

2021年4月版<2021年7月試験から適用>  
 損害保険募集人一般試験 教育テキスト【火災保険単位】 訂正表

頁	訂正箇所	旧	新	備考
81	第2編 第4章 (4) ② a. 【計算例】(注)	<p><b>(注) 購入価格と評価額の違い</b>                      分譲マンションなどの区分所有建物では、購入価格には土地代に相当する「敷地利用権の価額」が含まれていますので、これを建築価額として評価すると実際の建物価額と比較して評価額が高くなり、超過保険の原因となるため注意が必要です。                      なお、消費税導入後に購入した分譲マンションなどについては、敷地利用権には消費税が課税されないことを利用して、次の算式に従って、消費税額から逆算して建物の再調達価額(新価)を算出することができます(この評価方法は、建売住宅で建物の価額が不明な場合などにも利用できます)。</p> <p>① 建物購入時の消費税額÷購入時の消費税率=購入時の建物の価額(消費税を除きます)                      ※上記①の価額には消費税を含んでいないため②に移ります。</p> <p>② 購入時の建物の価額+購入時の消費税額=購入時の建物の価額(消費税を含みます)                      ※新築物件の場合は④に移ります。新築物件でない場合はいったん③に移ります。</p> <p>③ 購入時の建物の価額×年次別指数=建物の再調達価額(新価)                      ※上記②および③の価額は「専有部分+共用部分のうち共有持分」の価額であるため、④に移り「専有部分のみ」の価額を算出します。</p> <p>④ 建物の再調達価額(新価)×一定割合(40%など)=建物の専有部分のみの再調達価額(新価)</p> <p style="color: red;">上記の算式により算出される価額に現在の消費税額を加算すれば、現在の建物部分の購入価格を算出することができます。</p>	<p><b>(注) 購入価格と評価額の違い</b>                      分譲マンションなどの区分所有建物では、購入価格には土地代に相当する「敷地利用権の価額」が含まれていますので、これを建築価額として評価すると実際の建物価額と比較して評価額が高くなり、超過保険の原因となるため注意が必要です。                      なお、消費税導入後に購入した分譲マンションなどについては、敷地利用権には消費税が課税されないことを利用して、次の算式に従って、消費税額から逆算して建物の再調達価額(新価)を算出することができます(この評価方法は、建売住宅で建物の価額が不明な場合などにも利用できます)。</p> <p>① 建物購入時の消費税額÷購入時の消費税率=購入時の建物の価額(消費税を除きます)                      ※上記①の価額には消費税を含んでいないため②に移ります。</p> <p>② 購入時の建物の価額+購入時の消費税額=購入時の建物の価額(消費税を含みます)                      ※新築物件の場合は④に移ります。新築物件でない場合はいったん③に移ります。</p> <p>③ 購入時の建物の価額×年次別指数=建物の再調達価額(新価)                      ※上記②および③の価額は「専有部分+共用部分のうち共有持分」の価額であるため、④に移り「専有部分のみ」の価額を算出します。</p> <p>④ 建物の再調達価額(新価)×一定割合(40%など)=建物の専有部分のみの再調達価額(新価)</p> <p style="color: red;">[削除]</p>	<p>不要な記載を削除。</p>