

第 6095 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 (2018年)平成30年 12月 4日 火曜日
----------------	--	---

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>

⇨ 地積規模の大きな宅地

Q：倍率地域に所在する地積規模の大きな宅地はどのように評価するのですか？

A：次のように評価します。

【解説】

三大都市圏に所在する宅地は500㎡以上、それ以外の地域に所在する宅地は1,000㎡以上の宅地を地積規模の大きな宅地として、特定の評価をすることになっています。

ところで、倍率地域に所在する地積規模の大きな宅地ですが、これについては、次のうちいずれか低い方の価額により評価することとなっています。

- ①倍率方式により評価した価額
- ②その宅地が標準的な間口距離及び奥行距離を有する宅地であるとした場合の1平方メートル当たりの価額を路線価とし、かつ、その宅地が普通住宅地区に所在するものとして「地積規模の大きな宅地の評価」に準じて計算した価額

（注）「その宅地が標準的な間口距離及び奥行距離を有する宅地であるとした場合の1平方メートル当たりの価額」は、付近にある標準的な画地規模を有する宅地の価額との均衡を考慮して算定する必要があります。具体的には、評価対象となる宅地の近傍の固定資産税評価に係る標準宅地の1平方メートル当たりの価額を基に計算することが考えられますが、その標準宅地が固定資産税評価に係る各種補正の適用を受ける場合には、その適用がないものとしたときの1平方メートル当たりの価額に基づき計算します。

