



簡易査定価格についての報告書

令和1年7月2日

様

不動産売却クイック査定

1. 不動産の概要

所在	[Redacted]				
面積	土地面積(公簿)	205.84 m ²	(62.26 坪)	
	建物床面積	126.00 m ²	(38.11 坪)	
	構造	木造		2階建	
建築年月	平成 23年 5月	[増改築]	年 月		
用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%

2. 査定価格

金 **2,827** 万円

簡易査定価格は、向こう3ヶ月間の市場予測をもとに計算した価格です。室内の状況等は考慮しておりません。より正確な売り出し提案価格をご希望される場合は、室内の見学及びお客様のヒヤリングが必要になります。なお、その査定価格と簡易査定価格は、少し開きができる可能性がありますので、予めご承知おきください。

3. 査定価格の算出

【土地】					
事例価格	査定地の評点		土地面積		
24.0	100		62.26		
標準地価	事例地の評点				
	100				
$\frac{24.0 \text{ 万円/坪} \times 100}{100} \times 62.26 \text{ 坪} = 1,494 \text{ 万円}$					
(標準地価採用の場合は100)					
【建物】 i) 本体部分					
標準建築費	施工補正率	現価率	規模・間取修整率	延床面積	
50	1.00	0.70	1.00	38.11	
$50 \text{ 万円/坪} \times 1.00 \times 0.70 \times 1.00 \times 38.11 \text{ 坪} = 1,333 \text{ 万円}$					
ii) 付属部分					
標準建築費	施工補正率	現価率	規模・間取修整率	延床面積	
$\text{万円/坪} \times \text{ } \times \text{ } \times \text{ } \times \text{ 坪} = 0 \text{ 万円}$					
合計					
	土地価格	建物価格合計	市場調整率	価格	
	1,494	1,333	1.00	2,827	
$\{ 1,494 \text{ 万円} + 1,333 \text{ 万円} \} \times 1.00 = 2,827 \text{ 万円}$					

4. 増価要因

築年数が浅く、建物に充分需要があること。
 大通りから一本入った道で駐車しやすいこと。
 平坦地で道路幅が広いこと。
 近隣に商業施設が多く利便性が良いこと。

5. 減価要因

旗竿地のため縦列駐車になること。
 川沿いのお家であること。