

【鑑定必要書類一覧表】: 正式依頼時にご用意頂きたい書類等(原則コピーで可)です。竣工図面等についてはお借りすることがあります。

区分		書類内訳	取得場所	取得主体
土地	住宅地図	不動産の場所を確認	インターネット等	当社
	土地 全部事項証明書(登記簿謄本)	土地の所有者、面積、地目等が記載されています	法務局	当社
	公図	土地の形や道路との接面状況が分かる図面です	法務局	当社
	地積測量図(法務局備付)	過去に土地を測量したものです	法務局	当社
	実測図	同上 (過去に測量したことが無ければありません)	所有者が保管(原則)	ご提供下さい
	税額通知書(固定資産税・都市計画税)	所有者、固定資産税評価額のほか、実際に支払う税額が記載されています。	市区町村の固定資産税課など	ご提供下さい
	評価証明書(固定資産税・都市計画税)	評価証明書は所有者、固定資産税評価額等のみ記載されています。	市区町村の固定資産税課など	ご提供下さい
賃貸	土地 賃貸借契約書 (借地・底地部分がある場合)	土地の賃貸借を行っている場合の契約書です。 最新のものをご提示下さい。(口頭での契約で、無い場合もあります)	賃貸当事者(貸主、借主)	ご提供下さい
建物	建物 全部事項証明書(登記簿謄本)	建物の所有者、面積、構造、用途等が記載されています	法務局	当社
	建物図面・各階平面図(法務局備付)	建物と敷地との関係や建物面積が把握できる図面です	法務局	当社
	竣工図面	建物を新築した際の図面です。間取りやレイアウトなどが記載されています。	所有者が保管(原則)	ご提供下さい
	確認通知書・検査済証(写し)	行政当局が建築について確認した資料です	所有者が保管(原則)	ご提供下さい
	請負契約書又は建築費が分かる資料	建物を新築した際の建築金額が分かるものです	所有者が保管(原則)	ご提供下さい
	税額通知書(固定資産税・都市計画税)	所有者、固定資産税評価額のほか、実際に支払う税額が記載されています。	市区町村の固定資産税課など	ご提供下さい
	評価証明書(固定資産税・都市計画税)	評価証明書は所有者、固定資産税評価額等のみ記載されています。	市区町村の固定資産税課など	ご提供下さい
	建物の損害保険料等の資料	建物に関して支払っている火災保険料等の金額が分かるもの	所有者が保管(原則)	ご提供下さい
	過去の建物修繕に係る資料	過去に行った建物修繕に関連して支払った金額が分かるもの	所有者が保管(原則)	ご提供下さい
	水道光熱費、管理費、エレベータ保守費用等の分かる資料(建物全体について)	エレベーターの保守管理料、清掃費用など建物の運営上の費用実額が分かるもの。外部に管理委託していればその費用が分かるもの。	所有者が保管(原則)	ご提供下さい
	賃貸	建物 賃貸借契約書	賃料、賃貸面積、契約条件等が分かるもの。原則、個別の契約書があればそれをみま す。但し、賃料、期間、空室の有無を一覧表にしたものがあればそれでも可。	賃貸当事者(貸主、借主)
区分所有建物 (マンション の一室)	間取り図	マンションの一室の間取りを示したものです	所有者が保管(原則)	ご提供下さい
	分譲時カタログ・パンフレット	分譲時の分譲価格一覧表など、概要が分かるものがあればご提示下さい	所有者が保管(原則)	ご提供下さい
	修繕積立金・管理費等が分かる資料	支払っている修繕積立金、管理費が分かるもの	所有者が保管(原則)	ご提供下さい
	管理規約	マンション利用上の管理ルールが書かれたもの	所有者が保管(原則)	ご提供下さい
賃貸	建物 賃貸借契約書	貸している場合はご提示下さい。	賃貸当事者(貸主、借主)	ご提供下さい