

福岡ビル①② 価格時点:平成23年12月31日 鑑定評価額の土地の共有持分割合による参考内訳価格

1.福岡ビル 平成23年12月31日 鑑定評価額 3,180,000,000 円

2.1棟全体の敷地のうち、地番8番17(957.55㎡)の既存保有部分及び追加取得部分の共有持分割合及び持分面積

(1)既存保有部分に対応する土地の共有持分割合 143/1000

① 957.55 ㎡ × 143/1000 ≐ 136.93 ㎡

(2)追加取得部分に対応する土地の共有持分割合 75/1000

② 957.55 ㎡ × 75/1000 ≐ 71.82 ㎡

(3)対象不動産(既存保有部分及び追加取得部分)の共有持分割合に対応する持分面積

③ ① + ② = 208.75 ㎡

3.対象不動産の持分面積に対する既存保有部分及び追加取得部分の面積割合

(1)既存保有部分

① 136.93 ㎡ ÷ ③ 208.75 ㎡ ≐ 65.6%

(2)追加取得部分

② 71.82 ㎡ ÷ ③ 208.75 ㎡ ≐ 34.4%

4.福岡ビル 平成23年12月31日 鑑定評価額の内訳価格

(1)既存保有部分

3,180,000,000 円 × 65.6% ≐ 2,086,000,000 円

※参考内訳価格

土地	1,940,000,000	93.0%
建物	146,000,000	7.0%

(2)追加取得部分

3,180,000,000 円 × 34.4% ≐ 1,094,000,000 円

※参考内訳価格

土地	1,017,000,000	93.0%
建物	77,000,000	7.0%

※既存保有部分及び追加取得部分の各価格の土地建物の内訳価格は、対象不動産の存する1棟の建物及びその敷地の積算価格比により配分した。