

発行所

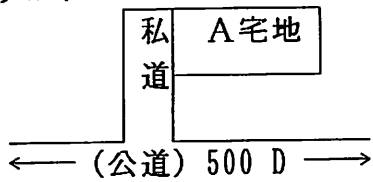
株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

私道に面する宅地の評価

Q: 私は、次のようなA宅地を父から相続しました。私道には路線価が付されていないのですが、どのように評価するのでしょうか。



A: その土地の所在地の所轄税務署で、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】

路線価の付されている路線に面している宅地と、その路線に接続する私道に面している宅地とでは、価額、利用状況等が異なります。

したがって、私道に面している宅地の価額を路線価を基に画地調整を行って評価することが実情に即応しない場合には、私道の部分に仮の路線価を設定し、その仮の路線価を基に画地調整を行って評価します。

なお、私道についても所有権が及んでいる場合は、その私道部分も評価しなければなりません。

この場合の私道の価額は、仮の路線価によるのではなく公道の路線価を基とし、次の算式により評価することになります。

$$\text{路線価} \times \text{奥行価格補正率} \times \text{間口狭小補正率} \times \text{奥行長大補正率} \times 0.6 \times \text{地積} = \text{評価額}$$

ただし、その私道について仮の路線価を基に評価(仮の路線価×0.6)して申告があった場合は、これを認めることとされています。

