論　点　整　理　メ　モ

|  |  |
| --- | --- |
| グループ番号 |  |
| 修 習 生 番 号 |  |
| 氏　名 |  |

事前に示した当段階の「ねらい」に関して、鑑定評価報告書の作成を通じて、各自が得た見解について、以下に簡潔に記載してください。

|  |
| --- |
| 【論点①】　借地権の基礎となる更地価格の検討と、借地権の地域分析と個別分析に関する検討事項について  ・対象土地の画地規模と地域分析、個別分析との整合性に係る事項  　・借地権付建物としての地域分析、個別分析と、借地権の地域分析、個別分析に係る事項 |
|  |

|  |
| --- |
| 【論点②】　借地権の比準価格の試算過程において理解したこと |
|  |

|  |
| --- |
| 【論点③】　借地権割合の査定について |
|  |

|  |
| --- |
| 【論点④】　収益還元法（土地残余法）の試算の過程において理解したこと |
|  |

|  |
| --- |
| 【論点⑤】　賃料差額還元法の適用の過程に係る期待利回り、還元利回りの査定、賃料差額の内取引の対象となる部分の査定について |
|  |

以　　上