

標準田調査表

千葉県 南房総市

1. 標準田の適正な時価

所在地番		整理番号	
関係売買田の整理番号		標準田の地積	m <sup>2</sup>
標準田の正常売買価格(1,000m <sup>2</sup> 当たり)		A	円
関係売買田の正常売買価格(1,000m <sup>2</sup> 当たり)		B	円
比較 (A/B-1)×100		C	%
標準田の適正な時価 A×0.55		D	円
標準田及びこれに対応する標準割合が関係売買田と異なる状況	状況	基準割合(Cの内訳)	
		%	

2. 相続税評価(見込)額

年度	6	7	8	変動割合		
				7/6	8/7	8/6
評価(見込)額(千m <sup>2</sup> 当たり)	円	E円	F円	倍	倍	倍

3. 精通者価格等

精通者番号	評価価格(1,000m <sup>2</sup> 当たり)	評価の基礎(精通者の職業)
	円	( )
	円	( )
	円	( )
	円	( )
	円	( )
最頻値	円G	
幅	%	

4. 標準田の状況

品等	品等	上級(上、中、下) 中級(上、中、下) 下級(上、中、下)		
	利用区分	一毛作田、二毛作田、宅地介在田 その他( )		
	年平均1,000m <sup>2</sup> 当たり収穫量	稲 kg	麦 kg	
地域区分	都市計画区域	(調整区域内・その他)、区域外		
	農業振興地域	農用地・農用地外		
	農転許可基準	市街化調整区域(3種、2種、1種・甲種) 上記以外(3種、2種、1種)		
自然条件	位置	山間部(標高 m) 平坦部		
	日照	よく日があたる、多少日影になる、かなり日影になる、はなはだしく日陰になる		
	作種類	砂土、壤土、埴土、その他( )		
	土厚さ	cm		
条	田面の乾湿	地下水位の低い乾田、地下水位の高い乾田 半湿田、湿田、たん水田、沼田		
	水温	普通、やや冷たい、冷たい、とくに冷たい		
件	水量	普通、やや不足、不足、はなはだしく不足		
	その他収穫量に影響及ぼす要素			
経済	耕うんの難易	機械耕が容易にできる、機械耕ができる、人力耕であればできる 人力耕によってようやくできる		
	その田から最寄集落までの距離	m		
条	その田の最寄集落から最寄集荷地又は最寄貨物取扱駅までの距離	m		
	その他収益に影響を及ぼす要素			
災害	害	ない、ややある、相当にある、はなはだしい(災害の種類)		
令和3年度固定資産税評価額(1,000m <sup>2</sup> 当たり)		H円		

5. 数値の比較

正常売買価格A/最頻値G	%
適正な時価D/令4相続税評価額E	%
適正な時価D/令5相続税評価額F	%
適正な時価D/令3固定評価額I	%

(備考) 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会等で管理している取引事例や現地確認の情報だけでは、記入のできない欄については、南房総市にて記入するため、空欄でよい。

標準畑調査表

千葉県南房総市

1. 標準畑の適正な時価

		整理番号		
所在地番				
関係売買畑の整理番号			標準畑の地積	m <sup>2</sup>
標準畑の正常売買価格(1,000m <sup>2</sup> 当たり) A			円	
関係売買畑の正常売買価格(1,000m <sup>2</sup> 当たり) B			円	
比較 (A/B-1)×100 C			%	
標準畑の適正な時価 A×0.55 D			円	
標準畑が関係売買畑と異なる状況及びこれに対応する比準割合	状況		比準割合(Cの内訳)	
			%	

2. 相続税評価（見込）額

年 度	6	7	8	変 動 割 合		
				7/6	8/7	8/6
評価(見込)額 (千m <sup>2</sup> 当たり)	円	E 円	F 円	倍	倍	倍

3. 精通者価格等

精通者番 号	評 定 価 格 (1,000m <sup>2</sup> 当たり)	評 定 の 基 礎 (精通者の職業)
	円	( )
	円	( )
	円	( )
	円	( )
	円	( )
最頻値	円G	
幅	%	

