

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

土地の実測

Q : 相続税の申告をする場合、土地の地積は実際の面積によるそうですが、すべての土地について、必ず実測が必要でしょうか。

A : 必ずしもすべての土地について実測が必要なわけではありません。

【解説】

土地を評価する場合、地積は、課税時期における実際の面積によることとされています。

これは、固定資産税の土地課税台帳地積が、原則として土地登記簿に登記されている地積によることとなっていることから、実際の面積と異なる場合があり得るので、そのような場合には、実際の地積によることとする基本的な考え方を打ち出したもので、必ずしも、すべての土地について実測を要求しているものではありません。

ただ、台帳地積による面積で評価した場合、他の土地との評価上のバランスを著しく失すると認められるものについては、実測を行うことになります。

ちなみに、縄延びの多い山林等については、航空写真による地積の測定、その地域の平均的な縄延割合の適用等の方法によって実際地積を把握することとされていますが、これらの方法によってもその把握ができないもので、台帳地積によることが他の土地との評価の均衡を著しく失すると認められるものについては、実測を行うこととされているようです。

宅地の場合は、ほとんど縄延びがありませんから、特別な場合以外は、台帳上の地積でよいでしょう。

