

株式会社 御中

株式会社総合施設管理

## 土地売買価格査定提案書

貴社には日頃より格別なるお引き立てを戴きありがとうございます。

この度は、貴社より御依頼いただいた土地の売買条件設定に関して、本物件周辺の売買状況を調査し、その結果から得た考察より査定価格をご提案いたします。

### <本物件詳細>

地番：東京都

土地：約 坪 (  $\text{m}^2$  ) ※内訳 :  $\text{m}^2$ 、 :  $\text{m}^2$

徒歩：8 分 (Googleマップ参照)

用途地域：準工業地域

建ぺい率：60%

容積率：300%

現況：建物あり

立地：角地

接面種別：私道と公道

他：第 3 種高度地区、準防火地域、地区計画・区画整理・埋蔵文化財無し

### <本物件路線価>

1 坪あたり 円 (1  $\text{m}^2$ あたり 円)

土地面積に対して

### <調査条件>

使用媒体：レインズ (不動産業者間ネットワークサイト) ※売土地にて検索

エリア： エリア

床面積：広さ問わず

※募集中・成約物件を検索

<調査結果>

○ [ ] 周辺エリア 該当土地 9件（募集中）、12件（成約済）

北千住駅周辺エリア									
	徒歩	所在地	売価 (万円)	土地面積 (坪)	土地面積単価 (円/坪)	建蔽率	容積率	接道種別	用途
①	7	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	240%	私道	準工業
②	14	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	300%	私道、公道	準工業
③	20	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	60%	300%	公道	準工業
④	11	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	300%	公道	一住
⑤	11	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	300%	公道	一住
⑥	4	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	400%	公道	商業
⑦	10	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	240%	私道	近商
⑧	16	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	240%	公道	近商
⑨	18	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	240%	私道	準工業
⑩	8	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	300%	私道、公道	準工業
⑪	8	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	60%	300%	私道、公道	準工業
⑫	17	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	240%	私道	一住
⑬	19	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	240%	私道	準工業
⑭	18	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	300%	私道、公道	準工業
⑮	9	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	240%	私道	近商
⑯	12	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	300%	私道	一住
⑰	6	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	300%	公道	近商
⑱	3	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	300%	私道	近商
⑲	9	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	300%	私道	一住
⑳	10	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	80%	300%	公道	一住
平均					[ ]				

[ ] は成約済土地

※御依頼いただいた土地を平均坪単価から算出した場合： [ ] 円

○ [ ] エリア  
該当なし

○ [ ] エリア  
該当 [ ]

<調査結果・考察>



土地売買査定価格は [redacted] 円 (坪単価 [redacted] 円) になるかと考えられます。

以上