

●● 株式会社
代表取締役 山田 太郎 様

業務の目的と範囲等の確定に係る確認書 (サンプル)

依頼前に確認する事項です アセット・オフィス 印
代表 佐野 俊夫

本確認書は、国土交通省が定めた「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」に基づき、業務の目的と範囲等に関して下記のとおり確定し、契約の締結までに交付するものです。

なお、契約の締結後に当該文書に記載された事項に変更があった場合には、成果報告書の交付までに、変更を明記した文書を再交付します。

記

1 価格等調査の種類： **不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価**

2 依頼目的、利用者の範囲等

(予定や未定の場合を含む。この場合、可能性があれば属性等を記載。)

① 依頼目的：	資産評価
② 依頼の背景：	現在保有している土地の資産価格を把握するため
③ 依頼者：	●●株式会社 代表取締役 山田太郎 様
④ 依頼者代理人：	— (※)依頼者の代理人からの依頼の場合
⑤ 鑑定評価書の提出の有無：	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (提出先)
⑥ 鑑定評価額の開示の有無：	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (開示先) ●●会計事務所
⑦ 鑑定評価額の公表の有無：	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (公表方法)

業務終了後に、上記の内容を変更して公表・開示・提出する場合や提出先・開示先が広がる場合に
(注) は、不動産鑑定業者及び作成担当不動産鑑定士の承諾が必要であるため、あらかじめ当社宛文書等にてご照会願います。

3 鑑定評価の基本的事項

① 対象不動産：

	権利	所在及び地番、家屋番号等	地目、建物の構造・用途	数量
土地	所有権	●●市▲▲268番1	宅地	登記簿 49.06 m ²
土地	所有権	●●市▲▲226番1	宅地	登記簿 424.36 m ²
土地	所有権	●●市▲▲227番1	宅地	登記簿 802.94 m ²
				登記簿 m ²
建物	所有権	同所所在	鉄骨造亜鉛葺3階建・店舗倉庫事務所	登記簿 585.25 m ²
建物	所有権	同所所在	木造合金メッキ鋼板葺平家建・倉庫	課税数量 109.46 m ²
				m ²

② 類型等：**自用の建物及びその敷地として** ← **評価物件の前提条件**

③ 鑑定評価の条件

対象確定条件：	
想定上の条件：	現在、店舗事務所等の一部を賃貸しているが、それらを含めて建物及び地を自用の建物及びその敷地として評価を行う、
調査範囲等条件：	土壌汚染は考慮外とする。

調査範囲を限定する条件

【調査範囲等条件に関する事項】

- a 対象となる価格形成要因：
- b 鑑定評価書の利用者の利益を害しない理由
- 「依頼者等による当該価格形成要因に係る調査、査定又は考慮した結果に基づき、鑑定評価書の利用者が不動産の価格形成に係る影響の判断を自ら行う場合」に該当するため
- 「不動産の売買契約等において、当該価格形成要因に係る契約当事者間での取扱いが約定される場合」に該当するため
- 「担保権者が当該価格形成要因が存する場合における取扱いについての指針を有し、その判断に資するための調査が実施される場合」に該当するため
- 「当該価格形成要因が存する場合における損失等が保険等で担保される場合」に該当するため
- 「財務諸表の作成のための鑑定評価において、当該価格形成要因が存する場合における引当金が計上される場合、財務諸表に当該要因の存否や財務会計上の取扱いに係る注記がなされる場合その他財務会計上、当該価格形成要因に係る影響の程度について別途考慮される場合」に該当するため
- その他（現利用者による買受であり、最有効使用が現状継続利用であることから。
- c 調査の範囲：
- d 鑑定評価上の取扱い：

(注) 「法令上の規制の有無及びその内容の調査」とは、「不動産鑑定評価基準に関する実務指針（公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会）」に定める「対象不動産に係る土壌汚染対策法及び関連条例による指定の有無や文化財保護法による指定の状況、ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法及び関連条例によるPCBに関する届け出等」に関する調査をいいます。

