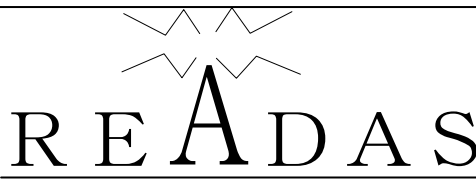


第 5849 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行  リーダスクラブFAXニュース  (2017年)平成29年 12月 4日 月曜日
----------------	--	---

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）  
大阪市中央区備後町 2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

## ⇨ 雑種地と地積規模の大きな宅地の評価

**Q**：地積規模の大きな宅地の評価方法が新設されたようですが、雑種地はどうなりますか？

**A**：雑種地も対象になります。

### 【解説】

雑種地の価額は、近傍にある状況が類似する土地に比準した価額により評価するとなっていますので、評価対象となる雑種地の状況が宅地に類似する場合には宅地に比準して評価することとなり、農地等に類似する場合には農地等に比準して評価することとなります。そして、市街化区域内の農地等の価額は宅地比準方式により評価することとしていることとなっていますので、市街化区域内の雑種地についても、宅地比準方式により評価することとなります。

したがって、このような宅地に状況が類似する雑種地又は市街地農地等に類似する雑種地について、「地積規模の大きな宅地の評価」の適用要件を満たす場合には、宅地と同様に、戸建住宅用地としての分割分譲に伴い発生する減価を評価額に反映させる必要がありますので、適用要件を満たす場合には、この地積規模の大きな宅地の評価を適用して評価することになります（ただし、路線価地域にあっては、宅地の場合と同様に、普通商業・併用住宅地区及び普通住宅地区に所在するものに限られます）。

