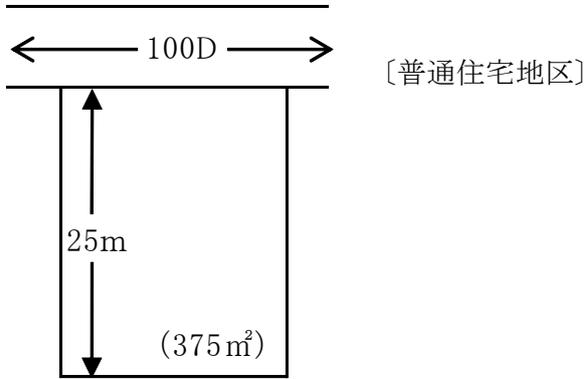


3 計算例

(1) 路線価方式

【計算例1】 一路線に面する宅地の場合



調整率表

市区町村名：〇〇市

〇〇税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	路線価及び評価倍率に乗ずる調整率						
			宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼
あ	△△町	市街化区域	0.90	比準	比準	比準	比準		

(平成23年分の路線価) (調整率) (調整率適用後の路線価)

$$100,000 \text{ 円} \times 0.90 = 90,000 \text{ 円}$$

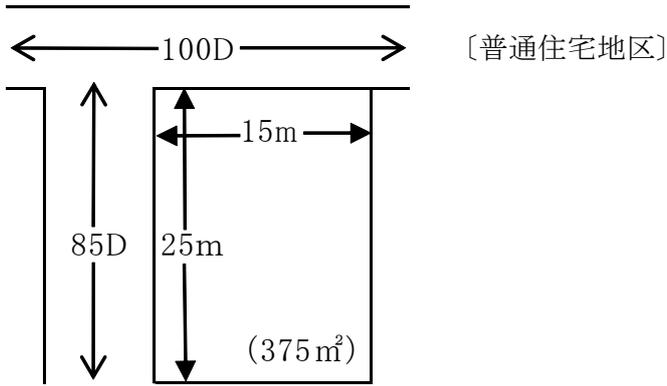
(調整率適用後の路線価) (奥行25mに応ずる奥行価格補正率) (1 m²当たりの価額)

$$90,000 \text{ 円} \times 0.99 = 89,100 \text{ 円}$$

(1 m²当たりの価額) (地積) (自用地の価額)

$$89,100 \text{ 円} \times 375 \text{ m}^2 = 33,412,500 \text{ 円}$$

【計算例2】 二路線に面する宅地の場合



調整率表

市区町村名：〇〇市

〇〇税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	路線価及び評価倍率に乗ずる調整率						
			宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼
う	××町	全域	0.90	比準	比準	比準	比準		

(平成23年分の正面路線価) (調整率) (調整率適用後の路線価)

$$100,000 \text{ 円} \times 0.90 = 90,000 \text{ 円}$$

(調整率適用後の正面路線価) (奥行25mに応ずる奥行価格補正率) (A)

$$90,000 \text{ 円} \times 0.99 = 89,100 \text{ 円}$$

(平成23年分の側方路線価) (調整率) (調整率適用後の側方路線価)

$$85,000 \text{ 円} \times 0.90 = 76,500 \text{ 円}$$

(A) (調整率適用後の側方路線価) (奥行15mに応ずる奥行価格補正率) (側方路線影響加算率) (1m²当たりの価額)

$$89,100 \text{ 円} + (76,500 \text{ 円} \times 1.00 \times 0.03) = 91,395 \text{ 円}$$

(1m²当たりの価額) (地積) (自用地の価額)

$$91,395 \text{ 円} \times 375 \text{ m}^2 = 34,273,125 \text{ 円}$$

(2) 倍率方式

【計算例3】 倍率地域内の「宅地」の場合

平成23年分の評価倍率 1.1倍

平成23年度の固定資産税評価額 5,000,000円

調整率表

市区町村名：〇〇市

〇〇税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	路線価及び評価倍率に乗ずる調整率						
			宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼
い	◇◇町	全域	0.75	0.90	0.90	0.90	0.90		

(平成23年分の評価倍率) (調整率) (調整率適用後の評価倍率)

$$1.1 \times 0.75 = 0.825$$

(平成23年度の固定資産税評価額) (調整率適用後の評価倍率) (自用地の価額)

$$5,000,000 \text{円} \times 0.825 = 4,125,000 \text{円}$$

【計算例4】 倍率地域内の「畑」の場合

平成23年分の評価倍率 8.0倍

平成23年度の固定資産税評価額 600,000円

調整率表

市区町村名：〇〇市

〇〇税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	路線価及び評価倍率に乗ずる調整率						
			宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼
え	□□町	全域	0.55	0.75	0.80	0.85	0.85		

(平成23年分の評価倍率) (調整率) (調整率適用後の評価倍率)

$$8.0 \times 0.80 = 6.4$$

(平成23年度の固定資産税評価額) (調整率適用後の評価倍率) (自用地の価額)

$$600,000 \text{円} \times 6.4 = 3,840,000 \text{円}$$