

発行所

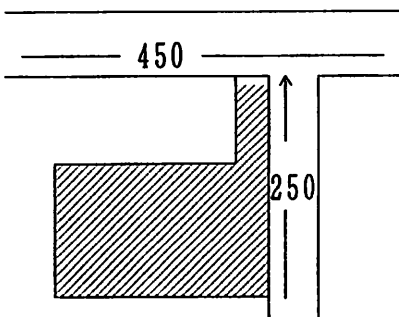
株式会社 FPシミュレーション

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

### 正面路線はどっち？

Q：私は、次のような宅地を所有しています。このような宅地でも、高い方の路線を正面路線として評価するのでしょうか。



A：正面路線の影響を受ける度合いが著しく低い立地条件にある宅地については、その宅地が影響を受ける度合いの最も高いと認められる路線（250,000円）を正面路線として取り扱って差し支えありません。

#### 【解説】

1の路線に面している土地の場合は問題ありませんが、2以上の路線に面している場合はいずれの路線を正面路線とするのかという問題が生じます。

正面路線とは、実際に利用している路線にかかわらず、原則として、その宅地の接する路線価に奥行価格補正率を乗じて計算した金額の最も高い方の路線をいうこととしています。

しかし、宅地の評価に当たっては、その宅地の形状等個別事情を十分に考慮する必要があります。ご質問のように、正面路線の影響を受ける度合いが著しく低い立地条件にある宅地については、その宅地が影響を受ける度合いの最も高いと認められる路線を正面路線として取り扱っても差し支えありません。

