

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-6209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-6209-8145

土地の地積

Q: 土地の評価では、「地積」が重要ですが、相続税や贈与税の申告をする場合には、必ず実測をしなければならないのでしょうか。

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りますが、これは、台帳地積と実際地積が異なる場合については、実際地積によって評価するという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。

例えば、山林などでよくみられる「縄延び」がある場合は、その地域における平均的な縄延び割合などで地積を把握しますが、それでも実際の地積と大きく異なるときは実測が必要です。

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。

なお、相続税の納税の際に土地を物納する場合には、必ず実測することが求められます。

