

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 | | |
| 土 地 | | | | | |
| 地目 | 宅地 | 地積 | 181.93 m ² (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 (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。 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。 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% |
| 手取額 | 約 2,310 万円 (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。