

売 買 田 調 査 表

整理番号		関係標準 田番号	
------	--	-------------	--

千葉 県 南房総 市

1. 売買田の正常売買価格

所在地番					
地 積		㎡ (㎡)			
売 実 例 価 買 額	総 額	円	備 考		
	1,000 ㎡ 当 たり 価 格 (a)	円			
正常売買価格 (1,000 ㎡当り) (b)		円			
正常売買価格と 売買実例価額と の 比 較		(a)―(b)	円	(b)/(a) ×100%	%
売 買 の 内 容					
売 買 年 月		年 月			
売買 理由	売却理由				
	購入理由				
職業	売 主				
	買 主				
売主と買主との 関 係					
仲介人の有無					
支 払 方 法					
権 利 関 係					
そ の 他					
正 常 売 買 価 格 評 定 の 基 礎					

2. 売買田の状況

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1,000㎡ 当たり収穫量	稲	kg			
		麦	kg			
等	農家経営	区分	田 (千㎡)	畑 (千㎡)	宅地 (㎡)	山林 (千㎡)
		売主				
	規 模	買主				
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				
件	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				
	用 水 温	普通、やや冷たい、冷たい、とくに冷たい				
	水 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 影響を及ぼす要素					
経 済 条 件	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				
	その田の最寄集 落 までの 距離	m				
	その田の最寄集落から 最寄集荷地又は最寄貨 物取扱所までの距離	m				
	その他収益に影 響を及ぼす要素					
災 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6年度固定資産 税 評 価 額 (1,000㎡当たり)		円				

(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。

売 買 畑 調 査 表

整理番号		関係標準 畑番号	
------	--	-------------	--

千葉 県 南房総 市

1. 売買畑の正常売買価格

所在地番					
地 積		㎡ (㎡)			
売 実 例 価 買 額	総 額	円	備 考		
	1,000 ㎡ 当 たり 価 格 (a)	円			
正常売買価格 (1,000 ㎡当り) (b)		円			
正常売買価格と 売買実例価額と の 比 較		(a)―(b)	円	(b)/(a) ×100%	%
売 買 の 内 容					
売 買 年 月		年 月			
売 買 理 由	売却理由				
	購入理由				
職 業	売 主				
	買 主				
売主と買主との 関 係					
仲介人の有無					
支 払 方 法					
権 利 関 係					
そ の 他					
正 常 売 買 価 格 評 定 の 基 礎					

2. 売買畑の状況

品 品	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 ()				
	年平均1,000㎡ 当たり収穫量	作 付 作 物				
		収 穫 量				
等	農家経営	区分	田 (千㎡)	畑 (千㎡)	宅地 (㎡)	山林 (千㎡)
		売主				
	規 模	買主				
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)			
	作 種 類	砂土、壤土、埴土、その他 ()				
土 厚 さ	土 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			
	その他収穫量に 影響を及ぼす 要 素					
	経 済 条 件	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				
その他収益に影 響を及ぼす要素						
災 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6年度固定資産 税 評 価 額 (1,000㎡当たり)		円				

(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。

売 買 山 林 調 査 表

整理番号		関係標準 山林番号	
------	--	--------------	--

千葉県 南房総市

1. 売買山林の正常売買価格

所在地番					
地積		㎡ (㎡)			
売実 例 価 買額	総額	円	備考		
	1,000 ㎡ 当たり 価格 (a)	円			
正常売買価格 (1,000 ㎡当り) (b)		円			
正常売買価格と 売買実例価額と の 比 較		(a)―(b)	円	(b)/(a) ×100%	%
売 買 の 内 容					
売 買 年 月		年 月			
売買 理由	売却理由				
	購入理由				
職業	売 主				
	買 主				
売主と買主との 関 係					
仲介人の有無					
支 払 方 法					
権 利 関 係					
そ の 他					
立木込みで売買 された場合の樹 種別容積とその 価額	樹種				
	容積	㎡	㎡	㎡	㎡
	金額	円	円	円	円
正 常 売 買 価 格 評 定 の 基 礎					

2. 売買山林の状況

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(1㎡当たり)		円	
	等	山 林 の 種 別	自然林・人工林・用材林・薪炭林		
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	㎡
地	都 市 計 画 法	都市計画区域 (調整・市街化・その他)、区域外			
域	森 林 法	森林計画対象林 ・ 対象外			
区 分	そ の 他 (林業種苗法、 自然公園法等の 指定の状況等)				
自 然 条 件	標 高	㎡			
	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 型	凹型、 直型、 複合型、 凸型			
	表 土 の 厚 さ	cm			
	全土層の厚さ	㎡			
	不 良 土 層	有 ・ 無 種類			
	不 毛 地	種類			
		当該山林に占める不毛地の割合		%	
その他林産物の生育 に影響を及ぼす要素					
経 済 条 件	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	㎡	〃		
	主要集荷地の名称				
災 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6年度固定資産税評価額 (1,000㎡当たり)		円			

(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。