

別添

鑑 定 報 酬 単 価

〔 令和5年3月14日
用地第746号用地課長通知 〕

(基本鑑定報酬額)

- 1 基本鑑定報酬額は、別表に定める額とする。

(複数地点評価の割引)

- 2 近隣地域又は同一需給圏内の類似地域に所在する複数地点の鑑定評価で、資料を共通とする場合の鑑定報酬額は、評価額の大きさにより、第2番目以下の地点について、次の率により割り引くものとする。

割引の対象となる地点	割引率
評価額の大きさが第2及び第3番目の地点	20%
〃 第4から第6番目までの地点	30%
〃 第7から第10番目までの地点	40%
〃 第11番目以下の地点	50%

(技術料)

- 3 過去時点評価（1年以上過去のものの評価をいう。）その他特に技術力を必要とする評価については、1又は2の鑑定報酬額に、その30%相当額を加算できるものとする。

(意見等)

- 4 (1) 埼玉県県土整備部・都市整備部の公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（以下「細則」という）第2、第5及び土地評価事務処理細則第4条2項等の意見等を求める場合、一地域（近隣地域又は類似地域）につき40,000円とする。なお、意見等の「等」には時点修正率を含む。
- (2) 細則第19及び第21の標準家賃の意見等を求める場合、事例収集方式による意見書の場合は、12,000円とする。ただし、近隣地域内で5事例が収集できず、地域補正を行い近隣地域外から事例収集した場合は、24,400円を加算する。また、地域補正しても5事例が収集できない場合で、意見等を求める場合には、40,000円とする。

(端数処理)

- 5 1から3までにより算定した鑑定報酬額に1,000円未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てるものとする。

(消費税)

- 6 1から5までにより算定した鑑定報酬額に消費税相当分を加算するものとする。

(適用期日)

- 7 この鑑定報酬単価は、通知の日から適用する。

別表 基本鑑定報酬額表

(単位:円)

