

## 乙 占 用 権 の 価 額

原 処 分 庁 の 主 張 額 等			審 判 所 認 定 額 等		
面 積	計 算 方 法		面 積	計 算 方 法	
337.79m <sup>2</sup>	(1 m <sup>2</sup> 当たりの価額) (地積) (自用地の評価額)		218.23m <sup>2</sup>	(1 m <sup>2</sup> 当たりの価額) (地積) (自用地の評価額)	
	95,040円 × 337.79m <sup>2</sup> =	32,103,561円		95,040円 × 218.23m <sup>2</sup> =	20,740,579円
	(自用地の評価額) (占用権割合) (占用権の価額)			(自用地の評価額) (占用権割合) (占用権の価額)	
	32,103,561円 × (0.4 × 1/3) =	4,280,474円		20,740,579円 × (0.4 × 1/3) =	2,765,410円

(注) 1 自用地 1 m<sup>2</sup>当たりの価額

(1) 奥行価格補正率

$$\begin{array}{l} \text{(不整形地の地積)} \qquad \qquad \qquad \text{(間口距離)} \qquad \qquad \qquad \text{(奥行距離)} \\ 2,190.35\text{m}^2 \qquad \div \qquad 95.1\text{m} \qquad \qquad \qquad = \qquad 23.0\text{m} \end{array}$$

普通住宅地区で奥行距離が23.0mの場合、評価通達の付表1の奥行価格補正率表に当てはまる奥行価格補正率は1.00である。

(2) 不整形地補正率の計算

$$\begin{array}{l} \text{(想定整形地の間口距離)} \qquad \qquad \qquad \text{(想定整形地の奥行距離)} \qquad \qquad \qquad \text{(想定整形地の地積)} \\ 101.1\text{m} \qquad \qquad \qquad \times \qquad 27.0\text{m} \qquad \qquad \qquad = \qquad 2,729.70\text{m}^2 \\ \text{(想定整形地の地積)} \qquad \qquad \qquad \text{(不整形地の地積)} \qquad \qquad \qquad \text{(想定整形地の地積)} \qquad \qquad \qquad \text{(かげ地割合)} \\ (2,729.70\text{m}^2 \qquad - \qquad 2,190.35\text{m}^2) \qquad \div \qquad 2,729.70\text{m}^2 \qquad = \qquad 19.8\% \end{array}$$

普通住宅地区でかげ地割合が19.8%の場合、評価通達の付表5の不整形地補正率表に当てはまる不整形地割合は0.99である。

(3) 自用地 1 m<sup>2</sup>当たりの価額の計算方法

$$\begin{array}{l} \text{(正面路線価)} \qquad \qquad \qquad \text{(奥行価格補正率)} \qquad \text{(1 m}^2\text{当たりの価額)} \\ 96,000\text{円} \qquad \times \qquad 1.00 \qquad = \qquad 96,000\text{円} \\ \text{(1 m}^2\text{当たりの価額)} \qquad \text{(不整形地補正率)} \qquad \text{(1 m}^2\text{当たりの価額)} \\ 96,000\text{円} \qquad \times \qquad 0.99 \qquad = \qquad 95,040\text{円} \end{array}$$

2 乙占用権に係る法定地上権割合は、存続期間の定めのないものとしての割合である100分の40となる。