4. 標準畑の状況

品 等	品 等		上級（上、中、下） 中級（上、中、下） 下級（上、中、下）	
	利 用 区 分		普通畑、樹園地（ ）、宅地介在畑 その他（ ）	
	等	年平均1,000m <sup>2</sup>	作 付 作 物	
		当たり収穫量	収 穫 量	
地 域 区 分	都 市 計 画 区 域		（調整区域内・その他）、区域外	
	農 業 振 興 地 域		農用地・農用地外	
	農 転 許 可 基 準		市街化調整区域（3種、2種、1種・甲種） 上 記 以 外（3種、2種、1種）	
自 然 条 件	位 置		山間部（標高 m） 平坦部	
	日 照		よく日があたる、多少日影になる、 かなり日影になる、はなはだしく日陰になる	
	農 地 の 傾 斜		ない、緩やかな傾斜、急な傾斜 はなはだしく急な傾斜（ 方向）	
条 件	作 土	種 類	砂土、壤土、埴土、その他（ ）	
		厚 さ	cm	
	保水排水の良否		極めて良好、普通、やや不良、極めて不良	
経 済 条 件	その他収穫量に影響及ぼす要素			
	耕 う ん の 難 易		機械耕が容易にできる、 機械耕ができる、人力耕であればできる、 人力耕によってようやくできる	
	その畑の最寄集落までの距離		m	
	その畑の最寄集落から最寄集荷地又は最寄貨物取扱所までの距離		m	
災 害	その他収益に影響を及ぼす要素		土地改良事業地区	
	害		ない、ややある、相当にある、はなはだしい （災害の種類）	
令和3年度固定資産税評価額(1,000m <sup>2</sup> 当たり)			H 円	

5. 数値の比較

正常売買価格A/最 頻 値G	%
適正な時価D/令4相続税評価額E	%
適正な時価D/令5相続税評価額F	%
適正な時価D/令3固定評価額I	%

（備考）公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会等で管理している取引事例や現地確認の情報だけでは、記入のできない欄については、南房総市にて記入するため、空欄でよい。

標準山林調査表

千葉県 南房総市

1. 標準山林の適正な時価		整理番号	
所在地番			
関係売買山林 整理番号		標準山林 の地積	m <sup>2</sup>
標準山林の適正な時価(1,000m <sup>2</sup> 当たり) A		円	
関係売買山林の正常売買価格(1,000m <sup>2</sup> 当たり) B		円	
比較 (A/B-1) ×100 C		%	
標準山林が 関係売買山林と異なる状況	状況	比準割合 (Cの内訳)	%

2. 相続税評価（見込）額						
年度	6	7	8	変動割合		
				7/6	8/7	8/6
評価(見込)額 (千m <sup>2</sup> 当たり)	円	D 円	E 円	倍	倍	倍

3 精通者価格等		
精通者 番号	評 定 価 格 (1,000m <sup>2</sup> 当たり)	評 定 の 基 礎 (精通者の職業)
	円 ( )	
	円 ( )	
	円 ( )	
	円 ( )	
	円 ( )	
最頻値	円F	
幅	%	

4. 標準山林の状況						
品等	品等	上級（上、中、下） 中級（上、中、下） 下級（上、中、下）				
	樹種	すぎ、まつ、ひのき、雑木 その他（ ）				
		上記に係る平均的な山元 立木価格（1m <sup>3</sup> 当たり）		円		
	山林の種別	自然林、人工林、用材林、薪炭材				
普通山林 宅地介在山林 農地介在山林 その他（ ）						
状況	林齢	年	樹高	m		
地域区分	都市計画法	都市計画区域（市街化・調整・その他）・区域外				
	森林法	森林計画対象林、対象外				
	その他（林業種苗法・国立公園法等の指定の状況等）					
自然条件	標高	m				
	位置	山麓	山腹中部	山腹上部	山頂	
	傾斜方向		傾斜角度	度		
	斜面の角度	凹型、直型、複合型、凸型				
	表土の厚さ	cm	全土層の厚さ	m		
	不良土層	有・無	種類			
	不毛地	種類	当該山林にある不毛地の割合 %			
経済条件	その他林産物の生育 に影響を及ぼす要素					
	幹線道路の距離(支線道路 の出口から主要集荷地まで)		km	主な搬 送手段		
	支線道路の距離(当該山林の 搬出地点から幹線道路まで)		km	〃		
	当該山林の中央部から 搬出地点までの標高差		m	〃		
主要集荷地の名称						
災害	害	ない、ややある、相当にある、はなはだしい (災害の種類)				
令和3年度固定資産税 評価額(1,000m <sup>2</sup> 当たり)			G 円			

5. 数値の比較	
適正な時価A/最頻値F	%
適正な時価A/ 令4相続税評価額D	%
適正な時価A/ 令5相続税評価額E	%
適正な時価A/ 令3固定評価額G	%

（備考）公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会等で管理している取引事例や現地確認の情報だけでは、記入のできない欄については、南房総市にて記入するため、空欄でよい。