

修正率表について

平成 24 基準年度の評価替えは、平成 23 年 1 月 1 日を価格調査基準日としていますが、東京都特別区では、地方税法附則 17 条の 2 により、地価が下落している地域については、価格調査基準日から平成 24 年 7 月 1 日までの 1 年半の地価動向を把握のうえ修正率を求め、価格の修正を行っています。

1 評価額の修正方法

地価が下落していると認められる地域については、都道府県地価調査及び不動産鑑定士等による鑑定評価等を活用して把握した下落状況をもとに修正率を決定し、これを価格に適用させています。なお、地価が上昇又は据え置きとなっている地域については、修正を行っていません。

2 修正率表の見方

(例)

検索番号	修正率2
15-001	0.993

(1) 検索番号

「東京都特別区固定資産税路線価図（平成 24 基準年度）」の各路線に付設されている番号に対応しています。

(2) 修正率 2

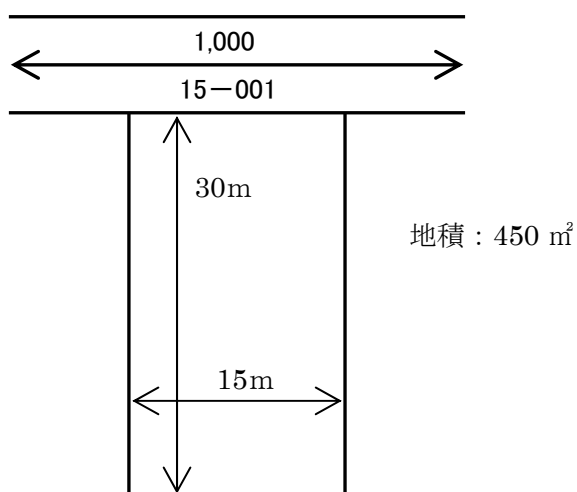
平成 25 年度に適用した修正率です。平成 23 年 1 月 1 日から平成 24 年 7 月 1 日までの地価動向を把握のうえ、決定しています。

(参考)

$$\text{平成 25 年度単価} = \text{修正率適用前単価} \times \text{修正率 2}$$

$$\text{平成 25 年度価格} = \text{平成 25 年度単価} \times \text{地積}$$

(計算事例)



検索番号	修正率2
15-001	0.993

正面路線価×画地補正率＝修正率適用前単価

$$1,000,000 \times 0.96 = 960,000$$

(画地補正率については、路線価図の画地補正率表を参照してください。)

修正率適用前単価×修正率2＝平成25年度単価

$$960,000 \times 0.993 = 953,280$$

平成25年度単価×地積＝平成25年度価格

$$953,280 \times 450 \text{ m}^2 = 428,976,000$$