

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 氏名 (法人名)	住所 (所在地)	使用者	住所 (所在地)	局(所) 署		
						年分	ページ	
地目	地積	路線		価		地形図及び参考事項		
宅地 原野 雑種地 畑 山林 []	m ²	正面	側方	側方	裏面			
		円	円	円	円			
間口距離	m	利用区分	自用 貸家建付 貸家建付 借地権 借地権 借地権 借地権 ()	貸家建付 借地権 借地権 借地権 ()	建付 借地権 借地権 借地権 ()	地区区分		
奥行距離	m		ビル街地区 高度商業地区 繁華街地区 普通商業・併用住宅地区	普通住宅地区 中小工場地区 大工場地区				
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)						(1 m ² 当たりの価額) 円	A
	円 × ()							
	2 二路線に面する宅地 (A) [側方路線価] (奥行価格補正率) [側方路線影響加算率] [裏面]						(1 m ² 当たりの価額) 円	B
	円 + (円 × . × 0.)							
	3 三路線に面する宅地 (B) [側方路線価] (奥行価格補正率) [側方路線影響加算率] [裏面]						(1 m ² 当たりの価額) 円	C
	円 + (円 × . × 0.)							
	4 四路線に面する宅地 (C) [側方路線価] (奥行価格補正率) [側方路線影響加算率] [裏面]						(1 m ² 当たりの価額) 円	D
	円 + (円 × . × 0.)							
	5-1 間口が狭小な宅地等 (間口狭小) (奥行長大) (AからDまでのうち該当するもの) 補正率 補正率						(1 m ² 当たりの価額) 円	E
円 × (. × .)								
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※						(1 m ² 当たりの価額) 円	F	
円 × 0.								
※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) m × m = 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) (m ² - 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) [不整形地補正率] 0. × . = 0. ① (率、0.6を限度とする。) (奥行長大補正率) (間口狭小補正率) = 0. ② 0.								
6 無道路地 (F) (※)						(1 m ² 当たりの価額) 円		G
円 × (1 - 0.)								
※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) (円 × m ²) ÷ (円 × m ²) = 0.								
7 かけ地等を有する宅地 [南、東、西、北] (AからGまでのうち該当するもの) (かけ地補正率)						(1 m ² 当たりの価額) 円	H	
円 × 0.								
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))						(1 m ² 当たりの価額) 円	I	
円 × (1 - 0.)								
9 私道 (AからIまでのうち該当するもの)						(1 m ² 当たりの価額) 円	J	
円 × 0.3								
自用 地 の 額	自用地1平方メートル当たりの価額 (AからJまでのうちの該当記号)		地積	総額 (自用地1 m ² 当たりの価額) × (地積)			K	
	() 円		m ²	円				

(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。

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) 円 × $\left(0.6 - 0.05 \times \frac{\text{地積} (\text{m}^2)}{1,000 \text{m}^2} \right) \times$ (地積) m^2	(自用地の評価額) 円	L
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) 円 - $\left(\frac{\text{自用地の評価額}}{\text{総地積} (\text{m}^2)} \times \frac{\text{該当地積} (\text{m}^2)}{\text{m}^2} \times 0.7 \right)$	(自用地の評価額) 円	M
都市計画道路区域の宅地内の評価額	(自用地の評価額) 円 × 0. (補正率)	(自用地の評価額) 円	N

(平成十六年分以降用)

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

	利用区分	算式	総額	記号
総額に要する評価額	貸宅地	(自用地の評価額) (借地権割合) 円 × (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) 円 × (1 - 0. × 0. × $\frac{\text{m}^2}{\text{m}^2}$)	円	R
	(目録の土地) 権	(自用地の評価額) (割合) 円 × (1 - 0.)	円	S
	借地権	(自用地の評価額) (借地権割合) 円 × 0.)	円	T
	貸借家建付権	(T, AA のうちの該当記号) (借家権割合) (賃貸割合) 円 × (1 - 0. × $\frac{\text{m}^2}{\text{m}^2}$)	円	U
	転貸借地権	(T, AA のうちの該当記号) (借地権割合) 円 × (1 - 0.)	円	V
	転借権	(T, U, AA のうちの該当記号) (借地権割合) 円 × 0.)	円	W
	借有する人の権利	(T, W, AA のうちの該当記号) (借家権割合) (賃借割合) 円 × 0. × $\frac{\text{m}^2}{\text{m}^2}$	円	X
	権	(自用地の評価額) (割合) 円 × 0.)	円	Y
	権利が競合する場合	(Q, S のうちの該当記号) (割合) 円 × (1 - 0.)	円	Z
	他の競合する権利の場合	(T, Y のうちの該当記号) (割合) 円 × (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。