

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



問 本庁 税務徴収課資産税 G ☎52-1111 内線234 FAX 53-5415
 H・P <http://www.city.hitachiomiya.lg.jp>