

修正率表について

令和3基準年度の評価替えは、令和2年1月1日を価格調査基準日としていますが、固定資産評価基準第1章第12節二により、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令和2年7月1日までの半年間の地価動向を把握のうえ修正率を求め、評価額の修正を行うことができるとされています。

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ます。なお、地価が上昇又は据え置きとなった地域については修正を行いません。

2 修正率表の見方について

(例)

検索番号	修正率1
15-001	0.993

(1) 検索番号

「東京都特別区固定資産税路線価図（令和3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1

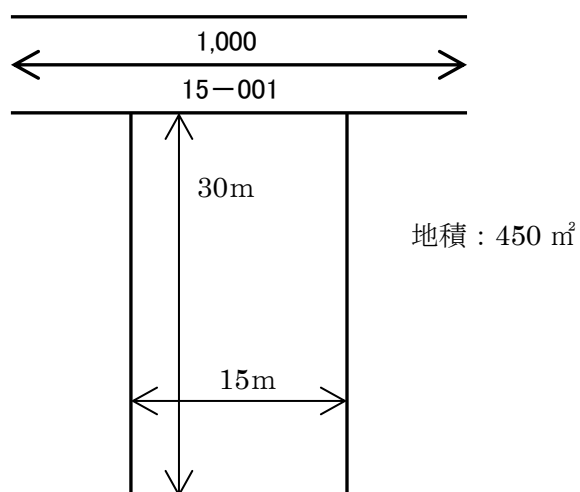
令和3年度に適用した修正率です。令和2年1月1日から令和2年7月1日までの地価動向を把握のうえ、決定しています。修正を行わない場合、修正率は「1.000」となっています。

(参考)

令和3年度単価 = 修正率適用前単価 × 修正率1

令和3年度価格 = 令和3年度単価 × 地積

(計算事例)



検索番号	修正率1
15-001	0.993

正面路線価×画地補正率＝修正率適用前単価

$$1,000,000 \times 0.93 = 930,000$$

(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1＝令和3年度単価

$$930,000 \times 0.993 = 923,490$$

令和3年度単価×地積＝令和3年度評価額

$$923,490 \times 450 \text{ m}^2 = 415,570,500$$