

弊社の基本鑑定報酬額表

類 型 評価額	A 宅 地 また は 建物の所有権	B 宅地見込地の 所 有 権	C 農地または林地の 所有権及び家賃	D 宅 地 の 借 地 権	E 宅地の区分地上権 及 び 地 代	F 建 物 及 び そ の 敷地の所有権	G 建物の区分所有権及び 当該権利にかかる 敷地所有権
5百万円まで	円	241,000円	362,000円	181,000円	241,000円	241,000円	301,000円
10 〃	181,000円	302,000円	422,000円	211,000円	271,000円	271,000円	339,000円
15 〃	196,000円	393,000円	513,000円	256,000円	332,000円	316,000円	415,000円
20 〃	226,000円	453,000円	573,000円	286,000円	392,000円	347,000円	490,000円
25 〃	249,000円	497,000円	618,000円	316,000円	437,000円	377,000円	546,000円
30 〃	264,000円	527,000円	648,000円	346,000円	467,000円	407,000円	584,000円
40 〃	286,000円	573,000円	693,000円	392,000円	512,000円	452,000円	640,000円
50 〃	316,000円	618,000円	738,000円	437,000円	557,000円	497,000円	697,000円
60 〃	346,000円	648,000円	768,000円	467,000円	587,000円	527,000円	735,000円
80 〃	392,000円	693,000円	814,000円	512,000円	633,000円	573,000円	791,000円
100 〃	439,000円	740,000円	861,000円	559,000円	680,000円	620,000円	844,000円
120 〃	474,000円	775,000円	896,000円	594,000円	715,000円	655,000円	876,000円
150 〃	517,000円	818,000円	939,000円	637,000円	758,000円	698,000円	916,000円
180 〃	560,000円	856,000円	976,000円	675,000円	795,000円	735,000円	955,000円
210 〃	596,000円	880,000円	1,000,000円	699,000円	819,000円	759,000円	984,000円

※以下省略しています。
(注) 評価額とは、各類型に係る対象不動産にその所有権を制限する権利が存在しないとした場合における当該不動産の所有権の鑑定評価額です。
(注) 標準的なケースが前提の価格表です。事案の内容など相談の上、価格を決めさせてもらう場合があります。
(注) 新聞等に広告されているような不動産業者が行っている価格査定は行っていないので、単なる問い合わせは御容赦ください。
(注) 別途、消費税がかかります。

(株)馬場総合鑑定所

〒700-0913 岡山市北区大供3丁目1番18号
瀬戸内海放送KSB会館4階

TEL 086-222-6591 FAX 086-223-5839
E-mail babakan@crocus.ocn.ne.jp

〈業務内容〉

- 不動産鑑定評価業務
売買、相続、担保、課税、資産評価等に活用する資料として発行
- 不動産総合コンサルタント
- 不動産賃貸業
大学町マンション経営、春日町8番駐車場経営
- その他隣接・周辺業務
MアンドA、都市再開発事業など

製作：令和5年（2023年）4月15日時点

(株)馬場総合鑑定所

豊富な不動産鑑定評価実績と信頼

＝相続を“争続”にしないためにも＝
公信力のある「不動産鑑定評価書」の活用を！

公平・中立の立場で 不動産の経済価値を評価し、 鑑定評価書として公に発行する会社。

不動産鑑定士について

不動産鑑定士とは国家公認の独占的資格者で、昭和39年に国家試験がはじまりました。東海道新幹線の用地買収の経験から公平・中立な立場で、主に用地確保をするために必要な資格者として発足。主に官公庁(財務省、裁判所、国地方公共団体等々)の業務を推進するためでしたが、現在では経済活動(会社間取引、金融機関、裁判所、相続、民間取引、その他学校法人、宗教法人や公益法人など多方面)の各局面で活用されるようになっていきます。

