



第2節 市街地宅地評価法



1 評価の手順

市街地宅地評価法による宅地の評点数の付設の手順は、次のとおりです。

- (1) 用途地区を区分します。
- (2) 各用途地区について、その状況が相当に相違する地域（以下「状況類似地域」といいます。）ごとに区分します。
- (3) 各状況類似地域について、その主要な街路に沿接する宅地のうちから標準宅地を選定します。
- (4) 標準宅地について、不動産鑑定士等により鑑定評価価格を求め（地価公示地等があればその価格によります。）、これに基づいて当該標準宅地に沿接する街路について路線価（鑑定評価価格を標準化補正して標準価格を求め、これの7割となる数値）を付設し、これに比準してその他の街路の路線価を付設します。
- (5) 路線価を基礎とし画地計算法を適用して各筆の宅地の評点数を付設します。

市街地宅地評価法のしくみ

