

不動産報告書作成報酬表

種類	鑑定評価基準	評価額の 説明力	頁数	主な利用目的、提出先	報酬額（税別）			
鑑定評価書	全て則ったもの	◎	25～50	税務申告〔税務署〕 訴訟〔裁判所〕 社内内部決裁	土地のみ、建物のみ	200,000円	～	250,000円
					土地+建物	250,000円	～	300,000円
					借地権、底地、賃料	250,000円	～	400,000円
調査報告書	一部則ったもの	○	15～25	税務申告、取引などの 参考資料として 主に社内、内部での利用	土地のみ、建物のみ	100,000円	～	150,000円
					土地+建物	150,000円	～	200,000円
					借地権、底地、賃料	200,000円	—	250,000円
価格調査書	則ったものではない	△	5～10	現在の時価額把握の資料 内部での利用に限定	土地のみ、建物のみ	30,000円	—	—
					土地+建物	50,000円	—	—
					借地権、底地、賃料	—	—	—
意見書	—	—	20～30	広大地判定〔税務署〕	—	150,000円	～	200,000円

※割増事項：特殊物件（大規模物件・ホテル・病院など）、過去時点評価 概ね 30%割増

合同会社 アルファー・win・アプレイザーズ

不動産鑑定士 高橋 靖展