

第
2004
号

READAS
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

(2002年)平成14年 3月 8日 金曜日

発行所

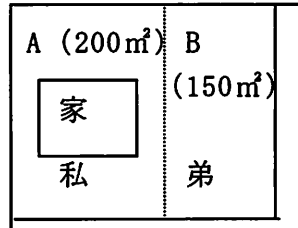
株式会社FPシミュレーション

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

分割して相続した宅地

Q : 父が所有していた1画地の宅地を、私と弟で次のように分割して相続しました。この場合、宅地の評価はどうするのでしょうか。



A : A、Bそれぞれを1画地として評価します。

【解説】

宅地の価額は、1画地の宅地（利用の単位となっている1区画の宅地をいいます）ごとに評価しますが、贈与や遺産の分割等によって宅地の分割が行われた場合には、原則として、分割後の画地を1画地の宅地として評価することになります。

したがって、ご質問の場合、全体を1画地として評価するのではなく、取得者ごとにA宅地、B宅地それぞれを1画地の宅地として評価します。

ちなみに、分割後の画地が宅地として通常の利用に供することができないほど、その分割が著しく不合理であると認められる場合には、分割前の画地を1画地として評価してから、各取得者に評価額を面積按分します。

不合理分割に当たるものとしては、①家屋を分断するように分割した場合、②無道路地となる場合、③三角地となるなど画地の形態が不自然で妥当性を欠くと認められる場合、などが考えられます。

