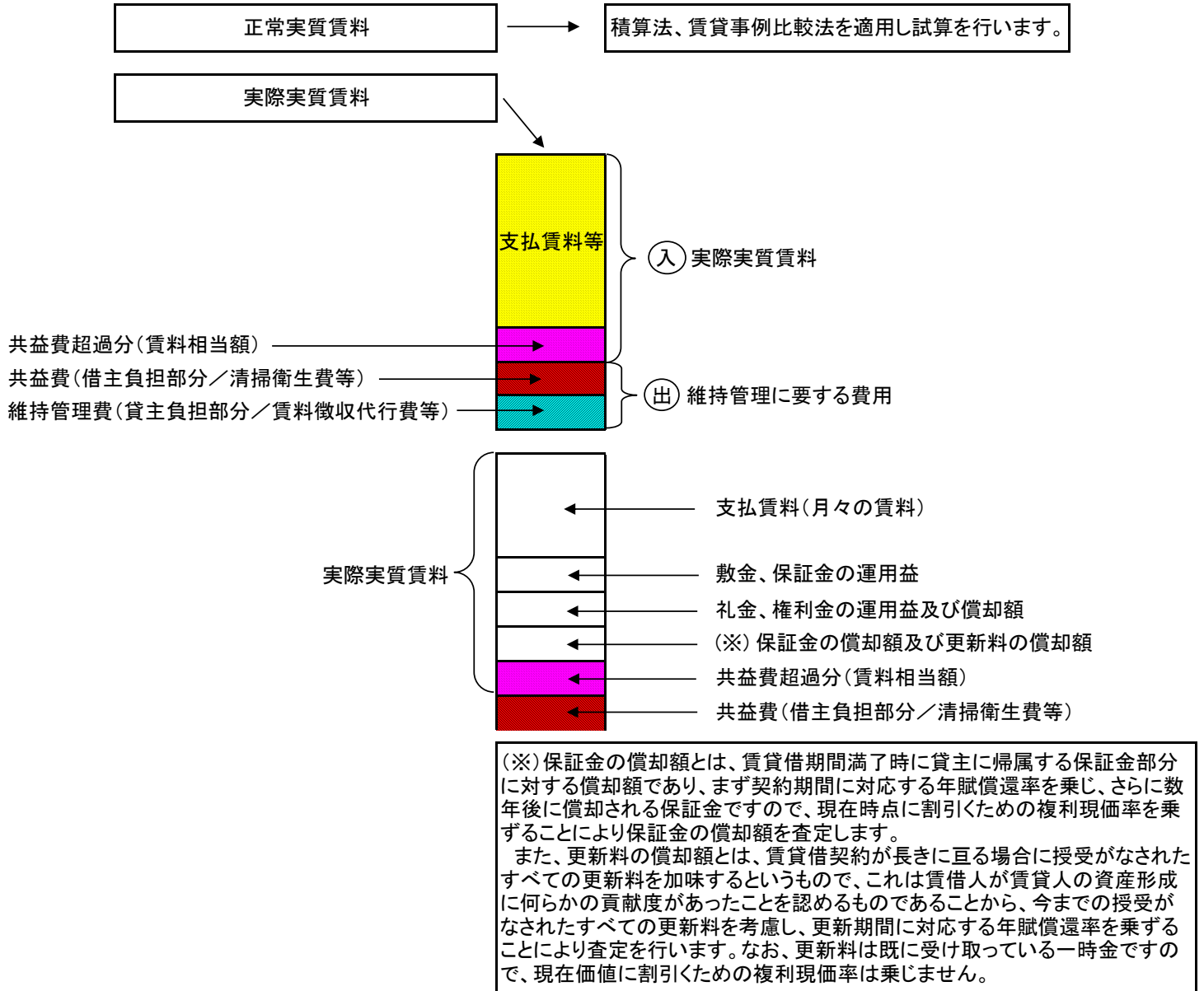


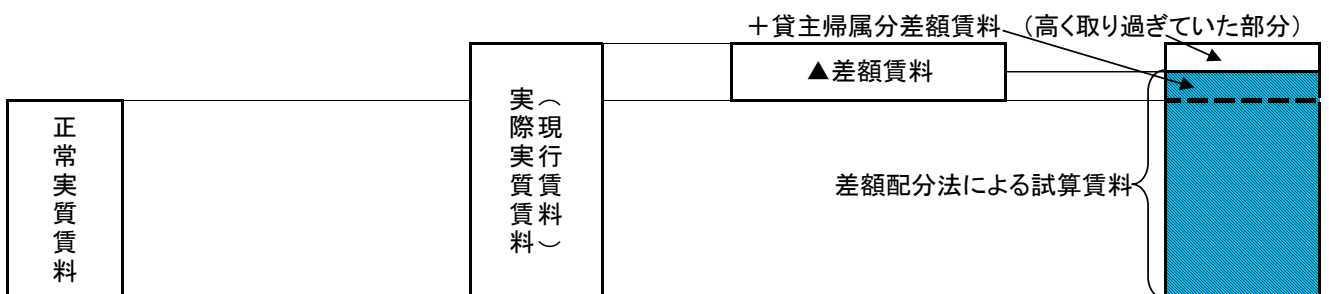
差額配分法

差額配分法は、正常実質賃料と実際実質賃料との差額のうち、貸主に帰属する部分を実際実質賃料に加減し試算賃料を求める手法です。

$$\begin{aligned} \text{正常実質賃料} - \text{実際実質賃料} &= \text{差額賃料} \\ \text{実際実質賃料} \pm \text{貸主帰属分差額賃料} &= \text{差額配分法による試算賃料} \end{aligned}$$



【 現行賃料の減額を求めることができるケース 】



賃料評価として、継続賃料評価は過去からの賃貸借の継続性についての分析が非常に重要であり、そのため過去時点となる直近合意時点(契約締結時点等)と現在時点となる価格時点における賃料変動の推移を的確に評価に反映させる必要があります。
したがって、継続賃料評価は過去からの契約締結の経緯(賃料の粘性等)に関する分析が重要となる難易度の高い評価であることから、賃料実務の経験と知識が顕著に現れる評価であります。