

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

宅地の評価単位

Q：宅地の価額は、1筆の宅地ごとに計算するのでしょうか。

A：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）ごとに評価します。1画地の宅地が必ず1筆の宅地からなるとは限らず、2筆以上の宅地からなる場合もあり、また、1筆の宅地が2画地以上の宅地として利用されている場合もあります。具体的には、次のように判定します。

- (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画地の宅地とします。
- (2)所有する宅地の一部について借地権を設定させ、他の部分を自己が使用している場合には、それぞれの部分を1画地の宅地とします。
- (3)所有する宅地の一部について借地権を設定させ、他の部分を貸家の敷地として利用している場合には、それぞれの部分を1画地の宅地とします。
- (4)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場合には、同一人に貸し付けている部分ごとに1画地の宅地とします。
- (5)貸家建付地を評価する場合において、貸家が数棟あるときは、原則として、各棟の敷地ごとに1画地の宅地とします。

また、贈与、遺産分割等によって宅地の分割が行なわれた場合には、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。

