



居住用の区分所有財産の評価に係る区分所有補正率の計算明細書

氏名
(被相続人又は受贈者)

住居表示	E01	
所在地番	E02	
家屋番号	E03	

(令和六年一月一日以降用)

区分所有補正率の計算	A	① 築年数 (注 1) (年)				① × △ 0. 033		
		G01				C01		
	B	② 総階数 (注 2) (階)		③ 総階数指数 (② ÷ 33) (小数点以下第 4 位切捨て、1 を超える場合は 1)		③ × 0. 239 (小数点以下第 4 位切捨て)		
		G02		C02		C03		
	C	④ 所在階 (注 3) (階)				④ × 0. 018		
		G03				C04		
	D	⑤ 専有部分の面積 (㎡)		⑥ 敷地の面積 (㎡)		⑦ 敷地権の割合 (共有持分の割合)		
		C05		C06		G04		
						G05		
		⑧ 敷地利用権の面積 (⑥ × ⑦) (㎡) (小数点以下第 3 位切上げ)		⑨ 敷地持分狭小度 (⑧ ÷ ⑤) (小数点以下第 4 位切上げ)		⑨ × △ 1. 195 (小数点以下第 4 位切上げ)		
	C07		C08		C09			
	⑩ 評価乖離率 (A + B + C + D + 3. 220)						C10	
⑪ 評価水準 (1 ÷ ⑩)						C11		
⑫ 区分所有補正率 (注 4 ・ 5)						C12		
備考	E04							

- (注 1) 「① 築年数」は、建築の時から課税時期までの期間とし、1 年未満の端数があるときは 1 年として計算します。
- (注 2) 「② 総階数」に、地階（地下階）は含みません。
- (注 3) 「④ 所在階」について、一室の区分所有権等に係る専有部分が複数階にまたがる場合は階数が低い方の階とし、一室の区分所有権等に係る専有部分が地階（地下階）である場合は 0 とします。
- (注 4) 「⑫ 区分所有補正率」は、次の区分に応じたものになります（補正なしの場合は、「⑫ 区分所有補正率」欄に「補正なし」と記載します。）。

区 分	区 分 所 有 補 正 率 ※
評 価 水 準 < 0. 6	⑩ × 0. 6
0. 6 ≤ 評 価 水 準 ≤ 1	補正なし
1 < 評 価 水 準	⑩

※ 区分所有者が一棟の区分所有建物に存する全ての専有部分及び一棟の区分所有建物の敷地のいずれも単独で所有（以下「全戸所有」といいます。）している場合には、敷地利用権に係る区分所有補正率は 1 を下限とします。この場合、「備考」欄に「敷地利用権に係る区分所有補正率は 1」と記載します。

ただし、全戸所有している場合であっても、区分所有権に係る区分所有補正率には下限はありません。

- (注 5) 評価乖離率が 0 又は負数の場合は、区分所有権及び敷地利用権の価額を評価しないこととしていますので、「⑫ 区分所有補正率」欄に「評価しない」と記載します（全戸所有している場合には、評価乖離率が 0 又は負数の場合であっても、敷地利用権に係る区分所有補正率は 1 となります。）。