

畑地( )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		農地(畑)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 <sup>2</sup>			建物	円			土地	円/m <sup>2</sup>			建物	円			格差	計					
固定資産税評価額		円/m <sup>2</sup>			相統税路線価			円/m <sup>2</sup>			円/m <sup>2</sup>			相統税路線価			円/m <sup>2</sup>							
交通・ 接近条件	集落との接近性	最寄り集落まで( )m			優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	最寄り集落まで( )m			優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る		( ) 100					
	農道の状態	幅員( )m 構造( )舗装			優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	幅員( )m 構造( )舗装			優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る							
自然条件	日照の良否				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					
	土壌の良否				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							
	礫の多少	礫の含有( )%			優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	礫の含有( )%			優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る							
	作土の深さ	基層まで( )cm			優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	基層まで( )cm			優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る							
	排水の良否				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							
	災害の危険性	有( )無			優る	普通			劣る	有( )無			優る	普通			劣る							
画地条件	地積	( )アール			優る	普通			劣る	( )アール			優る	普通			劣る		( ) 100					
	傾斜の角度	( )度( )向			優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る	( )度( )向			優る	やや優る	普通	やや劣る	劣る							
	形状不整及び障害物による障害の程度	有( )無			普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る	有( )無			普通	やや劣る	劣る	相当に劣る	極端に劣る							
	価格水準が低い地域の管理の程度				普通	やや劣る	劣る						普通	やや劣る	劣る									
	価格水準が中位の地域の管理の程度				普通	やや劣る	劣る						普通	やや劣る	劣る									
	価格水準が高い地域の管理の程度				普通	やや劣る	劣る						普通	やや劣る	劣る									
行政的 条件	行政上の規制の程度	有( )無			弱い	普通			強い	有( )無			弱い	普通			強い		( ) 100					
	補助金・融資金等による助成の程度	有( )無			優る	普通			劣る	有( )無			優る	普通			劣る							
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							