

商業地() 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	現			前			担当者氏名				
	住所・氏名			後							
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)		(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)		電話番号					
用途的地域		()商業地域 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					
時点及び事情		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	円/m ²	差		
街路条件	系統及び連続性	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る						() 100	
	幅員 ()m	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		()m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る							
	舗装 ()舗装	優る 普通 劣る		()舗装 優る 普通 劣る							
	歩道 ()m	優る 普通 劣る		()m 優る 普通 劣る							
	構造	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る							
交通・接近条件	商業地域の中心への接近性 ()m	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		()m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る						() 100	
	最寄駅への接近性 ()駅まで ()m	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		()駅まで ()m 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る							
	客足の流動性	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る							
環境条件	隣接不動産等周囲の状態	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る						() 100	
	地盤	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る							
画地条件	間口狭小 間口()m	普通・やや劣る・相当に劣る・極端に劣る		間口()m 普通・やや劣る・相当に劣る・極端に劣る						() 100	
	奥行逓減 奥行()m	普通・やや劣る・相当に劣る・極端に劣る		奥行()m 普通・やや劣る・相当に劣る・極端に劣る							
	奥行短小	普通・やや劣る・相当に劣る・極端に劣る		普通・やや劣る・相当に劣る・極端に劣る							
	奥行長大	普通・やや劣る・相当に劣る・極端に劣る		普通・やや劣る・相当に劣る・極端に劣る							
	()地	普通・やや劣る・相当に劣る・極端に劣る		普通・やや劣る・相当に劣る・極端に劣る							
	地積 ()	普通・やや劣る・相当に劣る・極端に劣る		普通・やや劣る・相当に劣る・極端に劣る							
	面大増価	普通・やや優る・優る・相当に優る・優る		普通・やや優る・優る・相当に優る・優る							
	高低 接面道路()m()い	優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		接面道路()m()い 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る							
	角地	普通・やや優る・優る・相当に優る・優る		普通・やや優る・優る・相当に優る・優る							
	()方路 他道路の方位()	普通・やや優る・優る・相当に優る・優る		他道路の方位() 普通・やや優る・優る・相当に優る・優る							
	袋地 奥行()m			奥行()m							
	無道路地										
行政的件	用途・地域等	用途地域() 建ぺい率()% 容積率()%		用途地域() 建ぺい率()% 容積率()%		優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る		() 100			
	その他	優る 普通 劣る		優る 普通 劣る							
格差率合計								() 100			