

第 4055 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行
		リーダスクラブFAXニュース
		(2010年)平成22年 8月 6日 金曜日

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
 大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

汚染土壌の評価方法

Q：汚染された土地の評価はどのようにするのですか？

A：次のように取り扱われます。

【解説】

土壤汚染地の評価にかかる基本的な考え方は、国税局から次のような見解が出されています。

基本的な評価方法は、「使用収益制限による減価及び心理的要因による減価をどのようにみるか」という問題はあるが、次の原価方式を適用することができるものと思われる。」としています。

原価方式＝汚染がないものとした場合の評価額－浄化・改善費用相当額－使用収益制限による減価相当額－心理的要因による減価相当額

- ①「浄化・改善費用」とは、土壤汚染の除去、遮水工封じ込め等の措置を実施するための費用をいいます。汚染がないものとした場合の評価額が地価公示価格レベルの80%相当額（相続税評価額）となることから、控除すべき浄化・改善費用についても見積額の80%相当額を浄化・改善費用とするのが相当と考えられます。（複数の調査機関の見積り）
- ②使用収益制限による減価相当額とは、土壤汚染の除去以外の措置を実施した場合に、その措置の機能を維持するための利用制限に伴い生ずる減価をいいます。（個別検討）
- ③心理的要因による減価相当額とは、土壤汚染の存在に起因する心理的な嫌悪感から生ずる減価要因をいいます。（個別検討）

