

相続税路線価による土地評価レポート

作成日: 平成17年10月9日

価格時点: 平成17年10月9日

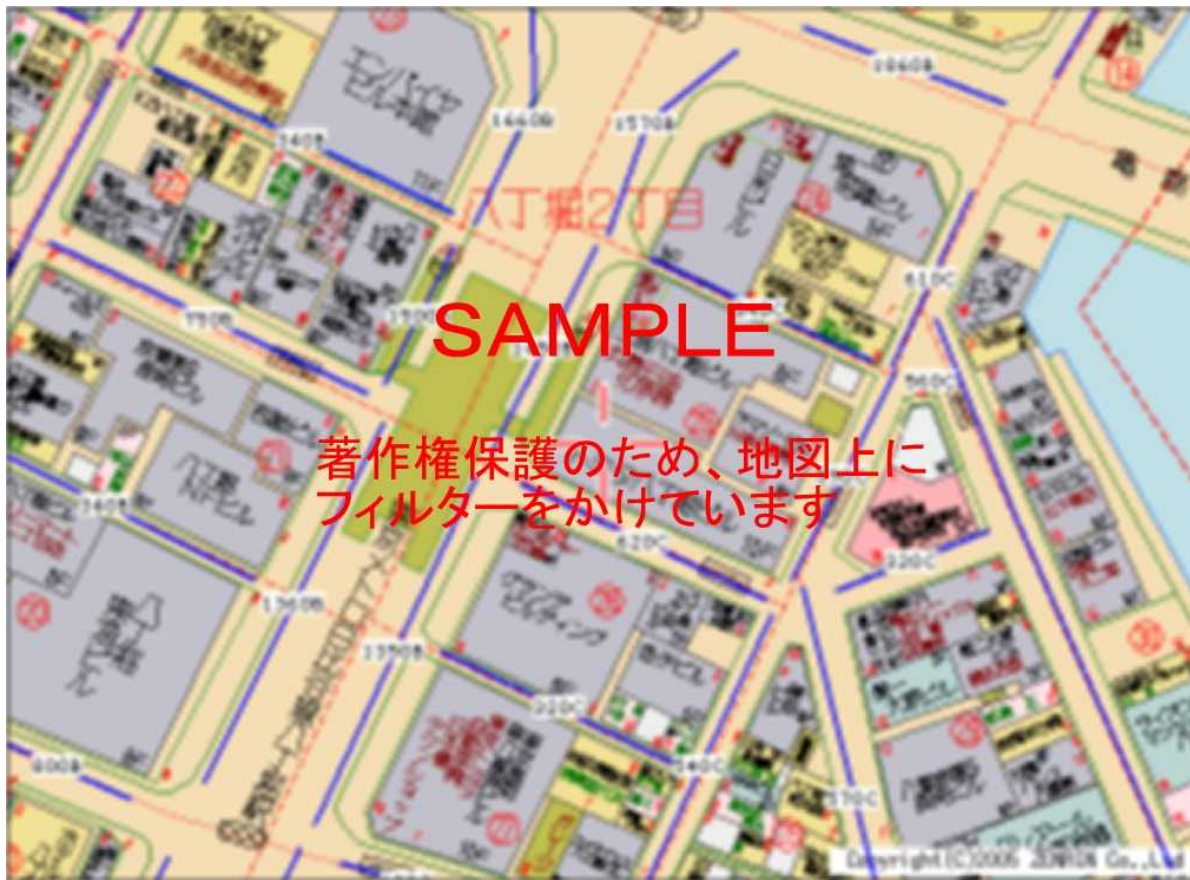
資産番号 A - 12345
資産名称 多須 太郎

土地評価額 124,000,000 円
(0 円/㎡・ 0 万円/坪)

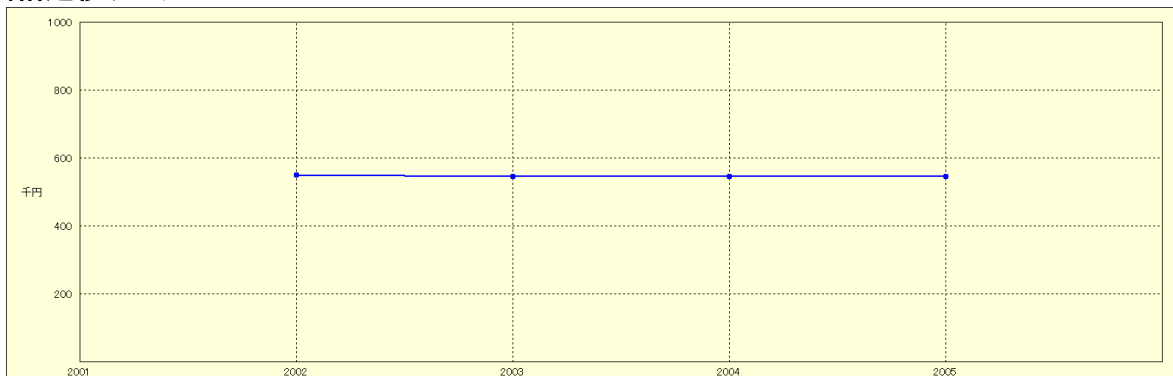
対象地の概要

所在地	住居表示: 東京都中央区八丁堀2丁目25-9	地番:	12番34(外2筆)		
地積	200.00 ㎡(セットバック分)	持分分子		持分分母	
地目	宅地	利用区分	自用土地	地区区分	普通商業・併用住宅地区

