

# 鑑 定 評 価 書

No. 1

提出先	大阪市役所 固定資産税課固定グループ
発行番号	第 12345 号
発行年月日	令和 8年 3月 31日
不動産鑑定業者の住所・名称	大阪府大阪市西区西本町1-11-7 エイトビル西本町10F 有限会社オプス
資格氏名	不動産鑑定士

## I. 基本的事項及び鑑定評価額等

価格時点	令和 8年 1月 1日
鑑定評価の依頼目的	固定資産税標準宅地の適正な時価を求めるための基礎資料
不動産の種別・類型	更地として
価格の種類	正常価格
評価条件	現況が建物・構築物等の敷地である場合には、当該建物等がなく、かつ使用収益を制約する権利が付着していないものとしての土地のみの独立鑑定評価
鑑定評価の依頼目的及び条件と価格の種類との関係	本件鑑定評価は、上記依頼目的及び条件により、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格を求めるものであり、求める価格は正常価格である。
関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者に係る利害関係等	無・有 ( )
鑑定評価を行った日	令和 8年 3月 10日
評価対象不動産の確認	実地調査日 令和 7年 12月 10日ほか 実地調査を行った不動産鑑定士 立会人の氏名及び職業 立会人なし 実地調査を行った範囲 接面街路から目視可能な範囲 実地調査の一部を実施できなかった場合にあってはその理由 対象不動産内部への立入りが困難であったため 確認に用いた資料 別添標準宅地調書、貴庁資産税課備付の土地課税台帳・同付属図面
照合の結果	上記確認資料と照合し、一致を確認

(1) 標準宅地番号	(2) 所在及び地番 (住居表示)	(3) 地積	(4) 1平方メートル当たり標準価格	(5) 鑑定評価額	
				総額	1平方メートル当たり価格
1110	西本町1丁目135番3 (8番2号)	m <sup>2</sup> 113.23	円/m <sup>2</sup> 102,000	円 12,300,000	円/m <sup>2</sup> 109,000

(様式1)