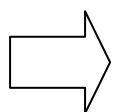


○在来分家屋の評価替えのしくみ

新たな再建築価格を、基準年度の前年度における再建築費評点数に3年間の建築物価の変動を反映して算定し、これに損耗の状況による減価を行い評価額を求める。

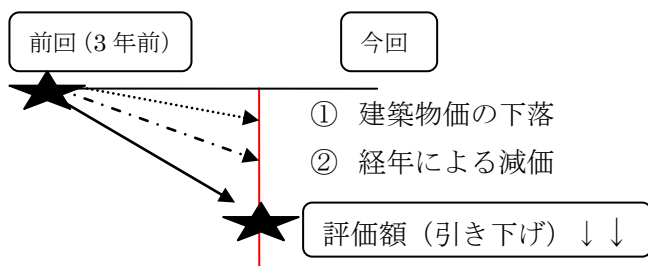
$$\text{評価額} = \left(\begin{array}{c} \text{前年度における再建築費評点数} \\ \times \text{再建築費評点補正率①} \end{array} \right) \times \left(\begin{array}{c} \text{損耗の状況による減点補正率②} \\ \left\{ \begin{array}{l} \text{経年減点補正率} \\ \text{損耗減点補正率} \end{array} \right. \end{array} \right) \times \left(\begin{array}{c} \text{評点一点} \\ \text{当たりの価額} \end{array} \right)$$



評価に影響を与える要因

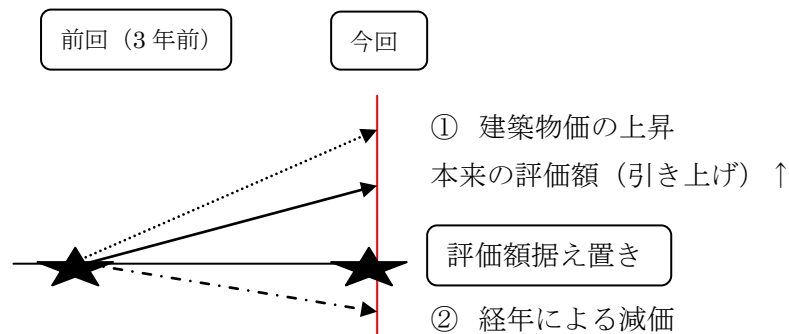
- ①建築物価の変動（上昇か下落か？）
- ②経年等による減価（何年経過しているか？）

◇物価下落期



経年による減価に加え、建築物価も下落するので、評価額は引き下げ!

◆物価上昇期



①>②の場合は、本来評価額は上昇するが、据置措置により評価額据え置き!