

宅地の評価単位

Q : 相続税において、宅地の評価単位である1画地の判定は、どのように行ったらいいのですか？

A : 利用の単位となっている1区画の宅地ごとに評価します。

【解説】

相続税では、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)ごとに評価することとされており、具体的には、次のようにして行います。

- ① 所有する宅地を自ら使用している場合は、居住用か事業用かにかかわらず、その全体を1画地の宅地とする。
- ② 所有する宅地の一部について普通借地権又は定期借地権を設定させ、他の部分を自己がしている場合は、それぞれの部分を1画地の宅地とする。
- ③ 所有する宅地の一部について普通借地権又は定期借地権を設定させ、他の部分を貸家の敷地の用に供している場合は、それぞれの部分を1画地の宅地とする。
- ④ 普通借地権又は定期借地権の目的となっている宅地を評価する場合において、貸付先が複数であるときは、同一人に貸し付けられている部分ごとに1画地の宅地とする。
- ⑤ 貸家が数棟あるときは、原則として各棟の敷地ごとに1画地の宅地とする。
- ⑥ 共同ビルの敷地の用に供されている宅地は、その全体を1画地の宅地とする。

