

土地及び土地の上に存する権利の評価明細書（第1表）

(平成十六年分以降用)

所在地番	()	所有者	住所(所在地)		使用者	住所(所在地)		
			氏名(法人名)			氏名(法人名)		
地目	地積	路線価				地形図及び参考事項		
宅地原野 田雑種地 畑 山林 []	m ²	正面	側方	側方	裏面			
間口距離	m	利用区分	自用地	貸家付地	借地権	権借地権	地区区分	
奥行距離	m	自用地	貸家付地	借地権	権借地権	借家人の有する権利	地区区分	
自用 地 1 平 方 メ ー ト ル 当 た り の 価 額	1 一路線に面する宅地 (正面路線価) (奥行価格補正率)						(1m ² 当たりの価額) 円	A
	2 二路線に面する宅地 (A)	[側方 裏面 路線価]	(奥行価格 補正率)	[側方 二方 路線影響加算率]			(1m ² 当たりの価額) 円	B
	3 三路線に面する宅地 (B)	[側方 裏面 路線価]	(奥行価格 補正率)	[側方 二方 路線影響加算率]			(1m ² 当たりの価額) 円	C
	4 四路線に面する宅地 (C)	[側方 裏面 路線価]	(奥行価格 補正率)	[側方 二方 路線影響加算率]			(1m ² 当たりの価額) 円	D
	5-1 間口が狭小な宅地等 (AからDまでのうち該当するもの)	(間口狭小 補正率)	(奥行長大 補正率)				(1m ² 当たりの価額) 円	E
	5-2 不整形地 (AからDまでのうち該当するもの)	不整形地補正率※					(1m ² 当たりの価額) 円	F
	※不整形地補正率の計算 (想定整形地の間口距離) (想定整形地の奥行距離) (想定整形地の地積) $\frac{m}{m^2} \times \frac{m}{m^2} = \frac{m^2}{m^2}$ (想定整形地の地積) (不整形地の地積) (想定整形地の地積) (かけ地割合) $\left(\frac{m^2}{m^2} - \frac{m^2}{m^2} \right) \div \frac{m^2}{m^2} = \frac{m^2}{m^2} \%$							
	(不整形地補正率表の補正率) (間口狭小補正率) (小数点以下2位未満切捨て) ① (奥行長大補正率) (間口狭小補正率) = 0. ② [不整形地補正率 (①、②のいずれか低い率、0.6を限度とする。)] 0.							
	6 無道路地 (F)	(※)					(1m ² 当たりの価額) 円	G
※割合の計算 (0.4を限度とする。) (正面路線価) (通路部分の地積) (F) (評価対象地の地積) $\left(\frac{\text{円} \times m^2}{m^2} \right) \div \left(\frac{\text{円} \times m^2}{m^2} \right) = 0.$								
7 かけ地等を有する宅地 (AからGまでのうち該当するもの)	[南、東、西、北]	(かけ地補正率)					(1m ² 当たりの価額) 円	H
8 容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地 (AからHまでのうち該当するもの)	(控除割合 (小数点以下3位未満四捨五入))					(1m ² 当たりの価額) 円	I	
9 私道 (AからIまでのうち該当するもの)						(1m ² 当たりの価額) 円	J	
自用 地 の 価 額	自用地1平方メートル当たりの価額 (AからJまでのうち該当記号)		地積	総額 (自用地1m ² 当たりの価額) × (地積)			円	K

(注) 1 5-1の「間口が狭小な宅地等」と5-2の「不整形地」は重複して適用できません。
 2 5-2の「不整形地」の「AからDまでのうち該当するもの」欄の金額について、AからDまでの欄で計算できない場合には、(第2表)の「備考」欄等で計算してください。
 3 広大地を評価する場合には、(第2表)の「広大地の評価額」欄で計算してください。 (資4-25-1-A4統一)

土地及び土地の上に存する権利の評価明細書（第2表）

広大地の評価額	(正面路線価) (広大地補正率) ※端数処理はしない (地積) (自用地の評価額) 円	$\text{円} \times \left(0.6 - 0.05 \times \frac{\text{地積} (\text{) m}^2}{1,000\text{m}^2} \right) \times \text{m}^2$	円	L	(平成十六年分以降用)
セットバックを必要とする宅地の評価額	(自用地の評価額) (自用地の評価額) (該当地積) (自用地の評価額) 円	$\text{円} - \left(\text{円} \times \frac{\text{m}^2}{\text{m}^2} \times 0.7 \right)$	円	M	
都市計画道路区域の区域内にある宅地の評価額	(自用地の評価額) (補正率)	$\text{円} \times 0.$	円	N	

大規模工場用地等の評価額	○ 大規模工場用地等 (正面路線価) (地積) (地積が20万m ² 以上の場合は0.95)	$\text{円} \times \text{m}^2 \times$	円	O
	○ ゴルフ場用地等 (宅地とした場合の価額) (地積) (1m ² 当たり) (造成費) (地積) (円×m ²)	$\left(\text{円} \times \text{m}^2 \times 0.6 \right) - \left(\text{円} \times \text{m}^2 \right)$	円	P

利用区分	算式	総額	記号
貸宅地	(自用地の評価額) (借地権割合) $\text{円} \times (1 - 0.)$	円	Q
貸家建付地	(自用地の評価額又はS) (借地権割合) (借家権割合) (賃貸割合) $\text{円} \times (1 - 0. \times 0. \times \frac{\text{m}^2}{\text{m}^2})$	円	R
(目的となる土地)の権	(自用地の評価額) (割合) $\text{円} \times (1 - 0.)$	円	S
借地権	(自用地の評価額) (借地権割合) $\text{円} \times 0.$	円	T
貸借地権	(T, AAのうちの該当記号) (借家権割合) (賃貸割合) $\text{円} \times (1 - 0. \times \frac{\text{m}^2}{\text{m}^2})$	円	U
転貸借地権	(T, AAのうちの該当記号) (借地権割合) $\text{円} \times (1 - 0.)$	円	V
転借権	(T, U, AAのうちの該当記号) (借地権割合) $\text{円} \times 0.$	円	W
借家人の権利	(T, W, AAのうちの該当記号) (借家権割合) (賃貸割合) $\text{円} \times 0. \times \frac{\text{m}^2}{\text{m}^2}$	円	X
権	(自用地の評価額) (割合) $\text{円} \times 0.$	円	Y
権利が競合する場合の競合する権利	(Q, Sのうちの該当記号) (割合) $\text{円} \times (1 - 0.)$	円	Z
他の権利と競合する場合の権利	(T, Yのうちの該当記号) (割合) $\text{円} \times (1 - 0.)$	円	AA
備考			

(注) 1 区分地上権と区分地上権に準ずる地役権とが競合する場合については、備考欄等で計算してください。

2 「広大地の評価額」と「セットバックを必要とする宅地の評価額」は重複して適用できません。

(資4-25-2-A4統一)