

表一(ロ) 従前権利の状況、権利変換に対する意向

従前資産額及び権利床等の内容(権利変換計画概要)

土地所有者 借地権者 借家権者	権利関係	土地		建物	権利変換 に対する意向 (面積は専用面積)	従前資産額 借家権価額 (百万円)	権利床等の内容(権利変換計画概要)							金銭給付額 (百万円)			
		更地 評価額 (百万円)	借地権 (借家権) 割合 (%)	評価額 (借家権分) (百万円)			住宅施設		店舗施設		合計						
							面積 (m ²)	金額 (百万円)	階数	面積 (m ²)	金額 (百万円)	面積 (m ²)	金額 (百万円)				
A	土地建物所有者	200	—	30	全額店舗。ただし階数を問わず、できるだけ面積を大きく。	230			⑩	⑪	2	250	230	250	230	—	
B	底地所有者	350	—	—	住宅80m ² 1戸 残額全て1F店舗	175	134	87			1	80	88	⑫	214	—	
C	借地権者 (建物所有者)	—	50%	20	住宅100m ² 1戸 2F店舗100m ²	150	100	65			2	100	92	⑬	200	157	-7 (増床)
D	借家権者	—	(20%) ※1	(10百万円) ※2	借家権消滅希望 1F店舗50m ² 優先取得	⑭	45				1	50	55		50	55	-10 (増床)

【注意事項】※1：(20%)は借家権割合の借地権に占める割合を示す。

※2：(10百万円)は建物評価額のうち借家権者に帰属する建物評価額を示す。

B 底地分 350×50%=175 (百万円)

C 借地権分 350×50%=175 175×(100%-20%)=140×80%=140 建物分 20-10=10 合計140+10=150 (百万円)

D 借家権分 借地権分350×50%=175 175×20%=35 建物分10 合計 35+10=45 (百万円)