

発行所

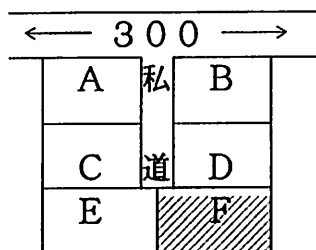
株式会社 FPシミュレーション

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

## ◆私道に面した宅地の評価

Q：私の住宅（F）は、路線価地域にありますが、6軒の住宅が共同で利用している私道の一番奥にあります。このような宅地はどのように評価するのでしょうか。



A：私道に仮の路線価を設定してもらった上、評価します。

### 【解説】

正面路線に面する土地とその正面路線に接する私道に面する土地とでは、土地の価額、効用等が著しく異なります。

ご質問の場合、正面路線の300,000円を基としてC、D、E、Fの部分の画地計算を行うのは、実情に即応しないこととなります。

こういった場合には、その土地の所轄税務署で、私道の部分に仮の路線価を設定してもらい、その路線価を基として画地計算を行うこととなります。

この場合、E及びFの宅地の画地計算に当たっては、私道に設定してもらった仮の路線価を基として、間口狭小補正及び奥行長大補正を行うこととなります。

なお、この仮の路線価は、C、D、E、Fの宅地の評価に用いるものであり、A及びBの宅地の評価に当たっては、この仮の路線価についての側方路線影響加算を行う必要はありません。

