

発行所

株式会社 FPシミュレーション

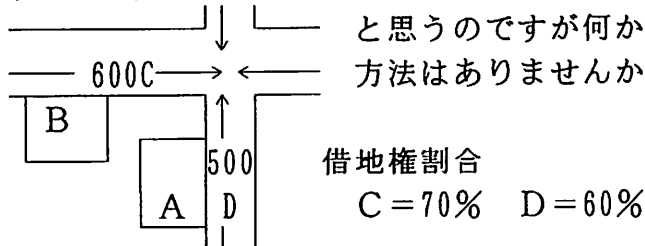
大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-6209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-6209-8145

## 貸宅地の特例

Q: 私は、父の死亡により、A地とB地の2ヶ所の貸宅地を相続しました。

ところで、貸宅地の評価をしたところ、A地の方が、表通りで路線価の高いB地よりも高い評価額となりました。結果として不適切と思うのですが何か方法はありませんか。



A: A地の価額は、B地の1㎡当たりの価額にA地の地積を乗じて計算することができます。

### 【解説】

通常の評価方法によって評価すると次のような計算になります。

(1) A 貸宅地の評価額

$$500,000円 \times (1 - 0.6) = 200,000円$$

(2) B 貸宅地の評価額

$$600,000円 \times (1 - 0.7) = 180,000円$$

ご質問のように、借地権割合を異にする地域が接続する地域にある貸宅地で、その貸宅地の正面路線価及び借地権割合を基として計算した1㎡当たりの貸宅地の価額が、その正面路線の接続する他の路線の路線価及び借地権割合を基として計算した1㎡当たりの貸宅地の価額を超えることとなる場合の貸宅地の価額は、その接続する他の路線価等により計算した1㎡当たりの貸宅地の価額を基として計算した価額によって評価することができます。

