

ご用意いただく必要書類等



符号		No1	No1	No2	
利用形態		土地のみ	建物が自用	建物が賃貸	備考
A土地	登記簿謄本(全部事項証明書)	◎	◎	◎	最新のものとは原則として当方で取得しますが、事前調査のためにご用意ください。
	公図	◎	◎	◎	最新のものとは原則として当方で取得しますが、事前調査のためにできればご用意ください。
	地積測量図・実測図	○	○	○	公簿面積と差異があると判断される場合
	住宅地図・案内図	△	△	△	
	固定資産評価証明書・固定資産税及び都市計画税税額通知書(土地)	◎	◎	◎	固定資産評価額・税額まで分かる資料をお願いします。事前調査のためにもお願いします。
	土地賃貸借契約書(借地・底地部分がある場合)	◎	◎	◎	現契約期間の最新のもの、ご依頼後はできる限り過去のものをご用意ください。
B建物	登記簿謄本(全部事項証明書)		◎	◎	最新のものとは原則として当方で取得しますが、事前調査のためにご用意ください。
	建物図面(法務局備付)		○	○	最新のものとは原則として当方で取得しますが、事前調査のためにできればご用意ください。
	確認通知書及び検査済証(写し)		△	△	ERの添付資料の写しでも大丈夫です。
	建物竣工図面		○	○	図面の量が多い場合には原本のお貸し出しをお願いすることもあります。
	請負契約書及び建築費が分かる資料		△	△	大規模建物や特殊な建物については○のケースもあります。
	固定資産税評価証明書・税額通知書(建物)		◎	◎	固定資産評価額・税額まで分かる資料をお願いします。事前調査のためにもお願いします。
	賃貸借契約書(賃貸部分がある場合)		-	○	貸室部分・駐車場部分等についてお願いします。
	レントロール(賃貸部分がある場合)		-	◎	賃貸収入一覧表、貸室部分・駐車場部分以外の収入もご教示ください。
	新築時カタログ・パンフレット		△	△	
	運営支出(管理費・水道光熱費・PMフィー等)の資料		○	○	直近1年分、できましたら過去2~3年分お願いします。
	建物の損害保険料等の記載資料		△	○	
	過去の建物修繕履歴・予定修繕箇所及び予定工事額に関する資料		△	△	ヒアリングに代えさせていただくことも可能です。
C区分所有建物(共同住宅等)	間取り図		○	○	区分所有登記がされているマンションの部屋単位やオフィスの一部の階層の評価が該当します。
	分譲時カタログ・パンフレット		△	△	
	修繕積立金・管理費等が分かる資料		○	○	
	管理規約		○	○	
Dその他書類	ER(エンジニアリング・レポート)	-	○	○	証券化鑑定の場合は必ずお願いします。
	重要事項説明書	-	△	△	宅建業法35条の交付資料です。
	先例不動産鑑定評価書	○	○	○	従前の鑑定評価書
特記事項	◎・・・見積前の机上予備調査から必要な書類のため、ご相談時にご用意ください。 ○・・・鑑定依頼後にご提出いただけますと幸いです。 △・・・あれば参考になります				