

別荘地 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	別荘地地域 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						
土地の種類別	宅地の類型 更地・建付地・借地権・底地			取引の目的			算定表			
時点及び事情	平成 年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()		100 ()	平成 年 月 日 正常・売り急ぎ・買い進み ()		100 ()	(A) (B)			
取引等の価格	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		相続税路線価	円/m ²	円/m ²		相続税路線価	円/m ²	差	
街路条件	接面道路の系統構造等の状態	幅員()m	舗装	優る 普通 劣る	幅員()m	舗装	優る 普通 劣る		() 100	
	交通施設への接近性	最寄バス停()まで m	最寄駅まで()m	優る 普通 劣る	最寄バス停()まで m	最寄駅まで()m	優る 普通 劣る			
交通・接条件	便利施設・レクリエーション施設への接近性			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		() 100	
	眺望の良否			優る・ やや・普通・ 劣る			優る・ やや・普通・ 劣る			
	日照・通風等の良否			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			
	地質・地盤等の良否			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る			
環境	樹木等自然環境の良否			優る・ やや・普通・ 劣る			優る・ やや・普通・ 劣る			
	上水道	有・可能・無		優る 普通 劣る	有・可能・無		優る 普通 劣る			
	下水道	有・可能・無		優る 普通 劣る	有・可能・無		優る 普通 劣る			
	温泉	有・可能・無		優る 普通 劣る	有・可能・無		優る 普通 劣る			
	危険・処理施設への接近の程度	有()無		優る 普通 劣る	有()無		優る 普通 劣る			
	洪水・地すべり等災害発生危険性の程度	有()無		優る 普通 劣る	有()無		優る 普通 劣る			
	騒音・振動等公害発生の程度	有()無		優る 普通 劣る	有()無		優る 普通 劣る		() 100	
画地条件	傾斜の程度	傾斜地()度、平坦地		優る・ やや・普通・ 劣る	傾斜地()度、平坦地		優る・ やや・普通・ 劣る			
	地積	()m ² 過大・過小		優る 普通 劣る	()m ² 過大・過小		優る 普通 劣る			
	形状			優る・ やや・普通・ 劣る			優る・ やや・普通・ 劣る			
	接面道路との関係	接面道路との高低差()m		優る・ やや・普通・ 劣る	接面道路との高低差()m		優る・ やや・普通・ 劣る		() 100	
行政的条件	自然公園法等による規制の程度	有()無		弱い 普通 強い	有()無		弱い 普通 強い			
	その他の規制	()		弱い 普通 強い	()		弱い 普通 強い		() 100	
その他	その他			優る 普通 劣る			優る 普通 劣る		() 100	
格差率合計									() 100	