

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

## ◇ 広大地

**Q** : 相続財産の中に、市街化区域にある2,000㎡の土地（賃貸マンションの敷地の用に供されています）があります。

このマンションの敷地は、広大地として評価することができますか。

**A** : 既に開発行為の完了しているマンションなどの敷地用地は、広大地として評価することはできません。

### 【解説】

広大地とは、地積がその地域における標準的な宅地に比べて著しく広大で、都市計画法に規定する開発行為を行うとした場合には、公共公益的施設用地として相当規模の負担が必要と認められるものをいいます。

したがって、既に開発行為を完了しているマンションなどの敷地用地は該当しません。

マンションの敷地以外でも、例えば大規模小売店舗（大型百貨店、スーパーマーケット等）の敷地の用に供されているなど、現に宅地として有効利用されている建築物の敷地などについても、更に開発を行う必要がないため、標準的な地積に比べて著しく広大な土地であったとしても、ここでいう広大地には該当しません。

また、高度利用が可能な地域にあるもの及び大規模工場用地に該当するものは、広大地から除かれます。

以上のように、広大地の取扱いは、その多くが、広大な市街地農地や市街地山林などを宅地比準方式により評価する場合に適用されます。

