

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

農地の評価単位

Q: 私は、相続で農地を取得しました。農地を評価する場合、1筆ごとに評価するのでしょうか。

A: 1枚の農地ごとに評価します。

【解説】

農地の価額は、課税時期の現況により、田、畑の別に、かつ、1枚の農地ごとに評価します。農地の上に存する権利（耕作権等）の価額についても同様です。

1枚の農地とは、耕作の単位となっている1区画の農地をいいますが、必ずしも1筆の農地からなるとは限らず、2筆以上の農地からなる場合もあり、また、1筆の農地が2以上の農地として利用されている場合もあります。

ちなみに、農地の評価は、評価対象である農地の区分に従って、それぞれ次に掲げる方法により行います。

区分	評価方法
純農地	倍率方式
中間農地	倍率方式
市街地周辺農地	宅地比準方式又は倍率方式
市街地農地	宅地比準方式又は倍率方式

なお、地目は、課税時期の現況により判定することになっていますから、登記簿上の地目が田又は畑になっていても、その土地が実際に宅地として利用されているときは、宅地として評価することになります。

