

# 土地売買価格査定

## 【物件概要】

|      |             |      |                                 |     |     |
|------|-------------|------|---------------------------------|-----|-----|
| 所在地  | 大和市福田〇〇     | 種類   | 土地付建物（戸建）                       |     |     |
| 土 地  |             |      |                                 |     |     |
| 地目   | 宅地          | 地積   | 181.93 m <sup>2</sup> (55.03 坪) |     |     |
| 用途地域 | 第1種低層住居専用地域 | 建ぺい率 | 50%                             | 容積率 | 80% |
| 接道①  | 北側約4m公道     | 接道②  |                                 |     |     |
| 地勢   | 低地・整形地      |      |                                 |     |     |
| 交通   | 桜ヶ丘 駅徒歩24分  |      |                                 |     |     |
| 建 物  |             |      |                                 |     |     |
| 種類   |             | 床面積  |                                 |     |     |
| 構造   |             | 築年数  |                                 |     |     |
| その他  |             |      |                                 |     |     |

## 【価格査定】

### 【査 定】

|                   |    |         |   |            |   |              |
|-------------------|----|---------|---|------------|---|--------------|
| 評価<br>(一般客に売却の場合) | 土地 | 50.22 坪 | × | 55~60 万円/坪 | = | 2762~3013 万円 |
|                   | 建物 |         |   | なし         | ⇒ | — 万円         |
|                   |    |         |   |            | = | 2762~3013 万円 |

|      |   |
|------|---|
| コメント | 本物件は、北東角地かつ地型もよく高評価できます。<br>地積は50.22坪と大きく、土地の取引単価は、大きくなるにつれ下がる傾向がある為、相場を超えての評価までは至りません。<br>また、北側の擁壁は建築時にやり直しが必要になるため、その分の価格交渉が来るものと思われます。 |
|------|---|

| 上限価格      | 標準価格      | 確実価格      |
|-----------|-----------|-----------|
| A. 3000万円 | B. 2880万円 | C. 2680万円 |

## 【手取り額のご案内】

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| <u>3,000</u> 万円 | で売却された場合の手取額                      |
| ※ 取得費           | 150.0 万円にて計算 (売却価格の5%)            |
| ※ 諸経費           |                                   |
| ① 仲介手数料         | 103.7 万円 (成約価格×3%+6万円に消費税)        |
| ② 測量費           | 35 万円                             |
| ③ 印紙代           | 1 万円                              |
| ④ 抵当権抹消         | 0 万円                              |
| ⑤ 譲渡税等          | 551 万円 (売却額-諸経費①~④-取得費) × 20.315% |
| <b>手取額</b>      | <b>約 2,310 万円</b> (売却額-諸経費①~⑥)    |

- ※ 本査定書は概算です。
- ※ 本査定は一般の方に売却された場合を想定しております。
- ※ 現況地目が畑の為、売却には農地法第3条の許可を要します。
- ※ 売却時には確定測量が必要です。