様式第３８号の１

**宅地収益価格調査表及び算定表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所在地 | |  | 項　　目 | | 事　例　地　の　状　態　等 | | | | | | 項　　目 | | | 事　例　地　の　状　態　等 | | | | | | | |
| 街路条件 | 系統及び  連続性 | 種　　別 |  | | （系統及び連続性の良否） | | | 画地条件 | 地積 | | （　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）㎡ | | | | | | | |
| 種別 | |  | 間口、奥行 | | 間　口 | （　　　）ｍ | | | 奥　行 | （　　　）ｍ | | |
| 路 線 名 |  | |
| 形状 | | ほぼ正方形・長方形・ほぼ長方形・台形・ほぼ台形  ・その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　） | | | | | | | |
| 建　　　物　　　等 | | |
| 面積 | |  | 幅員 | 全　　幅 | （　　　　　）ｍ | | 歩　道  無 | | 接面（　　）ｍ  対面（　　）ｍ |
| 事例街路 | 事　例  関　係 | 事例地の（　　　　）方・一方路・角地・二方路・ | | | | | | | |
| 構造 | |  | 三方路・その他（　　　　　　　　　　　　　　） | | | | | | | |
| 舗装 | 有（　　　　　　　　　　　　）無 | | | | | |
| 高低差 | 約（　　　　）ｍ　高・低 | | | | | | | |
| 階層 | |  | 傾斜度（　　　　）度・無 | | | | | | | |
| 交通・接近条件 |  | （　　　）線　（　　　）駅　（　　）方約（　　）ｍ | | | | | | 行政的条件 | 区域 | | 市街化区域・市街化調整区域・都市計画区域・都市  計画区域外 | | | | | | | |
| 用途 | |  | 最寄駅との |
| 建築年月日 | | 年　　月　　日 | 接近性 | （　　　）線　（　　　）バス停　（　　）方約（　　）ｍ | | | | | | 用途地域 | | １低住専・２低住専・１中住専・２中住専・１住居  ・２住居・準住居・近商・商業・準工・工業・工専 | | | | | | | |
| 建築価額 | | 円 |  |
| （　　　　　　　）円／㎡ | 都心との | 都心　　　　　　　時間　　　　　　　距離 | | | | | | 容積率等 | | 容 積 率 |  | （ ） |  | 建ぺい率 |  | （ ） |  |
| 住居者ビル名等 | |  | 接　近　性 | （　　　　　）まで（　　　　　）又は（　　　　　） | | | | | |  | 10 |  |  | 10 |  |
| 公共施設等 |  | | | | | | 防火規制等 | | 防火規制 | 防火・準防火 | | | 高度規制 | 最高限度 | | |
| 調査年月日 | | 年　　月　　日 | との接近性 | ・無 | | | （　　）ｍ | | |
| 環境条件 | 自然的条件 | 日照、  通　風  乾湿等 |  | 地質、  地　盤  地勢等 | |  | | その他 | |  | | | | | | | |
| 契約に  あたっての事情 | | 無  有　買進み・売急ぎ  　　　　（　　）％程度 |
|  | 上水道 | 有・可・無 | 下水道 | | 公共下水・下水道・無 | | 事例地の存する  地域の標準的  使用の状態 | | |  | | | | | | | |
| 事情等（　　　　　　　） | 供給処理 | 処排水有・洗可 | |
| 資料確認源 | | ・契約書・伝聞・決算書 | 施　　　設 | 都市ガス | 有・可・無 | その他 | |  | | 事例地の最有効  使用の状態 | | |  | | | | | | | |
| ・その他（　　　　　　） |  |  | |
| 近くの | 公示地 |  |  |  | | | | | | 事例地の  近隣地域の範囲 | | | 東（　　）ｍ　西（　　）ｍ　南（　　）ｍ　北（　　）ｍ | | | | | | | |
| 基準地 | 事例地の |
| 付近の目標物 | |  | 周囲の状況 | 備考 | | |  | | | | | | | |
|  |

様式第３８号の２

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 賃貸借事例 | 階　数 | 戸　数 | 総 面 積 | 賃貸面積 | ㎡又は１戸(室) | | 階別総賃料 | | 補正額及び理由 | 項　　　　目 | | 算　　　出　　　内　　　訳 | | |
| 当たり賃料 | | 実額 | 標準化補正後の額 | 補正の理由 |
| 階 | 戸 | ㎡ | ㎡ | 円 | | 円 | |  | 減価償却費 | 建物 |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  | |
| 付帯設備 |  |  |
|  |  |  |  |  | |  | |
|  |  |  |  |  | |  | |
| 小計 |  |  |
|  |  |  |  |  | |  | |
| 修繕費 | |  |  |
|  |  |  |  |  | |  | |
| 賃　　料　　収　　入　　小　　計 | | | | | | 円 | |
| 維持管理費 | |  |  |
| 敷金等の運用益 | |  | | | | | |  |
| 権利金等の運用益  及び償却額 | |  | | | | | | 公租公課 | |  |  |
| 損害保険料 | |  |  |
| その他収入 | |  | | | | | |
| 貸倒準備費 | |  |  |
| 空室等による損失相当額 | |  |  |
| 年（年間総収益） | | 円 | | | | | |
| 収益に対応する期間 | | | 年　　月　　日  　　　～　　年　　月　　日 | | | 支払いの時期 | |  | | 計（年間総費用） | |  |  |
| 総収益（年間） | |  |  |
| 土地の固定資産税評価額 | | | （　　　　　　　　　　）円  （　　　　　　　　円／㎡）  課税標準額（　　　）円／㎡ | | | 相続税路線価 | | 正面（　　　　　　）円／㎡  側面（　　　　　　）円／㎡ | |
| 土地建物に帰属する純収益 | | 純費用（年間）（　　　　　　）円  　　　　　　（　　　　　　　　　　　　　　　　　　）円 | | |
| 評価  建物の固定資産税　　額  　　　　　　　　査定 | | |  | | | 賃料水準 | |  | |
| 建物に帰属する純収益 | | （　　　　　　　　　　　　　　　　　　）円 | | |
| 建　　物　　の　　評　　価　　額　　内　　訳 | | | | | | | | | |
| 再調達原価 | | |  | | | | | （　　　　　　　　）円／㎡ | | 土地に帰属する純収益 | | （　　　　　　　　　　　　　　　　　　）円 | | |
| 積算価格 | | | （価格時点　　　年　　　月　　　日） | | | | | （　　　　　　　　）円／㎡ | | 土地の収益価格 | | 還元利回り（　　　　）％  　　　　　　（　　　　　　　　　　　　　　　　　　）円  　　　　　　　　　　　　　　　　（　　　　　　円／㎡） | | |