

仕様書

1 件名：長崎ロープウェイ淵神社駅舎土地鑑定評価

2 鑑定依頼地

所在及び地番	登記地目	現況地目	地 積	所 有 者	摘 要
長崎市淵町 724 番 1 のうち、748 番 1 のうち	山林	林地	2242.54 m ²	宗教法人淵神社	索道下
長崎市淵町 724 番 1 のうち	山林	雑種地	1081.24 m ²	宗教法人淵神社	駅舎停留所 淵駅周辺

3 評価依頼の目的 ロープウェイ駅舎として使用するための土地借上に係る賃借料の参考とするため

4 鑑定評価の条件

(1) 不動産の種別 ☐宅地（更地として） ☐建付地 ☐宅地見込地 ☒林地 ☐農地 ☒雑種地
☐その他（ ）

(2) 評価額は正常価格であること。

標準地評価額は、10 万円以上は 1,000 円未満切り捨て、1,000 円から 10 万円未満は 100 円未満切り捨て、1,000 円未満は 10 円未満切り捨てとし、取得単価の端数処理はこれに準ずるものとする。

また、土地代金に 1 円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

(3) 価格時点は令和 8 年 4 月 1 日とする。

(4) 評価条件 ☐標準地 ☒画地 ☒その他

・対象不動産に所有権以外の権利又は建物その他の物件（立竹木を含む）が存するときは、当該権利又は当該建物その他物件が存しないものとしての鑑定評価（独立鑑定評価）

・上記土地は現在無道路地であるが、淵神社駐車場に至る私道に接面するものとしての鑑定評価を行う

(5) 依頼目的 ☐売却 ☐買受 ☐交換 ☒その他（土地賃借に係る賃借料の参考とするため）

(6) 鑑定評価書に記載すべき鑑定評価額決定の理由は詳細に記載すること。

(7) 鑑定評価書の提出期限 令和 8 年 11 月 30 日（月）

(8) 提出部数 正本 1 通、PDF データ 1 通（ただし、PDF データでの提出が困難な場合は、これまでも同様に正副ともに紙媒体で可とする。）

なお、時点修正及び画地評価等の意見書については、1 通（紙媒体）とする。

5 その他

現地確認の日時及び集合場所は、双方協議して定めるものとする。

6 添付資料

位置図、平面図、全部事項証明書