

大宮地域の一部の地区で固定資産(宅地)の評価方法が変わります

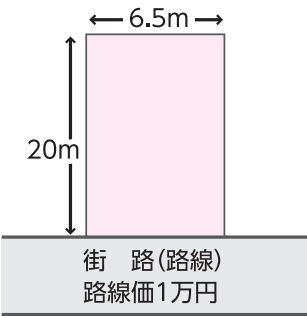
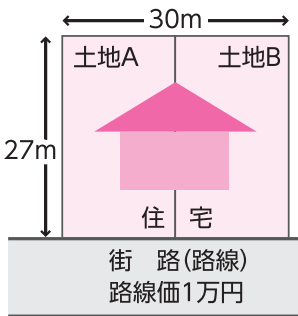
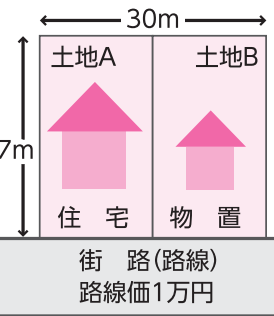
宅地の利用形態から「画地の認定」を行い、路線価を基礎として、土地の奥行・間口・形状などの状況を価格に反映させて「画地計算」を行います。

■画地認定イメージ図・画地計算

▶計算式

(1) 路線価 × 奥行の補正率 × 間口の補正率 = 宅地の1平方メートル当たりの価額

(2) 宅地の1平方メートル当たりの価額 × 宅地の面積 = **宅 地 の 評 価 額**

<p><b>図1 通常の場合</b></p>  <p>奥 行 : 20m 間 口 : 6.5m</p> <p>▶計算例  <math>10,000\text{円}/\text{㎡} \times 1.00 \times 0.97 = 9,700\text{円}/\text{㎡}</math>  <math>9,700\text{円}/\text{㎡} \times 130\text{㎡} = \mathbf{1,261,000\text{円}}</math></p>	<p><b>図2 二つの土地にまたがっている場合</b></p>  <p>奥 行 : 27m 間 口 : 30m</p> <p>▶計算例  <math>10,000\text{円}/\text{㎡} \times 0.99 \times 1.00 = 9,900\text{円}/\text{㎡}</math>  <math>9,900\text{円}/\text{㎡} \times 810\text{㎡}(\text{土地A}+\text{土地B}) = \mathbf{8,019,000\text{円}}</math></p>	<p><b>図3 二つの土地の一体利用の場合</b></p>  <p>奥 行 : 27m 間 口 : 30m</p>
---	---	--

※上記の「計算例」はイメージ図に基づいた内容となっています。宅地の形状などにより、個々の宅地で計算の内容は異なります。

そっか!

道路に価格を付けるんだね、  
同じ道路に接していても、  
敷地の大きさや形状によって  
税額が異なるんだね

