

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 :06-6209-7678
編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◇ 正面路線と側方路線の地区区分が異なる宅地

Q : 私の相続した宅地のなかに、地区区分の異なる2つの路線に面している宅地があります。この宅地を評価するに際、注意することがあれば教えてください。

A : 側方路線の奥行価格補正率や側方路線影響加算率も、正面路線の地区区分で判定しますので注意してください。

【解説】

2つの路線に面している宅地は、その宅地の利用形態に関係なく、各路線価にその地区区分に対応する奥行価格補正率を加味した価格の高い方の路線が正面路線になり、低い方が側方路線になります。

正面路線と側方路線の地区区分が異なる場合、正面路線は通常と同様に正面路線の地区区分を適用しますが、側方路線も正面路線の地区区分を適用します。

したがって、正面路線に表示された地区に存するものとして、側方路線の奥行価格補正率や側方路線影響加算率も、正面路線の地区区分で判定することになります。

これまで、この取扱いが通達等に例示されていなかったため、誤って申告する納税者が散見されたことから、国税庁では、タックスアンサーで「地区の異なる2以上の路線に接する宅地の評価」として例題をあげて説明しています。