評価額	類型	A 堤外民地以外の所有権	B 堤外民地の所有権	C 建物の区分所有権	D 墓地の所有権	E 宅地の借地権、 底地(貸地)の 所有権、地役権	F 区分地上権 及び地代	G 自用の建物及び その敷地の所有権	H 家賃
5百万円まで		161,000	208,000	204,000	314,000	155,000	208,000	210,000	314,000
10百万円まで			260,000	230,000	368,000	180,000	234,000	236,000	368,000
15百万円まで		174,000	337,000	280,000	446,000	219,000	286,000	275,000	446,000
20百万円まで		181,000	362,000	313,000	458,000	229,000	313,000	277,000	458,000
25百万円まで		199,000	398,000	349,000	494,000	253,000	349,000	301,000	494,000
30百万円まで		211,000	422,000	373,000	518,000	277,000	373,000	325,000	518,000
40百万円まで		229,000	458,000	410,000	554,000	313,000	410,000	362,000	554,000
50百万円まで		253,000	494,000	446,000	590,000	349,000	446,000	398,000	590,000
60百万円まで		277,000	518,000	470,000	614,000	373,000	470,000	422,000	614,000
80百万円まで		313,000	554,000	506,000	651,000	410,000	506,000	458,000	651,000
100百万円まで		351,000	592,000	544,000	689,000	448,000	544,000	496,000	689,000
120百万円まで		379,000	620,000	572,000	717,000	476,000	572,000	524,000	717,000
150百万円まで		413,000	654,000	606,000	751,000	510,000	606,000	558,000	751,000
180百万円まで		449,000	685,000	637,000	781,000	540,000	637,000	588,000	781,000
210百万円まで		478,000	704,000	656,000	800,000	559,000	656,000	607,000	800,000
240百万円まで		507,000	724,000	676,000	820,000	579,000	676,000	627,000	820,000
270百万円まで		536,000	743,000	695,000	839,000	598,000	695,000	646,000	839,000
300百万円まで		564,000	762,000	714,000	858,000	617,000	714,000	665,000	858,000
350百万円まで		589,000	787,000	739,000	880,000	643,000	739,000	691,000	880,000
400百万円まで		611,000	819,000	770,000	904,000	673,000	770,000	722,000	904,000
450百万円まで		632,000	851,000	802,000	928,000	704,000	802,000	753,000	928,000
500百万円まで		654,000	882,000	833,000	952,000	734,000	833,000	784,000	952,000
550百万円まで		676,000	914,000	864,000	977,000	765,000	864,000	815,000	977,000
600百万円まで		698,000	946,000	896,000	1,001,000	795,000	896,000	845,000	1,001,000
700百万円まで		721,000	979,000	928,000	1,030,000	827,000	928,000	877,000	1,030,000
800百万円まで		744,000	1,013,000	962,000	1,064,000	860,000	962,000	910,000	1,064,000
900百万円まで		768,000	1,047,000	995,000	1,099,000	893,000	995,000	944,000	1,099,000
1,000百万円まで		791,000	1,081,000	1,029,000	1,133,000	926,000	1,029,000	977,000	1,133,000
1,100百万円まで		814,000	1,116,000	1,063,000	1,168,000	959,000	1,063,000	1,010,000	1,168,000
1,200百万円まで		837,000	1,150,000	1,097,000	1,203,000	991,000	1,097,000	1,044,000	1,203,000
1,200百万円を超え 2,500百万円までのもの		837千円に1億円ごと に19千円を加算	1,150千円に1億円ごと に26千円を加算	1,097千円に1億円ごと に21千円を加算	1,203千円に1億円ごと に22千円を加算	991千円に1億円ごと に20千円を加算	1,097千円に1億円ごと に21千円を加算	1,044千円に1億円ごと に21千円を加算	1,203千円に1億円ごと に22千円を加算
2,500百万円を超え 5,000百万円までのもの		1,084千円に1億円ごと に14千円を加算	1,488千円に1億円ごと に17千円を加算	1,370千円に1億円ごと に14千円を加算	1,489千円に1億円ごと に17千円を加算	1,251千円に1億円ごと に14千円を加算	1,370千円に1億円ごと に14千円を加算	1,317千円に1億円ごと に14千円を加算	1,489千円に1億円ごと に17千円を加算
5,000百万円を超え 10,000百万円までのもの		1,434千円に1億円ごと に8千円を加算	1,913千円に1億円ごと に12千円を加算	1,720千円に1億円ごと に8千円を加算	1,914千円に1億円ごと に12千円を加算	1,601千円に1億円ごと に8千円を加算	1,720千円に1億円ごと に8千円を加算	1,667千円に1億円ごと に8千円を加算	1,914千円に1億円ごと に12千円を加算
10,000百万円を超え 50,000百万円までのもの		1,834千円に1億円ごと に5千円を加算	2,513千円に1億円ごと に7千円を加算	2,120千円に1億円ごと に5千円を加算	2,514千円に1億円ごと に7千円を加算	2,001千円に1億円ごと に5千円を加算	2,120千円に1億円ごと に5千円を加算	2,067千円に1億円ごと に5千円を加算	2,514千円に1億円ごと に7千円を加算
50,000百万円を超えるもの		3,834千円に1億円ごと に4千円を加算	5,313千円に1億円ごと に6千円を加算	4,120千円に1億円ごと に4千円を加算	5,314千円に1億円ごと に6千円を加算	4,001千円に1億円ごと に4千円を加算	4,120千円に1億円ごと に4千円を加算	4,067千円に1億円ごと に4千円を加算	5,314千円に1億円ごと に6千円を加算

注1) 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をいう。

注2) 公共用地の取得に係る類型については、A～Dを原則とする。

注3) E～Hの類型については、通常は起業者自らが算定しているため、評価依頼をすることとしていないが、特殊なケース等により鑑定評価せざるを得ない場合に本表によるものであることに留意する。