- ④ 価格時点： ← いつ時点の不動産価格か？
- ⑤ 価格等の種類： ← 市場価格(時価相当額)

4 鑑定評価の手順

① 調査スケジュール（予定）

- 別途提出する処理計画を参照
- 右記 実地調査： 中間報告： 納品：

② 実地調査の有無及びその方法

- a 実地調査の有無： 有 無
- b 実地調査の範囲：
- c 立会いの有無： 有 無（立会人）
- d その他特記事項：

③ 資料の収集及び整理の方法

④ 適用する鑑定評価の手法

5 利害関係等

- ① 不動産鑑定士及び不動産鑑定業者の対象不動産に関する利害関係等：
- ② 依頼者と不動産鑑定士及び不動産鑑定業者との間の関係：
- ③ 開示・提出先と不動産鑑定士及び不動産鑑定業者との間の関係：

上記の内容を確定し、次のとおり確認しました。なお、上記記載内容に疑義がある場合には、当社まで可及的速やかに申し出を行ってください。

確認した日：	令和4年9月27日
確認を行った相手方：	●●▲▲株式会社 ●●部 鈴木真一
確定担当不動産鑑定士：	アセット・オフィス 代表 佐野俊夫

以 上

価格等調査業務依頼書兼承諾書 (サンプル)

アセット・オフィス
代表 佐野 俊夫 様

価格等調査業務標準委託約款に基づき、下記のとおり価格等調査業務を依頼します。

下記をご確認後、
押印願います令和 年 月 日
株式会社
(委託者)

代表取締役 山田太郎

印

記

1 業務の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 鑑定評価基準に則った鑑定評価 <input type="checkbox"/> 鑑定評価基準に則らない価格等調査 ()
2 対象不動産の概要	<input checked="" type="checkbox"/> 所在・地番 ●●市○○2268番1、2269番1、2270番1 (3筆)
	土地目 (現況) 宅地
	地数量 1,578.45 m ² 業務の目的と範囲等の確定に係る確認書参照
	<input checked="" type="checkbox"/> 家屋番号 2268番1
	建物構造・用途 鉄骨造亜鉛葺3階建 店舗倉庫事務所
	建物数量 延 585.52 m ²
3 業務の目的と範囲等の確定	<input checked="" type="checkbox"/> 家屋番号 未登記附属建物 2棟
	建物構造・用途 店舗等
	建物数量 延 m ² 業務の目的と範囲等の確定に係る確認書参照
3 業務の目的と範囲等の確定	受託者は、業務の目的と範囲等の確定に係る確認書を、本依頼の承諾に際して委託者に別途提出すること。
4 再委託	<input type="checkbox"/> 再委託は行わないこと。 <input checked="" type="checkbox"/> 再委託を行う場合には、再委託先、再委託業務の範囲等についてあらかじめ当社の承諾を得ること。
5 業務納期	<input checked="" type="checkbox"/> 令和4年11月15日 <input type="checkbox"/> その他()
6 委託報酬	<input checked="" type="checkbox"/> 事前相談に基づき (税込み) <input type="checkbox"/> その他 ()
7 支払方法	<input checked="" type="checkbox"/> 銀行振込による
	支払条件 (鑑定業務着手前に支払う)
	支払時期 (●月末日迄に支払う。)
<input checked="" type="checkbox"/> その他 ()	
8 発行部数	<input checked="" type="checkbox"/> 正本 1部 <input checked="" type="checkbox"/> 副本 1部 <input type="checkbox"/> その他()
9 特記事項	【委託報酬●●円は以下にお振り込みいたします。】 ●▲銀行 ●●支店 普通 口座番号 123456 アセットオフィス 代表 佐野俊夫

上記のとおり、承諾致します。

なお、業務開始後において、提供された資料、現地調査等の結果により、業務の種類の変更、業務納期の延長又は報酬の変更の可能性があることをあらかじめ了承願います。

令和4年10月29日
(受託者) 茨城県土浦市○○
アセット・オフィス
代表 佐野 俊夫

印