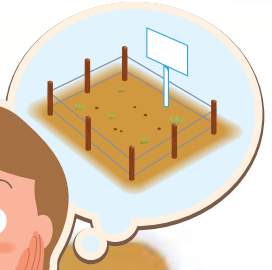


相続した土地の価額を調べるには

相続した土地の価額がどれくらいか調べたいんだけど？



相続した土地の価額は路線価等により評価します。
路線価は国税庁ホームページで調べることができます！



路線価って何？

路線価とは、路線（道路）に面する標準的な宅地の1平方メートル当たりの価額のことです。

この路線価を基に、土地の評価を行うのが「路線価方式」で、市街地にある土地はこの方式で評価額を計算することになります。

なお、路線価の定められていない土地については、市町村などが定めている固定資産税評価額に、一定の倍率をかけて土地の評価を行う「倍率方式」で評価額を計算します。

路線価を基に土地の評価額を計算する方法は？

路線価方式では、路線価を土地の形状などに応じた奥行価格補正率などの各種補正率で補正した後に、その土地の面積をかけて計算します。

路線価方式による評価額の算出法

$$\text{路線価} \times \text{各種補正率}(\ast) \times \text{土地面積} = \text{土地の評価額}$$

※各種補正率には奥行価格補正率・側方路線影響加算率・二方路線影響加算率・不整形地補正率などがあります。

路線価は国税庁ホームページで閲覧できます！

【ホームページでの閲覧】

- 国税庁ホームページで「路線価図」を選択
- 路線価図・評価倍率表で収録年分を選択
- 都道府県を選択
- 財産評価基準書目次で路線価図を選択
- 市区町村を選択
- 路線価図・町丁名索引で選択
- 路線価図を閲覧



路線価図・評価倍率表ページ



路線価図

土地の評価額は路線価を各種補正率で補正した後に面積をかけて出すのね！



コラム

路線価や倍率の定め方

「路線価」や「倍率」は、公示価格や売買実例価額、不動産鑑定士等による鑑定評価額及び精通者意見価格等を基に、決定されます。

