

編集発行人

株式会社 船井総合研究所

取締役 三上 元

TEL:06-314-3901

株式会社FPシミュレーション

代表取締役・税理士 三輪 厚二

TEL:06-946-8011

6年分路線価全国平均16.6%の下落

Q: 今年路線価が発表になったそうすが……。

A: 先月18日、平成6年分路線価が全国一斉公開されました。

路線価とは、相続税や地価税の対象となる土地の評価金額の基となるものです。毎年1月1日を評価時点として、地価公示価格、売買実例価額、不動産鑑定士等の精通者意見価格等を基に、公示価格と同水準の価格の8割程度により評価されます。

37万地点の全国の標準宅地の評価基準額は平均で25万6,000円(1㎡当たり)で、前年の30万7,000円に比べ16.6%もの大幅ダウンとなっています。前年のダウン幅が18.1%ですので、2年連続での大幅ダウンとなりました。

地域別では、東京圏が前年の69万7,000円から55万3,000円に20.5%のダウン。大阪圏は56万8,000円から45万8,000円に19.4%、名古屋圏は24万円から20万5,000円に14.6%のダウンと、三大都市圏は軒並み2ケタ台の下落となっています。

これに対して前年と基準額が同じで、変動率がゼロの地域は東北の岩手、秋田、青森、山形の各県と鳥取、高知の計6県で、前年より上昇したのは島根(1.8%)、佐賀(1.7%)の2県にとどまっています。

