

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 :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

## ⇩ 店舗建設中の敷地の評価

**Q** : 店舗建設中の敷地の評価について、減額が認められた判決が出たそうですが、どのような内容だったのですか？

**A** : 10%の減額が相当であるとする判決がなされています。

### 【解説】

この事件は、商業施設を建設中に相続が開始になり、その建物の敷地の評価について貸家建付地としての評価減が認められるかどうか争われたものです(大阪高裁)。

1審では、税務署は、相続開始時点では建物が建設中であったことから貸家建付地には該当しないと主張、これに対して納税者側は、近く建物が新築され、将来において容易に更地にできないことから貸家建付地に該当しないとしても更地価格の50-60%に減額評価されるべきと主張して、10%の評価減が妥当とする判決が下されましたが、これを不服として、双方が控訴していたものです。

高裁では、相続開始時に建物が完成していなかったことから、貸家建付地としての評価は適用できないが、契約内容からすると、建物が完成して初めて賃貸借契約の効力が生じるといことはできず、また、実際に相続開始時には店舗の敷地予定地として利用されていることなどから、貸家建付地に準じ、自用評価額から土地の制約等に相応する一定の評価額を控除すべきとして、10%減額するとして1審を支持する判決を下しました。