路線価付住宅地図



年度別価格遷移グラフ



地価公示等	中央5-49 東京都中央区八丁堀2丁目117番21				
年/月	2001/01	2002/01	2003/01	2004/01	2005/01
価格(円/㎡)		550,000	545,000	545,000	545,000
変動率(%)		-	0.9	0.0	0.0

土地及び土地の上に存する権利の評価明細書(第1表)

局(所) 署	
年分	ページ

(住居表示)所在地番	東京都中央区八丁堀2丁目25-9		所有者	住所(所在地)	東京都中央区八丁堀2丁目25-9	使用者	住所(所在地)	東京都中央区八丁堀2丁目25-9
	12番34(外2筆)			氏名(法人名)	多須 太郎		氏名(法人名)	多須 太郎
地目	地積	路線価				地形図及び参考事項		
宅地	200.00 m ²	正面	側方	側方	裏面			
間口距離	m	利用区分	自用地	地区区分	普通商業・併用住宅地区			
奥行距離	m							
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㎡当たりの価額)	A
	620,000 円 × 1.00						620,000	
	2 二路線に面する宅地 [路線価] (奥行価格補正率) [路線影響加算率]						(1㎡当たりの価額)	B
	円 + (円 ×)							
	3 三路線に面する宅地 [路線価] (奥行価格補正率) [路線影響加算率]						(1㎡当たりの価額)	C
	円 + (円 ×)							
	4 四路線に面する宅地 [路線価] (奥行価格補正率) [路線影響加算率]						(1㎡当たりの価額)	D
	円 + (円 ×)							
	5-1 間口が狭小な宅地等 (間口狭小補正率) (奥行長大補正率)						(1㎡当たりの価額)	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㎡当たりの価額)	F	
円 ×								
* 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 = (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) 不整形地補正率 (奥行長大補正率) (間口狭小補正率) = のいずれか低い率 0.6を限度とする								
6 無道路地 (F) (*)						(1㎡当たりの価額)	G	
円 × (1 -)								
* 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 =								
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) 方向 (かけ地補正率)						(1㎡当たりの価額)	H	
円 ×								
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㎡当たりの価額)	I	
円 × (1 -)								
9 私道 (AからIまでのうち該当するもの) (私道補正率)						(1㎡当たりの価額)	J	
円 ×								
自用 地 の 評 価 額	自用 地 1㎡あたりの価額 (AからKまでの該当記号)	地積	持分(分子)	持分(分母)	総額 (自用 地 1㎡あたりの価額) × (地積)	K		
	A 620,000 円	200.00 m ²	m ²	m ²	124,000,000 円			

平成十六年分以降

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 x (0.6-0.05 x m ² / 1000m ²) x m ²	円	L

セットバックを必要とする宅地の評価	(自用地の評価額) (自用地の評価額) (該当地積) (総面積)	(自用地の評価額)	
	円 - (円 x / x 0.7)	円	M

都市計画道路予定地の区域内にある宅地の評価額	(自用地の評価額) (補正率)	(自用地の評価額)	
	円 x	円	N

平成十六年分以降

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)		円	O
	円 x m ² x			
	ゴルフ場用地等 (宅地とした場合の評価額) (地積) (地積) 1m ² 当たりの造成費		円	P
	(円 x m ² x 0.6) - (円 x m ²)			

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)		
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 x (1 - x x ÷)	円	R
()権の目的となっている土地	(自用地の評価額) (割合)	円 x (1 -)	円	S
借地権	(自用地の評価額) (借地権割合)	円 x	円	T
貸家建付地借地権	(T,AAのうちの該当記号) (借家権割合) (賃貸割合)	円 x (1 - x ÷)	円	U
転賃借地権	(T,AAのうちの該当記号) (借地権割合)	円 x (1 -)	円	V
転借権	(T,U,AAのうちの該当記号) (借地権割合)	円 x	円	W
借家人の有する権利	(T,W,AAのうちの該当記号) (借家権割合) (賃借割合)	円 x x ÷	円	X
()権	(自用地の評価額) (割合)	円 x	円	Y
権利が競合する場合の土地	(Q,Sのうちの該当記号) (割合)	円 x (1 -)	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)	円 x (1 -)	円	AA

備考	その他	奥行長(側方1) :	m
		奥行長(側方2) :	m
		奥行長(裏面) :	m
		入崖地地積 :	m ²
		力崖地斜面 :	
		項目崖地地積 :	m ²
		崖地斜面 :	