

宅地見込地()個別的要因調査表及び算定表

A(標準地)

B()

所在地							調査年月日					
所有者 住所・氏名	現					前	平成 年 月 日					
	在					後	担当者氏名					
調査方法	(1)契約当事者(売主・買主・仲介者) (2)伝聞事例(鑑定士・宅建業者・他官庁・地元精通者)			(1)契約当事者(売主・買主・仲介者) (2)伝聞事例(鑑定士・宅建業者・他官庁・地元精通者)			電話番号					
用途的地域	宅地見込地地域	属する地域	近隣・類似地域	宅地の類型	更地・建付地・借地権・底地							
土地の種類		宅地の類型	更地・建付地・ 借地権・底地	取引の目的	算定表							
取引の時点・事情	平成 年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()			平成 年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()			(A) (B)					
取引の価格	土地	円/m ²	建物	円	土地	円/m ²	建物	円	格	計		
固定資産税評価額	円/m ²	相統税路線価	円/m ²	円/m ²	相統税路線価	円/m ²	差					
画地条件	道路の位置 規模・系統等	接面()m非接面 街路まで()m	優る・やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	接面()m非接面 街路まで()m	優る・やや 優る	普通	やや 劣る	劣る	
	画地の形状 間口・奥行等	形状() 間口()m 奥行()m	普通	劣る	相当に 劣る	形状() 間口()m 奥行()m	普通	劣る	相当に 劣る			
	高圧線下地	電圧()KV 線下地積()m ² 全面積に対して()%				電圧()KV 線下地積()m ² 全面積に対して()%					() 100	
行政的 条件	用途的地域等	用途的地域() 容積率()% 建ぺい率()%	弱い・やや 弱い	普通	やや 強い	強い	用途的地域() 容積率()% 建ぺい率()%	弱い・やや 弱い	普通	やや 強い	強い	() 100
その 他	地盤の高低等	高低差()m	優る	普通	劣る	高低差()m	優る	普通	劣る		() 100	
	その他		優る	普通	劣る		優る	普通	劣る			
格差率合計										() 100		