

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

正面路線の判定

Q : 土地の評価をする場合、2以上の路線に面している宅地の場合は、どの路線を正面路線とするのでしょうか。

A : 原則として、その宅地の接する路線価に奥行価格補正率を乗じて計算した金額の高い方の路線とします。

【解説】

正面と側方とに路線がある宅地の価額は、正面路線価に奥行価格補正率を乗じた価額と側方路線価（正面路線価以外の路線価）に奥行価格補正率及び側方路線影響加算率を乗じた価額との合計額に地積を乗じた価額によって評価することになっています。

この場合において、正面路線とは、原則として、その宅地の接する路線価に奥行価格補正率を乗じて計算した金額の高い方の路線とし、その金額が同額の場合は、路線に接する距離が長い方の路線とします。

ただし、奥行価格補正後の路線価の高い方の路線を正面路線とすることが実情に即さないと思われる場合には、個別に判断することになります。

例えば、次の図のように、路線価の高い方の路線の影響を受ける度合が著しく低い立地条件にある宅地の場合は、その宅地が影響を受ける度合が最も高いと認められる路線を正面路線として取り扱っても差し支えありません。

