

第2章 賃料に関する鑑定評価

第1節 宅地

新規賃料

価格形成要因 (2)

正常賃料

意義

求め方

留意事項

限定賃料

求め方

総合的勘案事項 (2)

継続賃料

価格形成要因 (5)

実際支払賃料の改定

求め方

総合的勘案事項 (9) + 更新料等

変更に伴う改定

求め方

総合的勘案事項 (9) + (3)

積算賃料

比準賃料

比準賃料 (配分法に準ずる方法)

賃貸事業分析法

基礎価格

期待利回り

第3節 建物及びその敷地

新規賃料

価格形成要因 (2)

正常賃料

意義

求め方

区分所有権の場合

留意事項

店舗用ビルの場合

継続賃料

価格形成要因 (5)

実際支払賃料の改定

求め方

総合的勘案事項 (9) + 更新料等

変更に伴う改定

求め方

総合的勘案事項 (9) + (3)