
標準宅地の選定

○ 標準宅地の選定

「主要な街路」に沿接する宅地のうちから、奥行、間口、形状等が当該状況類似地域内において標準的なものを選定します。

具体的には、角地や二方路線地等でない宅地で、形状が矩形であり、又、その宅地の所在する用途地区において、適度の間口の広さ、奥行の長さがあるもの、すなわち後述する「画地計算法」による補正や、その他特別の補正及び鑑定評価においても各種の補正率等を必要としない宅地を選定しています。

さらに、標準宅地は、適正な時価の評定に当たって判断を誤るおそれのないように、その主要な街路の一般的な用途に供されている宅地であることや上物である家屋の規模、程度等がその街路で標準的なものであることが必要とされます。

