

2. 計算例B

(1) 条件

・マンションの築年数	:	17年 (平成18年新築)
・マンションの総階数	:	5階
・部屋の所在階数	:	4階
・部屋の土地持分面積	:	66.05m ² (地積:2,097.84m ² 、所有権割合:327,707分の10,318)
・部屋の占有床面積	:	98.84m ²

(2) 評価乖離率

$$\begin{array}{ccccccccc} \boxed{\begin{array}{c} 17年 \\ \times \Delta 0.033 \end{array}} & + & \boxed{\begin{array}{c} 0.151 \\ \times 0.239 \end{array}} & + & \boxed{\begin{array}{c} 4階 \\ \times 0.018 \end{array}} & + & \boxed{\begin{array}{c} 0.668 \\ \times \Delta 1.195 \end{array}} & + & \boxed{3.220} & = & 1.969 & > 1.67 & \rightarrow \text{再評価が必要} \\ (\Delta 0.561) & & \begin{array}{c} (0.036) \\ \times 5階 \div 33 \\ = 0.151 \end{array} & & (0.072) & & \begin{array}{c} (\Delta 0.798) \\ \times 66.05m^2 \div \\ 98.84m^2 = \\ 0.668 \end{array} & & \text{定数} & & & & \end{array}$$

3. 計算例C

(1) 条件

・マンションの築年数	:	<u>27年</u>
・マンションの総階数	:	5階
・部屋の所在階数	:	4階
・部屋の土地持分面積	:	66.05m ²
・部屋の占有床面積	:	98.84m ²

(2) 評価乖離率

$$\begin{array}{ccccccccc} \boxed{\begin{array}{c} 27年 \\ \times \Delta 0.033 \end{array}} & + & \boxed{\begin{array}{c} 0.151 \\ \times 0.239 \end{array}} & + & \boxed{\begin{array}{c} 4階 \\ \times 0.018 \end{array}} & + & \boxed{\begin{array}{c} 0.668 \\ \times \Delta 1.195 \end{array}} & + & \boxed{3.220} & = & 1.639 & \leq 1.67 & \rightarrow \text{再評価は不要} \\ (\Delta 0.891) & & (0.036) & & (0.072) & & (\Delta 0.798) & & & & & & \end{array}$$