

## 【最近の成功事例からの抜粋】

当社が、各市町村に対し「重大な錯誤」として申しれを行い、様々な交渉を経て固定資産評価の是正を実現させた事例の一部を抜粋してみると……。

鑑定によって、キャッシュフローに大きな影響が現れた一例です。

物件番号	用途	所在	家屋固定資産評価額		
			鑑定前	鑑定に基づく是正後	評価減
1	事務所	都内	823,991,600	754,216,400	▲69,775,200
2	事務所	都内	638,829,600	625,775,600	▲13,054,000
3	物販店舗・複合施設	都内	1,376,548,400	1,355,260,600	▲21,287,800
4	物販店舗	都内	428,524,000	227,363,800	▲201,160,200
5	ホテル	近畿エリア	4,333,817,000	4,194,751,900	▲139,065,100
6	事務所	都内	115,868,300	110,728,000	▲5,140,300
7	事務所	都内	421,426,800	400,450,400	▲20,976,400
8	店舗・事務所	都内	1,525,612,700	1,456,299,600	▲69,313,100
9	事務所	都内	717,834,900	694,947,200	▲22,887,700
10	百貨店	関東エリア	17,681,214,044	14,721,941,598	▲2,959,272,446
11	事務所	都内	424,994,000	398,883,100	▲26,110,900
12	工場・研究所	都内	826,527,800	816,768,400	▲9,759,400
13	事務所	都内	319,273,100	287,203,400	▲32,069,700
14	店舗	都内	185,766,800	180,676,500	▲5,090,300
15	ショッピングセンター	東北エリア	9,084,052,384	8,414,112,659	▲669,939,725

ある「ショッピングセンター」の事例にフォーカスすると……。

**総額5,300万以上が還付され、  
平成16年度以降も軽減の効果を受  
ずることに成功しました。**

所在地 東北エリア  
家屋① 店舗と駐車場  
家屋② 駐車場

評価額修正決定日:平成16年2月

年度	鑑定・申入前の 評価額	是正後の 評価額	評価額 (差額)	課税率 ※1	還付税額	加算金	合計※2
平成11年度	¥9,084,052,384	¥8,414,112,659	¥669,939,725	1.6%	¥10,719,000	¥1,994,800	¥12,713,800
平成12年度	¥8,289,878,986	¥7,686,761,083	¥603,117,903	1.6%	¥9,649,900	¥1,362,000	¥11,011,900
平成13年度	¥8,289,878,986	¥7,686,761,083	¥603,117,903	1.6%	¥9,649,900	¥927,800	¥10,577,700
平成14年度	¥8,289,878,986	¥7,686,761,083	¥603,117,903	1.6%	¥9,649,900	¥526,700	¥10,176,600
平成15年度	¥7,457,719,773	¥6,915,174,648	¥542,545,125	1.6%	¥8,680,700	¥174,900	¥8,855,600
合計					¥48,349,400	¥4,986,200	¥53,335,600

※1課税率は、固定資産税の標準税率1.4%と都市計画税0.2%の合計1.6% (なお、東京23区内は1.4%と0.3%の合計1.7%)

※2四捨五入

