

第 6066 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10月23日 火曜日
----------------	--	--

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.souzokuzouyou.com>

## 👉 自宅の評価方法

**Q** : 自宅を贈与する場合、土地と建物はどうのように評価するのですか？

**A** : 土地は、路線価のあるところは路線価に基づいて評価し、路線価のないところは固定資産税評価額に地域毎に定められた倍率を乗じて評価します。建物は、固定資産税評価額で評価します。

### 【解説】

贈与や相続があった場合の土地の評価方法は、路線価が付されているところは路線価方式で評価します。具体的には、その宅地の面する路線に付された路線価に、その宅地の奥行距離に応じた奥行価格補正やその他側方路線影響加算、二方路線影響加算等を行って算出した金額によって評価します。路線価とは、宅地の価額がおおむね同一と認められる一連の宅地が面している路線毎に、売買実例価額等を考慮して国税局長が評定した1月1日現在の1平方メートル当りの価額をいい、毎年改定されます。

また、路線価の付されていない土地は、その土地の固定資産税評価額に国税局長が地域毎に定める倍率を乗じて算出した金額によって評価します。この倍率も毎年改定されます。固定資産税評価額は、土地課税台帳に登録された基準年度の価格又は比準価格をいい、原則として、3年に1回改定されます。

そして、建物については、固定資産税評価額に1.0を乗じて計算した金額、つまり固定資産税評価額で評価します。

