

貸家及びその敷地の鑑定評価

現金授受の有無 理論	○ 現金授受	× 現金授受	備考
鑑定評価基準	実際実質賃料に基づく収益価格 10 億 内 現金 1 億	実際支払賃料に基づく収益価格 9 億	「× 現金授受」の場合、返済債務 1 億を控除した 8 億とはならない。 ∵ 返した後は自建の価格 10 億に なるので、不動産の価格はあくま で「9 億」。
久下理論(久下武男先生の理論) 経済的利益説 純額主義	実際支払賃料に基づく収益価格 9 億 + 現金 1 億	実際支払賃料に基づく収益価格 9 億	