

林地()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											担当者氏名		
	在											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		()林地地域 属する地域 近隣・類似地域																							
土地の種類												取引の目的												算定表	
価格時点事情		平成 年 月 日 正常・売急售ぎ・買い進み ()					$\frac{100}{()}$					平成 年 月 日 正常・売急售ぎ・買い進み ()					$\frac{100}{()}$					(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		相統税路線価		円/m ²		円/m ²		相統税路線価		円/m ²		差											
交通・接近条件	最寄駅への接近性	()駅まで ()km		優る	普通	劣る	()駅まで ()km		優る	普通	劣る														
	最寄集落への接近性	()まで ()km		優る	普通	劣る	()まで ()km		優る	普通	劣る														
	搬出施設の構造	搬出施設の構造 ()		優る	普通	劣る	搬出施設の構造 ()		優る	普通	劣る														
	搬出地点までの距離	()まで ()km		優る・ 優る	やや・普通・ 劣る	やや・劣る	()まで ()km		優る・ 優る	やや・普通・ 劣る	やや・劣る														
	搬出地点から最寄市場までの距離	()まで ()km		優る・ 優る	やや・普通・ 劣る	やや・劣る	()まで ()km		優る・ 優る	やや・普通・ 劣る	やや・劣る	$\frac{()}{100}$													
自然的条件	積雪	積雪 (少ない・普通・多い)・無		優る	普通	劣る	積雪 (少ない・普通・多い)・無		優る	普通	劣る														
	風	風当り(弱い・普通・強い)		優る	普通	劣る	風当り(弱い・普通・強い)		優る	普通	劣る														
	標高	標高()m		優る・ 優る	やや・普通・ 劣る	やや・劣る	標高()m		優る・ 優る	やや・普通・ 劣る	やや・劣る														
	方位	樹種() 方位()		北	東	南西	樹種() 方位()		北	東	南西														
	傾斜	傾斜角度()度		優る	普通	劣る	傾斜角度()度		優る	普通	劣る														
	斜面の位置			山麓	山腹	山頂			山麓	山腹	山頂														
	斜面の型	良 普通 悪		優る	普通	劣る	良 普通 悪		優る	普通	劣る														
宅地化等の影響			優る・ 優る	やや・普通・ 劣る	やや・劣る			優る・ 優る	やや・普通・ 劣る	やや・劣る	$\frac{()}{100}$														
行政的 条件	公園・保安林・砂防指定地等の規制	有 () 無		優る	普通	劣る	有 () 無		優る	普通	劣る	$\frac{()}{100}$													
	その他の規制	有 () 無		弱い	普通	強い	有 () 無		弱い	普通	強い	$\frac{()}{100}$													
その他	そ の 他		優る	普通	劣る			優る	普通	劣る	$\frac{()}{100}$														
格差率合計													$\frac{()}{100}$												