アメリカでは、相続が始まれば必ず不動産鑑定評価書を作成するのが常であり、会計士及び弁護士と双璧をなす資格者です。我々の生活で身近な例としては、毎年新聞テレビ等で公表されている土地の地価公示価格、県単位の地価調査価格、相続税の路線価価格、固定資産税の基準評価などの基礎価格の調査などを独占的に行っています。また、会社や個人間での中立・公平を求める価格決定、公益法人、公の競売物件の価格付けなど多面にわたり評価活動を行っています。経済活動の市場においては、必須の公信力がある書類です。通常の不動産取引にも活用されています。

特筆すべきは、相続の配分率は民法等で法律的に決まっていますが、肝心の不動産価格の確定ができず、相続人達でもめることになり、相続が“争続”になると、とりかえしのつかないことになります。公認会計士、弁護士、税理士、税務署間などで見解の相違が生じ、先般、最高裁で相続税の路線価による相続税額が、国税庁長官の指示を受けて評価される特則により否定され、相続人側が敗訴して、国の勝利となったのです。相続税の課税は必要に応じて不動産鑑定士の出番が増加しています。

不動産鑑定業者の発行する 不動産鑑定評価書の活用効果は抜群

過去に国会で「森友学園」で問題となったゴミの問題について与野党で議論が白熱しましたが、不動産の価格(約10億円)については、国会においても与野党でだれも問題にしませんでした。このことは不動産鑑定評価書は、国家資格のある専属的資格者である不動産鑑定士を尊重し、権威と公信力が担保されていることを認識しているにほかなりません。

私は不動産鑑定士を50年余行っており、慎重かつ公平、中立の立場を尊重し、説得力を重視して実務を執行しています。これからも、問題のない仕事を遂行することをみなさまに確約します。

不動産鑑定評価書の活用が裾野を広くし、一般の方や専門家等も経済活動をする社会生活の中にあつての重要かつ有効性を認識されて大いに活用されるように望みます。

株式会社 馬場総合鑑定所 代表取締役社長 **馬場 勉**
(不動産鑑定士、不動産カウンセラー、行政書士、ビザ申請等に従事)



馬場 勉 (ばば つとむ)

略歴

1942年(昭和17年)4月15日岡山生まれ。昭和36年3月岡山朝日高校卒業、昭和42年3月中央大学法学部法律学科卒業後、(株)谷澤総合鑑定所(大阪本社)に勤務。昭和52年3月(株)馬場総合鑑定所を開業。平成2年3月馬場勉行政書士事務所を開業。生涯現役を貫いています。

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| ・株式会社谷澤総合鑑定所(大阪本社勤務) | ・岡山経済同友会 幹事 |
| ・岡山商科大学社会総合研究所 特別研究員 | ・岡山商工会議所 会員 |
| ・岡山県共済協同組合 総代 | ・岡山日経懇話会 会員(日本経済新聞社) |
| ・岡山クラブ 会員(日本銀行 岡山支店) | ・中央大学学員会岡山県支部 会員(中央大学) |
| ・岡山県警察友の会 会員(岡山県警察本部) | ・岡山西法人会 会員(岡山西税務署) |
| ・岡山武蔵倶楽部 幹事(岡山商工会議所) | ・不動産鑑定士会、行政書士会等の正会員 |

昭和52年3月10日に岡山市に開業して46年が経過しています。不動産鑑定士 馬場勉が不動産鑑定業に足を入れてから50年余になります。

平成2年2月から岡山市北区大供にある瀬戸内海放送のKSB会館4階に事務所を開設してから33年余が経過しました。

その間、裁判所、税務署や金融機関、民間企業(上場企業を含む)、弁護士、税理士、学校などからの御依頼に応じ信用と実績を積んで今日にいたっています。

代表者の馬場勉は、生涯現役の心意気で益々頑張つてゆく覚悟です。本業以外にも諸会に入会させてもらって、現在も日々勉強に励んでいます。健康で悪い所なし。

座右の銘:「自今生涯」「不動心」「一隅を照らす」「一期一会」

詳細はホームページを参照してください。