

修正率表について

令和6基準年度の評価替えは、令和5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5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、これを評価額に適用します。

なお、東京都特別区においては、地価が下落していると認められる地域がないことから、全地点について評価額の修正を行っていません。

2 修正率表の見方について

(例)

検索番号	修正率1
15-001	1.000

(1) 検索番号

「東京都特別区固定資産税路線価図（令和6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

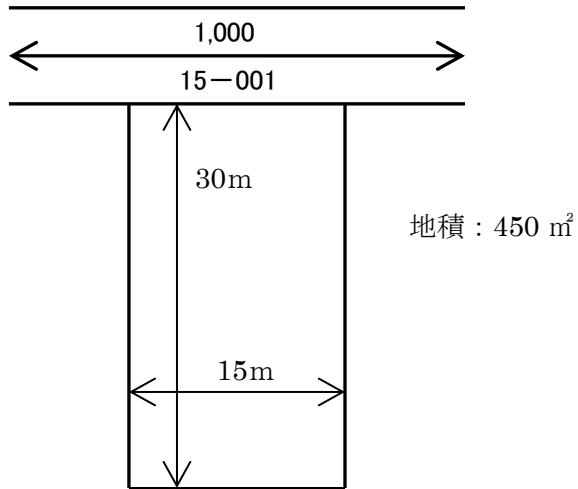
上記1のとおり、東京都特別区では評価額の修正を行っていないため、全地点について修正率1は1.000となります。

(参考)

令和6年度単価 = 修正率適用前単価 × 修正率1

令和6年度価格 = 令和6年度単価 × 地積

(計算事例)



検索番号	修正率1
15-001	1.000

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6年度単価

$$930,000 \times 1.000 = 930,000$$

令和6年度単価×地積＝令和6年度評価額

$$930,000 \times 450 \text{ m}^2 = 418,500,000$$