

確○第○○○○号  
令和○年○月○日

○○○○ 様

### 業務の目的と範囲等の確定に係る確認書

菜の花アセットコンサルティング 印  
代表 菅野 幸作

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：

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：	<input type="text" value="売買の参考"/>
② 依頼の背景：	<input type="text" value="適正な時価での売却を検証するため"/>
③ 依頼者：	<input type="text" value="株式会社○○商事"/>
④ 依頼者代理人：	<input type="text" value="—"/> (※)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 type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (提出先) <input type="text" value="金融機関、税理士"/>
⑥ 鑑定評価額の開示の有無：	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (開示先) <input type="text"/>
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) <input type="text"/>

(注) 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○○区○○3丁目○番○	宅地	登記簿 * , ** . ** m <sup>2</sup>
建物	所有権	○○市○○区○○3丁目○番○	RC造4階建・事務所	登記簿 * , ** . ** m <sup>2</sup>

② 類型等：

③ 鑑定評価の条件

対象確定条件：	<input type="text" value="対象不動産の現実の利用状況を所与とした鑑定評価"/>
想定上の条件：	<input type="text" value="特になし"/>
調査範囲等条件：	<input type="text" value="下記の内容の条件を設定する。"/>

【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（ )

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：

⑤ 価格等の種類：

#### 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有る場合には、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：	<input type="text" value="令和〇年〇月〇日"/>
確認を行った相手方：	<input type="text" value="〇〇課 〇〇 〇〇様"/>
確定担当不動産鑑定士：	<input type="text" value="〇〇 〇〇"/>

以 上