

会社が所有する不動産の問題チェックとして下記の2例を挙げてお話しします。

1. 土壌汚染のある工場敷地の鑑定評価について
実例として2通りの鑑定評価を実施。
 - ① 周辺が住宅地域に移行しつつあるので、当該地に高層マンションを建築することを最有効使用と判定して評価 ⇒結果はマイナス評価でゼロ円。
 - ② 今後も従来どおり工場敷地として使用継続するとしての評価 ⇒結果はプラス評価。

2. 建物所有者が会社で、その敷地所有者が①代表者(社長)の場合と②全くの第三者である場合の問題点と鑑定評価との関わり合い。