グループ検討報告書

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| グループ番号 | グループ出席者 | | | |
| 修習生番号 | 氏名 | 修習生番号 | 氏名 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

※　書記担当の方は、修習生番号の前に「●」を付記して、「●14-1-0099」のように記載してください。

グループ検討において、以下のテーマごとに、グループ単位で検討した内容等を記録してください。

|  |
| --- |
| ⑴　【グループ検討①】　対象不動産の確定・確認について（現地調査で気づいた点などを含む） |
|  |

|  |
| --- |
| ⑵　【グループ検討①】　更地価格：借地権の基礎となる更地価格の検討（地域分析、個別分析） |
|  |

|  |
| --- |
| ⑶　【グループ検討②】　借地権：対象不動産の個別的要因の分析（地域分析、個別分析） |
|  |

|  |
| --- |
| ⑷　【グループ検討③】　取引事例比較法：借地権の比準価格の試算 |
|  |

|  |
| --- |
| ⑸　【グループ検討④】　借地権割合法：借地権割合の査定 |
|  |

|  |
| --- |
| ⑹　【グループ検討⑤】　土地残余法：想定建物、想定賃料 |
|  |

|  |
| --- |
| ⑺　【グループ検討⑤】　土地残余法：純収益の査定 |
|  |

|  |
| --- |
| ⑻　【グループ検討⑤】　土地残余法：還元利回りの査定 |
|  |

|  |
| --- |
| ⑼　【グループ検討⑥】　賃料差額還元法：基礎価格 |
|  |

|  |
| --- |
| ⑽　【グループ検討⑥】　賃料差額還元法：実際支払賃料と市場の地代水準との比較検討 |
|  |

|  |
| --- |
| ⑾　【グループ検討⑥】　賃料差額還元法：期待利回りと還元利回りの査定 |
|  |

|  |
| --- |
| ⑿　【グループ検討⑥】　賃料差額還元法：賃料差額のうち取引の対象となる部分の査定 |
|  |

|  |
| --- |
| ⒀　【グループ検討⑥】　底地：底地の収益価格・更地、借地権、底地の価格の関係の検討 |
|  |

|  |
| --- |
| ⒁　その他　（その他、特にグループで気づいた点、議論した内容等があれば記載ください。） |
|  |

以　上