

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

### 都市計画道路予定地の区域内にある宅地

Q：私の所有する土地は、都市計画道路予定地の区域内にあるため、2階建の建物しか建築できません。このように、都市計画道路予定地にあるため、その利用に制限を受けている宅地はどのように評価するのでしょうか。

A：都市計画道路予定地にあるため、建物の建築に制限を受けるなど、その宅地を宅地として通常の用途に供する場合に利用の制限があると認められる部分を有する宅地の価額は、利用制限がないものとして評価した価額の70%に相当する価額で評価します。

#### 【解説】

都市計画道路予定地内においては、階数が2以下で地階を有しないものでなければ、建築物の建築が許可されないなどの制限があります。

こうした点を考慮して、その宅地を宅地として通常の用途に供する場合に利用の制限があると認められる場合には、利用制限がないものとして路線価方式等で評価した価額の70%に相当する価額で評価します。

この場合、宅地の一部が都市計画道路予定地である場合には、その部分のみについて評価減をします。

ただし、路線価又は倍率が都市計画道路予定地であることを考慮して評定されている場合には、評価減は行いません。

