鑑定評価必要資料（一般鑑定）

鑑定評価にあたって必要となる資料(全てコピーで可)を物件の類型毎に表示したものです。［ 必ず必要となるもの◎　あれば提供して欲しいもの○ ］

No.	資　料	更地・宅見等	土地建物	貸家	マンション	借地権付建物	借地権・底地	地代	家賃	備考
1	付近案内図（住宅地図など）	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
2	土地謄本（法務局）	◎	◎	◎		◎	◎	◎	◎	
3	土地物件一覧	○	○	○	○	○	○	○	○	筆数が多い場合
4	公図（法務局）	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
5	更正図等（公図を繋ぎ合わせた図面・税務課）	○	○	○	○	○	○	○	○	土地が広い場合
6	地積測量図（法務局・無い場合もあります。）	○	○	○		○	○	○	○	
7	土地実測図	○	○	○	○	○	○	○	○	
8	建物謄本（法務局）		◎	◎	◎	◎	○	○	◎	
9	建物物件一覧		○	○	○	○			○	建物が多い場合
10	建物図面（法務局・無い場合もあります。）		○	○	○	○			○	
11	建物竣工図（平面・立面・仕様書・仕上表等）		◎	◎	○	◎			◎	間取図でも可
12	建物請負契約書（見積書は冒頭）		○	○		○			○	
13	減価償却明細書(建物・建物付属設備・構築物等)		○	○		○			○	
14	建築確認申請書		○	○		○			○	
15	検査済証		○	○		○			○	
16	固定資産税等納税通知書	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
17	固定資産税等課税明細書（通知書で不明の場合）	○	○	○	○	○	○	○	○	
18	償却資産税納税通知書（償却資産がある場合）		○	○		○			○	
19	損害保険料（火災・地震保等）		○	○	○	○			○	
20	重要事項説明書	○	○	○	○	○	○	○	○	
21	分譲時パンフレット（図面・物件概要・価格表等）	○	○		◎	○				
22	土地賃貸借契約書及び覚書など					◎	◎	◎		
23	土地賃貸借契約詳細一覧					○	○	○		借地が多い場合
24	建物賃貸借契約書及び更新契約書			◎					◎	
25	駐車場、倉庫、看板等に係る契約書			◎						
26	建物賃貸借契約詳細一覧			○					○	テナントが多い場合
27	テナント募集条件及び空室率			○					○	
28	建物等の修繕履歴及び予定		○	○	○	○			○	
29	管理運営委託経費（管理・保守・徴収等に係る費用）			○					○	PMフィー
30	維持管理費（設備管理・保安警備・清掃費等）			○						共益費に対応
31	共用部分の水道光熱費、地域冷暖房費等			○						共益費に対応
32	自動販売機設置等のその他収入			○						
33	道路専用使用料等のその他費用			○						
34	専用部分の水道光熱費の収支差額			○						
35	管理組合費及び修繕積立金（滞納ある時はその額）			○	◎					
36	土地や建物に関する覚書	○	○	○	○	○	○	○	○	
37	地役権・隣地境界・瑕疵に関する情報	○	○	○	○	○	○	○	○	
38	水道・下水・ガスに関する整備状況	○	○	○	○	○	○	○	○	
39	土壌汚染等に関する資料又は情報	○	○	○	○	○	○	○	○	
40	地下埋設物に関する資料又は情報	○	○	○	○	○	○	○	○	
41	埋蔵文化財に関する資料又は情報	○	○	○	○	○	○	○	○	
42	エンジニアリングレポート（証券化不動産等の場合）			◎						
43	鑑定評価書・住宅性能評価書（評価履歴ある場合）	○	○	○	○	○	○	○	○	
44	訴訟関係書類（訴状・答弁書等がある場合）							○	○	継続賃料の場合
45	地代及び土地公租公課の経緯							◎		継続地代の場合
46	家賃、共益費、敷金等の一時金の経緯								◎	継続家賃の場合
47	構築物の概要明細（構築物がある場合）		○	○		○			○	
48	その他、参考となる写真、航空写真、パンフレット等	○	○	○	○	○	○	○	○	