

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6

Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二

Fax :06-6209-8145

◁ 風景地保護協定が締結されている土地

Q : 風景地保護協定が締結されている土地の評価方法が明らかにされたそうですが、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】

風景地保護協定制度とは、環境大臣若しくは地方公共団体又は自然公園法第49条の規定に基づく公園管理団体が、国立・国定公園内の自然の風景地について、土地所有者等による管理が不十分であると認められる場合等に、土地所有者等との間で風景地の保護のための管理に関する協定(風景地保護協定)を締結し、当該土地所有者等に代わり風景地の管理を行う制度です。

風景地保護協定が締結されている土地のうち、次の要件の全てを満たすものについては、通常どおり財産評価基本通達の定めにより評価した価額から、100分の20を乗じて計算した金額を控除して評価することとされています。

- ① 風景地保護協定区域内の土地であること
- ② 風景地保護協定に次の事項が定められていること

- イ) 貸付けの期間が20年であること
- ロ) 正当な事由がない限り貸付けを更新すること
- ハ) 土地所有者は、貸付けの期間の中途において正当な事由がない限り土地の返還を求めることはできないこと

なお、この適用を受けるためには、相続税又は贈与税の申告書に一定の書類を添付しなければなりません。

