第1章 価格に関する鑑定評価

- 前文
- 第１節 土地
  - 宅地
    - 更地
      - 求め方
      - 再調達原価が把握できる場合
      - 開発法
        - 一体利用
        - 分割利用
      - 配分法適用時
      - 留意事項
        - 開発法によって求める価格
        - 開発計画を想定
        - 開発計画を想定
        - 開発法の式
    - 建付地
      - 意義
      - 求め方
        - 原則
          - 前文
          - 割合法
          - 控除法
        - 例外
    - 借地権・底地
      - 意義
        - 前文
        - 1.取引慣行の有無と成熟の程度
        - 2.借地権の存在
          - 留意事項
            - 一時金の種類
            - 定期借地権における賃貸借
            - 個別に判定
            - 定期借地権が付着
              - 更新されない
              - 返還又は譲渡
        - 3.借地権取引の態様（6）
          - 留意事項
        - 4.借地権の態様（10）
      - 借地権
        - 価格
          - 定義
            - 意義
            - 安定的利益
            - 取引対象部分
          - 経済的利益
        - 鑑定評価
          - 前文
          - 成熟の程度高
            - 求め方
            - 留意事項
            - 総合的勘案事項（7～9）
          - 成熟の程度低
            - 求め方
            - 総合的勘案事項（9）
      - 底地
        - 価格の定義
        - 経済的利益
        - 将来一時金の授受が見込まれる場合
        - 鑑定評価
          - 求め方
          - 総合的勘案事項（7～9）
          - 限定価格の場合
    - 区分地上権
      - 価格の意義
      - 留意事項
        - 特性に基づく経済価値
          - ア
          - イ
      - 鑑定評価
        - 求め方
        - 留意事項
          - 比率
          - 割合
          - 収益
          - 立体利用率
      - ※論文では勉強しなくてよい
  - 農地
  - 林地
    - 前文
    - 求め方
    - 公共事業の取得
  - 宅地見込地
    - 求め方
    - 総合的勘案事項（6）
    - 熟成度が低い場合
- 第１節 建物及びその敷地
  - 自用
    - 求め方
    - 用途変更・構造改造
    - 取り壊し
  - 貸家
    - 求め方
    - 総合的勘案事項（7）
    - 限定価格
  - 借地権付建物
    - 自用
      - 求め方
      - 総合的勘案事項（7～9）
    - 貸家
      - 求め方
      - 総合的勘案事項（7～9）
      - 総合的勘案事項（7）
  - 区分所有権
    - 固有の個別的要因
      - 一棟の建物及びその敷地
        - 建物（11）
        - 敷地（4）
        - 建物及びその敷地（3）
      - 専有部分（8）
      - 留意事項
        - 前文
        - 専有部分（3）
        - 共用部分（2）
        - 建物の敷地（4）
        - 管理費等（1）
    - 鑑定評価
      - 専有部分（自用）
        - 求め方
        - 積算価格
      - 専有部分（貸家）
        - 求め方
        - 総合的勘案事項（7）
- 第３節 建物
  - 意義
  - 一体として市場性有する
    - 意義
    - 原則
    - 例外
    - 留意事項
  - 一体として市場性有しない
    - 意義
    - 求め方
  - 借家権
    - 定義
    - 取引慣行がある場合
      - 求め方
      - 総合的勘案事項（6）
    - 不随の立退き
      - 求め方
      - 総合的勘案事項（6）