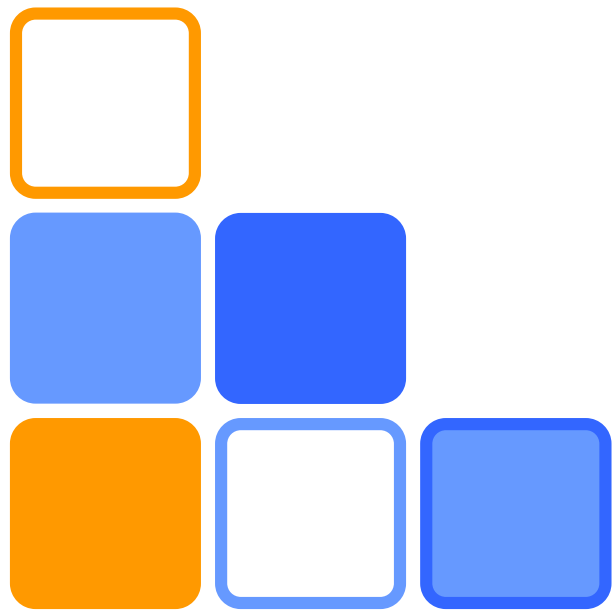




あいき不動産鑑定

鑑定書VS意見書



あいき不動産鑑定(株)

代表・不動産鑑定士 土田剛司



平成21年9月「不動産鑑定評価制度改正に関する指針等」により「簡易鑑定」を名乗った評価書の発行はできなくなった。

意見書の発行が可能な場合（ほぼ限定列举）

1. 調査価格等が依頼者の内部における使用に留まる場合
2. 公表・開示・提出される場合でも利用者の判断に大きな影響を与えないと判断される場合
3. 調査価格等が公表されない場合ですべての開示・提出先の承諾が得られた場合
4. 実現性や合法性等の面から不動産鑑定評価基準に則ることができない場合
5. その他「II. 1. 依頼目的、利用者の範囲等」等を勘案して不動産鑑定評価基準に則らないことに合理的な理由がある場合



原則本鑑定



鑑定書と意見書の違い

鑑定価格(正常価格)=適正価格

意見価格は「正常価格を目指した価格」

※しっかりした意見書でも鑑定書に負ける