

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax:06-6209-8145

土地評価の改正

Q : 財産評価基本通達が改正され、土地の評価についてもかなり見直されたようですが、詳しい内容を教えてください。

A : 農地や山林の評価単位の見直しや、各種補正率の引き下げが行われました。

【解説】

土地関係の改正は、次のような内容です。

(1) 評価の単位

市街地にある農地や山林などについては、一団の土地ごとに評価する

(2) 不整形地・がけ地等を有する宅地の評価

不整形地補正率、がけ地補正率の引き下げ

(3) 無道路地の評価

不整形地としての価額から建築基準法等の接道義務により最低限必要とされる通路に相当する金額を控除して評価し、接道義務を満たしていない宅地についても準じて評価する

(4) 容積率の異なる宅地の評価

容積率の異なる2以上の地域にまたがっている宅地について、容積率の違いによる「影響度」を地区別に定めた

(5) 私道の評価

私道の評価割合を現行の60%から30%に引き下げ

(6) 貸家建付地の評価

継続的に賃貸されていた物件で、空室が一時的である場合には、入居者がいるものとして評価する

(4)は平成11年9月1日以後、(4)以外は平成11年1月1日以後の相続等から適用されます。

