

○川 ○朗 様 様

sample
提案書のうち
4枚を抜粋しています

不動産売却価格ご提案書

(住宅地版)

査定算出日 2017年 4月 3日

推進不動産株式会社

所在地 : 千代田区永田町11-1

電話 : 0358432065

担当 : 推進不動産(株) 営業1課 推進太郎

- この報告書は「不動産の鑑定評価に関する法律」に基づく鑑定評価書ではありません。他の用途にご利用いただくことはできませんので、ご注意ください。
- この報告書に記載された内容は、ご報告年月日現在のものですので、その後の法令改正や市場動向などにより変化が生じる可能性があります。
- この報告書は、公益財団法人不動産流通推進センターの「既存住宅価格査定マニュアル」を利用して、作成したものです。

入力した、査定対象の
情報が自動出力されます。

□ 査定不動産の概要

■土地の概要	
所在地	東京都●●区△△町
交通	私鉄○○線 △△駅 徒歩 14分
土地面積	78.00㎡
方位	振れ角0度：二方道路：南・北
幅員	5m以上 6m未満
形状	やや不整形
間口	9.8m
供給処理施設	公共下水・集中処理
その他の画地状況	路地状敷地：
	崖地・法地：含まない
	都市計画道路予定地：影響なし
	高圧線下地：該当しない
	前面道路との高低差：支障なし
都市計画	市街化区域
用途地域	第1種低層住居専用地域 （建ぺい率 40% 容積率 80%）
現況・その他	
特記事項	

□ 査定不動産の特徴

セールスポイント	<p>セールスポイントを 独自に入力できます。</p>
----------	---------------------------------

査定結果を自動出力します。

■ 土地の評価

査定価格 2,814万円

<算出式>

$$\begin{array}{ccccccc} & & \text{査定地評点} & & & & \\ & & \boxed{107.7} & & & & \\ \text{事例地単価} & & & & \text{査定地の面積} & & \text{査定価格} \\ \boxed{34.8} \text{万円/㎡} & \times & \frac{\quad}{\text{事例地評点}} & \times & \boxed{78.00} \text{㎡} & = & \boxed{2,814} \text{万円} \\ & & \boxed{103.9} & & & & \end{array}$$

■ 評価の内容

・土地の査定価格は、査定不動産の土地の評点と事例地の評点を比較して算出します。

	査定地	事例地	評価の考え方
①交通の便	-4.8	-9.6	駅までの徒歩圏・バス便の利便性を評価
②近隣の状況	5.0	8.0	店舗・公共施設等への利便性、街並みを評価
③環境	-0.5	-0.5	騒音・振動、日照・採光、眺望・景観の良否を評価
④供給処理施設	0.0	0.0	排水施設、ガス施設の整備水準を評価
⑤街路状況	13.0	6.0	土地の方位、前面道路の幅員、街路の整備状況を評価
⑥画地の状況	-5.0	0.0	土地の間口、形状の良否を評価
⑦その他画地の状況	0.0	0.0	路地状敷地、崖地、都市計画予定地等の有無を評価
合計	107.7	103.9	100+①+②+③+④+⑤+⑥+⑦

■ 評価に関するコメント

なぜこの評価になったのか
(この価格が算出されたのか)、
判りやすいようにコメントを
追加することができます。

事例比較法を用いた査定のため、その根拠資料を出力できます。
説明に使わない場合はプリントアウトしないことも選べます。

■ 査定条件表（土地）

項目名		査定地情報	評点	事例地情報	評点
1. 交通の便		小計	-4.8	小計	-9.6
主たる移動手段		鉄道・バス		鉄道・バス	
徒歩圏・バス圏		徒歩圏		徒歩圏	
徒歩	徒歩分	14分	-4.8	18分	-9.6
バス圏	バス分				
	バス停までの徒歩分				
	バス運行頻度				
2. 近隣の状況		小計	5.0	小計	8.0
店舗への距離		徒歩10分以内	0.0	徒歩10分以内	0.0
公共施設の利便性		普通	0.0	普通	0.0
街並み		普通	0.0	やや優れる	3.0
近隣の利用の状況		優れる	5.0	優れる	5.0
3. 環境		小計	-0.5	小計	-0.5
騒音・振動		ややあり	-3.0	ややあり	-3.0
日照・採光等		やや優れる	2.5	やや優れる	2.5
眺望・景観		普通	0.0	普通	0.0
4. 供給処理施設		小計	0.0	小計	0.0
排水施設		公共下水・集中処理	0.0	公共下水・集中処理	0.0
ガス施設		引込済・引込容易	0.0	引込済・引込容易	0.0
5. 街路状況		小計	13.0	小計	6.0
方位		振れ角0度：二方道路：南・北	10.0	振れ角0度：一方道路：西	3.0
幅員		5m以上 6m未満	3.0	4m以上 5m未満	0.0
路面の状況		良い	0.0	良い	0.0
周辺街路の整備・配置		ほぼ整然	0.0	計画的で整然	3.0
公道・私道の別		公道に面する住宅地	0.0	公道に面する住宅地	0.0
6. 画地の状況		小計	-5.0	小計	0.0
間口		9.8m	0.0	11.0m	0.0
形状		やや不整形	-5.0	整形	0.0
7. その他の画地の状況		小計	0.0	小計	0.0
路地状敷地			0.0	該当しない	0.0
路地状部分の奥行					
路地状部分の面積					
崖地・法地		含まない	0.0	含まない	0.0
崖地・法地部分の面積					
利用の可否					
崖地・法地方位					
都市計画道路予定地		影響なし	0.0	影響なし	0.0
高圧線下地		該当しない	0.0	該当しない	0.0
該当部分の面積					
該当部分の減価率					
前面道路との高低差		支障なし	0.0	支障なし	0.0