

下落修正

平成21年度用鑑定評価(平成20年1月)後の時点修正の設定 (価格計算方法)

平成21年度用評価 鑑定後 時点修正の対象の選択

時点修正の対象の選択

「修正標準価格」の計算の手順

- 平成20年1月の標準価格から、各期の時点修正率を順に掛けて計算する。
- 前期の価格に今期の時点修正率を掛ける。

※ 以下は例外的な場合に使用して下さい。

- 平成20年7月 は価格を直接入力。その後は平成17年1月の標準価格から計算する。
- 平成20年7月 は価格を直接入力。その後は前期の価格に今期の時点修正率を掛ける。
- 平成20年7月 & 21年7月 は価格を直接入力。その後は平成20年1月の標準価格から計算する。
- 平成20年7月 & 21年7月 は価格を直接入力。その後は前期の価格に今期の時点修正率を掛ける。
- 価格もすべて直接入力する (価格を自動計算しない)

「修正鑑定価格」の計算の手順

※ 標準価格が直接入力の場合は、鑑定価格も直接入力となります。

- 標準価格に個性率を掛ける。 [初期設定値]
- 前・鑑定価格に時点修正を掛ける (群馬)  
(平成20年1月価格が、前期価格がは、標準価格に準じます)

(鑑定後の) 修正価格の端数処理

※ 修正価格の場合には、標準価格・鑑定価格(鑑定評価額・単価)

修正 標準価格  
修正 鑑定価格

上記設定を保存して時点修正を—

鑑定後の時点修正の査定

103

所在及び地番 中央2丁目159番8 課税用途区分 併用住宅地区 評価用途区分 住宅地

--- 価格時点 ---	H24修正価格	H25修正価格	H26修正価格
平成23年1月	平成23年7月	平成24年7月	平成25年7月

時点修正表

住宅

=== 時点修正 ===

価格計算手順の設定  
H23年標準価格を元で価格を計算

標準価格

72,000

個性率 = 100.0

鑑定価格

72,000

備考(公示地番号等)

時点修正率一覧表の(1)標準宅地番号の下線に印字します。

標準宅地の時点修正率一覧表

標準市

発行年月日	平成20年 8月24日
不動産鑑定業者 の住所及び名称	標準市標準本町1-1-1 1-1005 〇〇不動産鑑定事務所
資格	不動産鑑定士
氏名	〇〇 太郎 印

(1)標準宅地番号	(2) 所在及び地番	(3) 平成20年1月1日現在		(4) 時点修正率			時点修正後の価格 (円/㎡) 上段：標準価格 下段：鑑定評価価格
		標準価格	鑑定評価価格	平成20年1月1日 ～平成20年7月1日	平成20年7月1日 ～平成21年7月1日	平成21年7月1日 ～平成22年7月1日	
102	標準市中町2丁目28番	円/㎡ 87,000	円/㎡ 89,600	98.3 100			87,200 87,200
103	標準市中央2丁目159番8	円/㎡ 72,000	円/㎡ 72,700	98.5 100			72,700 72,700
104	標準市千代田1丁目380番9	円/㎡ 75,000	円/㎡ 75,000	98.8 100			78,200 77,700
105	標準市ひかり3丁目252番18	円/㎡ 58,340	円/㎡ 58,300	98.2 100			51,200 50,200