

発行所

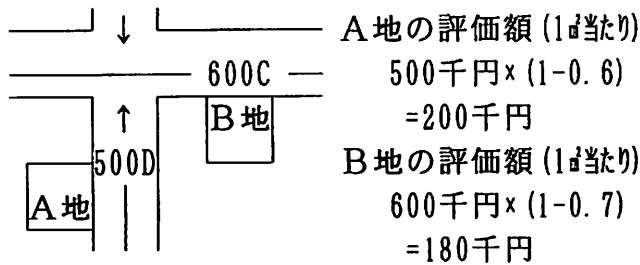
株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

貸宅地の逆転現象

Q：私は、父の死亡により、A地とB地の2ヶ所の貸宅地を相続しました。その貸宅地の評価をしたところ、路線価の低いA地の方が、路線価の高いB地よりも高い評価額となりました。これは、やむをえないのでしょうか。



借地権割合 C=70% D=60%

A：A地の価額は、B地の1㎡当たりの価額にA地の地積を乗じて計算することができます。

【解説】

借地権割合を異にする地域が接続する地域にある貸宅地で、その貸宅地の正面路線価及び借地権割合を基として計算した1㎡当たりの貸宅地の価額が、その正面路線の接続する他の貸宅地の正面路線価及び借地権割合を基として計算した1㎡当たりの貸宅地の価額を超えることとなる場合の貸宅地の価額は、その接続する他の貸宅地の1㎡当たりの価額を基として計算した価額によって評価することができます。

路線価図をみるときは、評価する土地の路線価や借地権割合だけでなく、近隣にも目を向ける必要があります。

