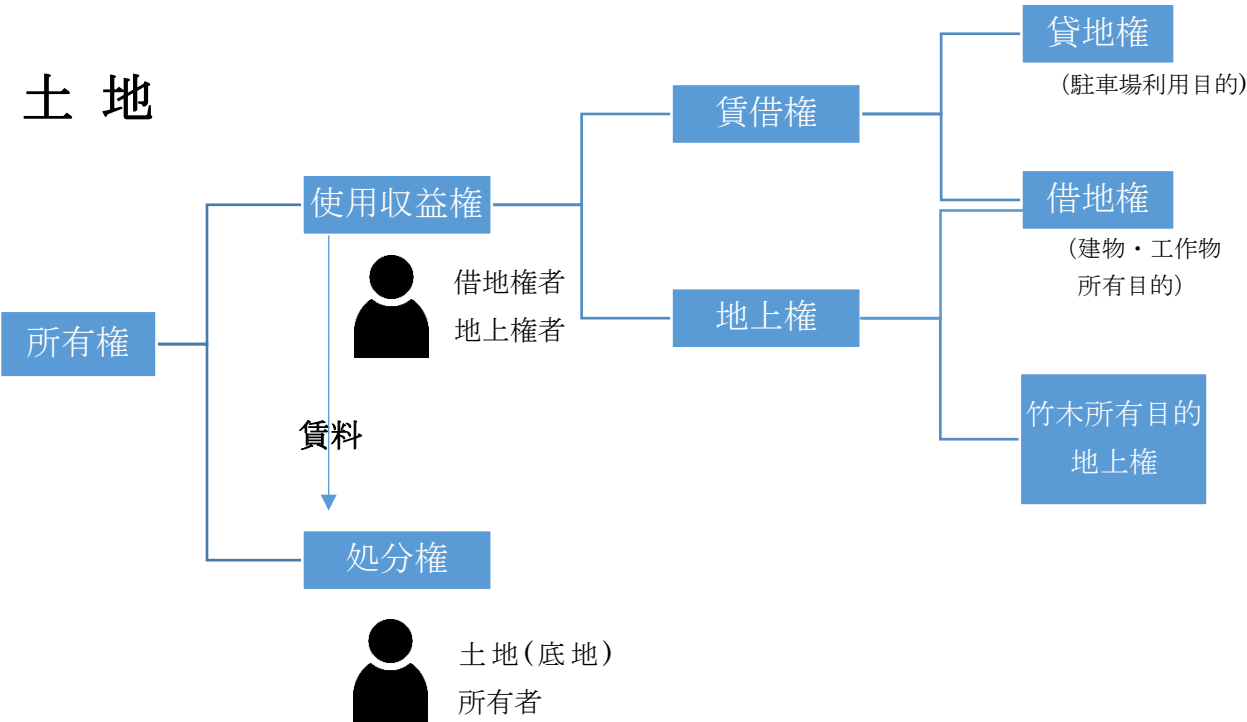


借地権価格 底地価格

○借地権、底地の権利関係



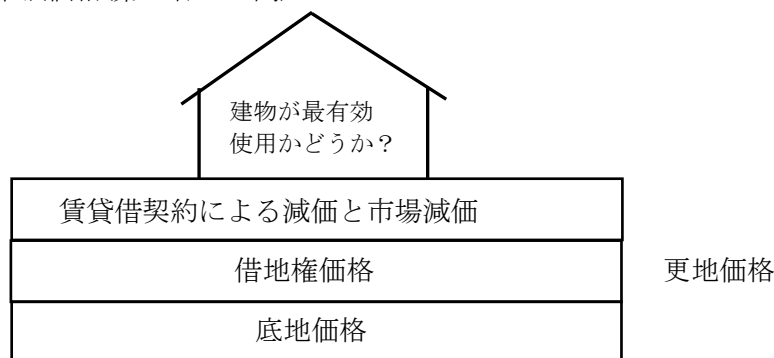
○借地権価格・底地価格・更地価格の関連性

□権利割合(当事者間)

| |
|---------|
| 借地権価格割合 |
| 底地価格 |

更地価格 (所有権価格)

単独価格(第三者との間)



○借地権価格

使用・収益権の価格

留意点

- ・借地契約時の借地権設定権利金
- ・当事者の意思(契約内容)
- ・契約残存期間
- ・地域の慣行的借地権割合、取引水準
- ・地代水準
- ・収益価値
- ・一時金

○底地価格

土地処分権を中心とした価格

一定期間における地代・一時金收受価値、更地復帰期待価値

○一時金

- ・(設定)権利金
- ・保証金
- ・条件変更承諾料
- ・増改築承諾料
- ・更新料
- ・譲渡承諾料