

第 5790 号	 リーダースクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダースクラブFAXニュース (2017年)平成29年 9月 6日 水曜日
----------------	---	---

発行所 三輪厚二税理士事務所 / 相続税申告相談センター (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.souzokuzouyo.com>

↳ 歩道状空地の評価

Q：歩道状空地の用に供されている宅地の評価の取扱いが変わったようですが、どのようなになったのですか？

A：次のようになりました。

【解説】

歩道状空地とは、マンション等の開発をする際に、敷地と接する道路とを一体として敷地内に整備する歩行者用の空地のことをいいます。

これまでは、この歩道状空地の用に供されている宅地については、建物の敷地の一部として、評価通達24(私道の用に供されている宅地の評価)を適用せずに評価していた事例がありました。

しかし、最高裁が判決において、歩道状空地は居住者等以外の第三者による自由な通行の用に供されていることがわかれること、道路以外の用途へ転用することが容易であるとは認め難いことから、減額して評価をする必要がないということとはできないと判示したことを受けて、①都市計画法所定の開発行為の許可を受けるために、地方公共団体の指導要綱等を踏まえた行政指導によって整備され、②道路に沿って、歩道としてインターロッキングなどの舗装が施されたものであり、③居住者等以外の第三者による自由な通行の用に供されている「歩道状空地」については、評価通達24に基づき評価することとされました。

