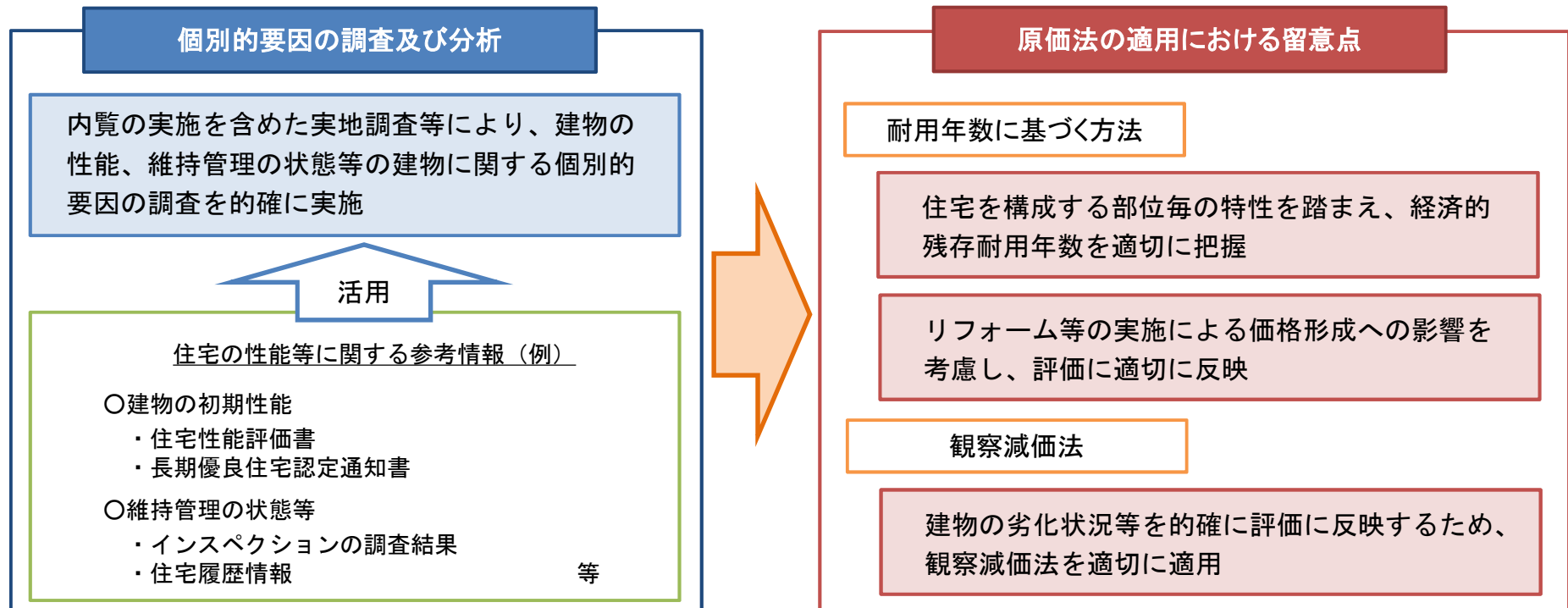
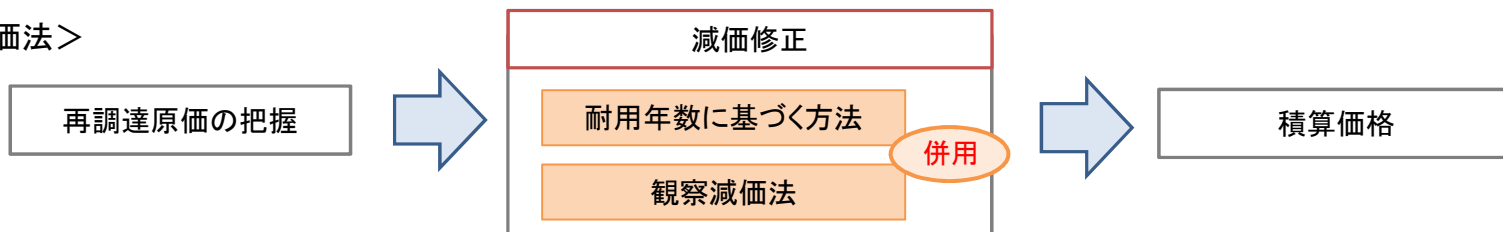


# 「既存戸建住宅の評価に関する留意点」の概要

- 不動産鑑定士が既存戸建住宅の鑑定評価を行うに当たって、建物の性能やリフォームの状況等を評価に適切に反映する観点から、「既存戸建住宅の評価に関する留意点」を策定（平成27年7月30日）



<原価法>

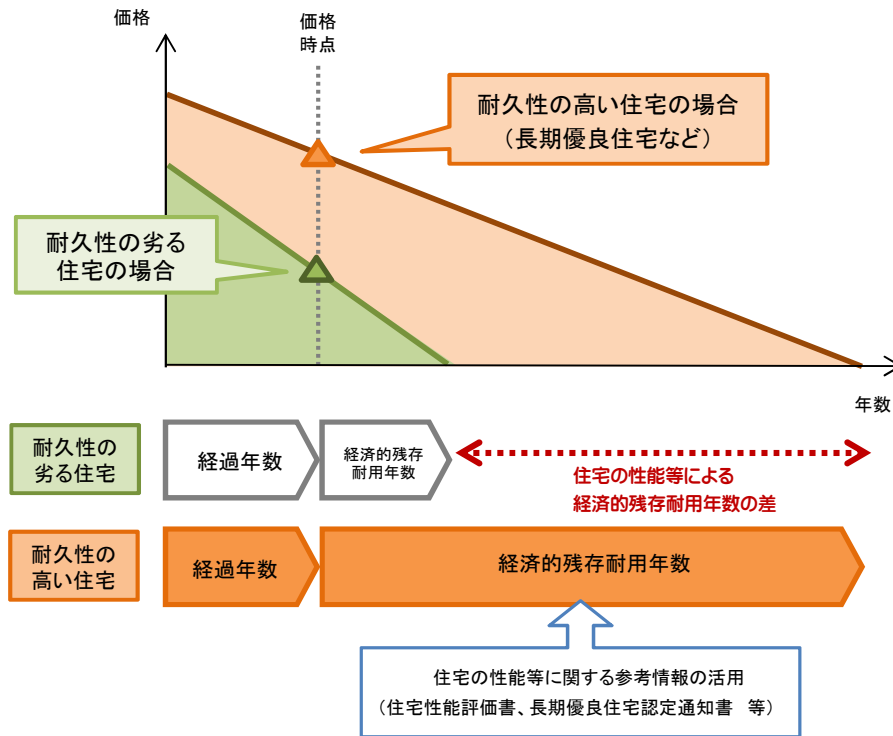


# 原価法の適用における留意点のポイント

## 経済的残存耐用年数の適切な把握

- 実地調査や住宅の性能等に関する参考情報(住宅性能評価書等)の活用等により、建物の初期性能と維持管理の状態を的確に把握し、経済的残存耐用年数を適切に求める。

<基礎・躯体の物理的要因による減価のイメージ>



## リフォーム等の評価への反映

- リフォーム等が行われている場合には、その内容に応じて価格形成への影響を考慮し、①再調達原価、②経過年数、③経済的残存耐用年数の査定に適切に反映する。

<設備等の取替部分のみで見た場合>

