提示平均価額が評価額の算定に与える影響について

資料 2-2

1 総評価額(見込)の算定【市町村】

- ・市町村の評価は、評点という点数で評価を行う。 (例えば、10万円の土地は1円あたり1点で10万点)
- ・各筆に付した評点数を合計し、1点あたり1円として総評価額(見込)を算定

2 総評価見込額の検討・調整【県】

市町村から報告される総評価額(見込)を確認し、 総評価見込額を検討・調整

3 提示平均価額の決定【県】

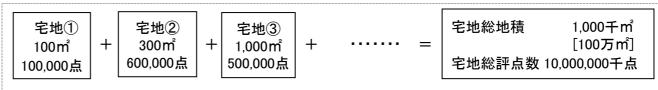
総評価見込額 提示平均価額 = 総評価見込額 総 地 積

4 評点1点当たりの価額の決定【市町村】

評点1点 提示平均価額×総地積 当たりの = 付設総評点数

5 各筆の評価額の決定【市町村】

各筆の= 付 設 × 評点1点 評価額= 評点数 × 当たりの 価 額



「総評価額(見込)」=10,000,000千円 [100億円] (10,000円/㎡)

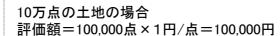
<u>総評価額(見込)が妥当であると判断した場合</u> 総評価見込額 = 10.000.000千円[100億円]



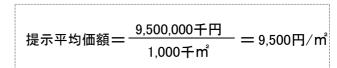
提示平均価額= $\frac{10,000,000千円}{1,000千㎡}$ = 10,000円/㎡



評点 1 点 当たりの = 10,000円×1,000千㎡ 一 10,000,000千点



〇県が市町村の総評価額(見込)が妥当である と判断し『提示平均価額』を算定した場合には、 すべての土地の評価額が市町村の評価どおり に決定される。 <u>総評価額(見込)を5%減額すべきと判断した場合</u> 総評価見込額 = 9,500,000千円[95億円]



10万点の土地の場合 評価額=100,000点×0.95円/点=95,000円

〇県が市町村の総評価額(見込)を増減調整し 『提示平均価額』を算定した場合には、<u>県が増減</u> 調整した比率に応じて、すべての土地の評価額 が市町村の評価より増減され、決定される。