

第 5799 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20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.souzokuzouyou.com>

## ⇨ 地積規模の大きな宅地の評価

**Q**：地積規模の大きな宅地の評価方法が新設されるようですが、どのようなものなのですか？

**A**：広大地に変わるもので、平成30年1月1日以後の相続等から適用されます。

### 【解説】

地積規模の大きな宅地の評価は、広大地の評価に変わるもので、地積規模の大きな宅地で、一定の地区に所在するものの価額は、財産評価通達15から20までの定めにより計算した価額に、その宅地の地積の規模に応じ、次の算式によって求めた規模格差補正率を乗じて計算した価額によって評価することとなります。

地積規模の大きな宅地とは、三大都市圏においては500㎡以上の宅地、それ以外の地域においては1,000㎡以上の宅地で、次に該当するものを除きます。

- ①市街化調整区域に所在する宅地
- ②工業専用地域に所在する宅地
- ③容積率が400%(東京都特別区は300%)以上の地域に所在する宅地

また、一定の地区とは、普通商業・併用住宅地及び普通住宅地区に所在する宅地をいいます。

規模格差補正率 =  $(A \times B \times C) \div$  地積規模の大きな宅地の面積(A)  $\times 0.8$

B,Cは地積規模の大きな宅地が所在する地域に応じて係数が定められています。

