

土地及び土地の上に存する権利の評価明細書（第1表）

(令和六年分以降用)

所在地番		( )		所有者		住所(所在地)		使用者		住所(所在地)	
地目		地積		路線		価		地形図及び参考事項			
宅地山林雑種地畑( )		m <sup>2</sup>		正面		側方		側方		裏面	
間口距離		m		利用		自用地私道		ビル街地区普通住宅地区		地区	
奥行距離		m		区分		貸家建付借地権		高度商業地区中小工場地区		地区	
						転貸借地権		繁華街地区大工場地区		普通商業・併用住宅地区	
自用	1	一路線に面する宅地 (正面路線価)		(奥行価格補正率)						(1 m <sup>2</sup> 当たりの価額) 円	
	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]				(1 m <sup>2</sup> 当たりの価額) 円	
	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]				(1 m <sup>2</sup> 当たりの価額) 円	
	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]				(1 m <sup>2</sup> 当たりの価額) 円	
平	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)						(1 m <sup>2</sup> 当たりの価額) 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 <sup>2</sup> 当たりの価額) 円	
方	※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)				F
	m × ( ) = m <sup>2</sup>		( )		( )		( )		(かけ地割合)		
メ	( ) ÷ ( ) = %		( )		( )		( )				F
	[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 (①、②のいずれか低い) 率、0.6を下限とする。]		
ト	6	地積規模の大きな宅地 (AからFまでのうち該当するもの)		規模格差補正率※						(1 m <sup>2</sup> 当たりの価額) 円	
	※規模格差補正率の計算		(地積 (A)) (B)		(C)		(地積 (D))		(小数点以下2位未満切捨て)		G
{ ( ) × ( ) + ( ) } ÷ ( ) × 0.8 = ( )											
当	7	無道路地 (F又はGのうち該当するもの)		(※)						(1 m <sup>2</sup> 当たりの価額) 円	
	※割合の計算 (0.4を上限とする。)		(正面路線価) (通路部分の地積)		(F又はGのうち該当するもの)		(評価対象地の地積)				H
( ) × ( ) ÷ ( ) = ( )											
の	8-1	がけ地等を有する宅地 [南、東、西、北] (AからHまでのうち該当するもの)		(がけ地補正率)						(1 m <sup>2</sup> 当たりの価額) 円	
	8-2	土砂災害特別警戒区域内にある宅地 (AからHまでのうち該当するもの)		特別警戒区域補正率※						(1 m <sup>2</sup> 当たりの価額) 円	
額	※がけ地補正率の適用がある場合の特別警戒区域補正率の計算 (0.5を下限とする。)		[南、東、西、北]		(特別警戒区域補正率表の補正率) (がけ地補正率)		(小数点以下2位未満切捨て)				J
	0. × 0. = 0.										
の	9	容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地 (AからJ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 <sup>2</sup> 当たりの価額) 円	
	円 × ( 1 - 0. )										
の	10	私道 (AからKまでのうち該当するもの)		0.3						(1 m <sup>2</sup> 当たりの価額) 円	
	円 × 0.3										
自	自用地1平方メートル当たりの価額 (AからLまでのうちの該当記号)		地積		総額		総額		(自用地1 m <sup>2</sup> 当たりの価額) × (地積)		M
	( ) 円		m <sup>2</sup>		円		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」欄の価額について、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 「がけ地等を有する宅地」であり、かつ、「土砂災害特別警戒区域内にある宅地」である場合については、8-1の「がけ地等を有する宅地」欄ではなく、8-2の「土砂災害特別警戒区域内にある宅地」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）

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) $\left( \frac{\text{自用地の評価額}}{\text{円}} - \left( \frac{\text{自用地の評価額}}{\text{円}} \times \frac{\text{(該当地積)} \text{ m}^2}{\text{(総地積)} \text{ m}^2} \times 0.7 \right) \right)$	(自用地の評価額) 円	N
都市計画道路区域にあり宅地額	(自用地の評価額) (補正率) 円 $\times 0.$	(自用地の評価額) 円	O

(令和六年分以降用)

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

区分所有財産に係る敷地利用権の評価額	(自用地の評価額) (敷地利用権(敷地権)の割合) 円 $\times$ _____	(自用地の評価額) 円	R
	区分所有の場の区画 (自用地の評価額) (区分所有補正率) 円 $\times$ .	(自用地の評価額) 円	S

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

(注) 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。