

第  
1939  
号

# READAS

リーダアスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダアスクラブFAXニュース

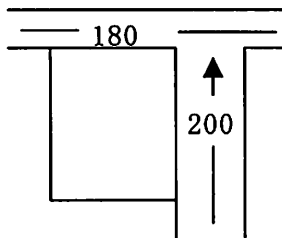
(2001年)平成13年11月27日 火曜日

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

## 正面路線の判定

**Q** : 図のように2本の路線に面する宅地の価額を評価する場合には、どちらの路線を正面路線としたらよいのでしょうか。



**A** : その宅地の接する路線価に奥行価格補正率を乗じて計算した金額の高い方の路線とします。

### 【解説】

正面路線は、実際に利用している路線であるかどうかに関係なく、原則として、その宅地の接する路線価に奥行価格補正率を乗じて計算した金額の高い方の路線とされています。また、路線価に奥行価格補正率を乗じて計算した金額が同額となる場合には、原則として、路線に接する距離の長い方の路線を正面路線とします。

ただし、奥行価格補正後の路線価の高い方の路線を正面路線とすることが実情に即さないと思われる場合には、個別に判断することになります。例えば、次の図のように、路線価の影響を受ける度合いが著しく低い立地条件にある宅地の場合には、その宅地が影響を受ける度合いが最も高いと認められる路線を正面路線として差し支えありません。

