

第1章 評価の通則に関する原則と例外

第1章 評価の通則に関する原則と例外

1-1	財産の評価の時期とその評価方法
原則	1 財産の価額は、課税時期の時価による 2 時価とは、課税時期におけるそれぞれの財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額をいい、その価額は、財産評価基本通達の定めによって評価した価額による

相続税は、相続、遺贈又は贈与により取得した財産の評価については、時価で評価するとし、地上権、永小作権、配偶者居住権などの評価方法を示しています(「法定評価」といいます。)

そこで、財産評価基本通達は、取扱いの統一(課税の公平)、納税者の申告の便宜及び徴税費用の節減という観点から、その1項で時価を「課税時期におけるそれぞれの財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額」とし、その価額は、「この通達の定めによって評価した価額による」とし、財産の評価方法について具体的に定めています。

しかしながら、相続税や贈与税の課税対象となる財産は種類も多く、その現況も様々で財産評価基本通達といえども、全ての財産の評価方法を網羅的に定めることができないことや、個別の事情などから財産評価基本通達による評価をそのまま適用することについて不都合な場合もあり得ることから、財産評価基本通達はそれを前提に5項(評価方法の定めのない財産の評価)、5-2項(国外財産の評価)、6項(この通達の定めにより認められる場合の評価)などの規定を置くとともに、特殊な事情があるものについては、個別通達により評価方法を定めています。

(注) 課税時期とは、相続、遺贈若しくは贈与により財産を取得した日又は相続税の規定により相続、遺贈若しくは贈与により取得したものとみなされた財産のその取得の日とされています。

●評価業務のポイント
 1 相続税法で定めのあるもの(法定評価)は、その規定に従って評価します。
 2 1以外の財産については、財産評価基本通達により評価します。

第1章

第1章 評価の通則に関する原則と例外

国外の土地を評価する場合 ▶評基法5-2
 国外財産の評価についても、財産評価基本通達の定める評価方法により評価します。財産評価基本通達に定める評価方法によって評価することができない場合には、財産評価基本通達の定めに基づき、又は売買実例価額、精通者意見価格等を参照して評価します。

なお、財産評価基本通達によって評価することができない財産については、課税上弊害がない限り、その財産の取得価額を基にその財産が存在する地域又は国におけるその財産と同一種類の財産の一般的な価額動向に基づき時点修正して求めた価額又は課税時期後にその財産を譲渡した場合における譲渡価額を基に課税時期現在の価額として算出した価額により評価することができることとされています(評基法5-2)。

したがって、国外に所在する土地については、原則として、売買実例価額、地価の公示制度に基づく価格及び鑑定評価額等を参照して評価します(例えば、韓国では「不動産価格公示及び鑑定評価に関する法律」が定められ、標準地公示価格が公示されています)。

なお、課税上弊害がない限り、取得価額又は譲渡価額に、時点修正のための合理的な価額変動率を乗じて評価することができます。この場合の合理的な価額変動率は、公表されている諸外国における不動産に関する統計指標等を参考に求めることができます。

●課税上弊害がある場合は
 例えば、その財産を親族から低額で譲り受けたり、債務の返済等のために売り払うなど、取得価額又は譲渡価額がその時点の適正な時価と認められない場合や、取得価額又は譲渡価額を時点修正するための合理的な価額変動率が取れない場合は、課税上弊害がある場合に該当します。

○米国e州f市に所在する不動産について、その時価をe州遺産税の申告に当たりe州税務当局により算出された鑑定価額により評価した原価額を相当と認められた事例
 請求人は、米国e州f市に所在する不動産17物件(本件対象不動産)の価額について、f市財産税の算定基礎となる財産税評価額(本件財産税評価額)は、財産評価基本通達(評価通達)5-2<国外財産の評価>に定める売買実例価額、精通者意見価格等を参照して評価した価額であるから、本件財産税評価額が相当と認められ、当該価額に30%の割合を乗じた金額を控除した価額が、本件対象不動産の価額である旨主張する。

第3章 貸し付けられている宅地や利用する権利の評価に関する原則と例外

3-5 配偶者居住権が設定されているとき

1 配偶者居住権の設定されている建物(居住建物)の時価を基に、配偶者居住権を評価するとともに、居住建物の時価から配偶者居住権の価額を控除して居住建物の価額を求める
 2 居住用建物の敷地の時価を基に、配偶者居住権に基づき使用する権利(敷地利用権)を評価し、居住用建物の敷地の時価から、敷地利用権の価額を控除して居住建物敷地の価額を求める

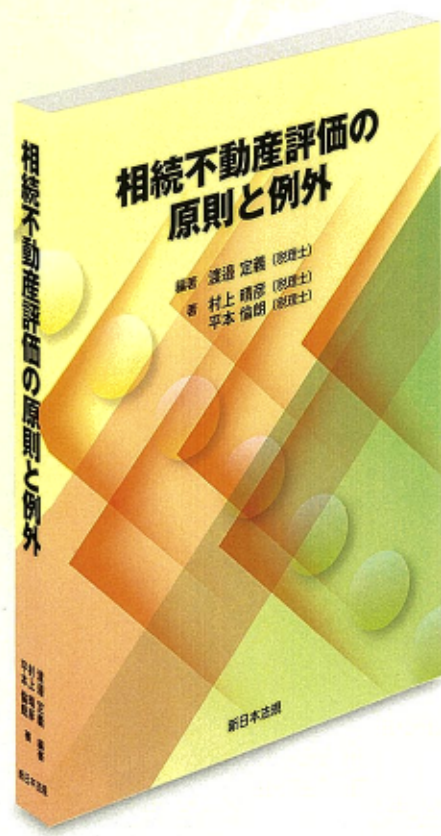
1 配偶者居住権
 遺産分割に際し、被相続人の配偶者が安定的に住居を確保するためには、配偶者が居住し、被相続人が有していた家屋(以下「居住建物」といいます。)の所有権を取得する必要がありますが、配偶者が居住建物の所有権を取得しようとする場合、遺産の構成によってはそれ取得しただけで相続分に達し、協議によっては金融資産などの財産を取得できなくなり、住居は確保したものの老後の生活に苦慮する事となることもあり得ます。そこで、配偶者の居住及び老後生活の安定に資するため、配偶者の生存中は居住建物に無償で居住できる権利(配偶者居住権)が設けられています。
 他の相続人が居住建物の所有権を取得し、配偶者が配偶者居住権を取得することにより、配偶者の住居が確保され、かつ、他に金融資産も相続することができるため、老後の生活を安定させることが可能になります。
 この場合、他の相続人も相続により取得する金融資産の額は少なくなりますが、居住建物の所有権は確保されており、配偶者死後、配偶者の相続人が別いた場合でも居住建物が相続されることなく、使用収益できることとなります。
 なお、配偶者居住権は、遺産分割協議の経か、遺贈、遺産分割協議に代わる審判により取得することができますが、居住建物が被相続人とその配偶者以外の者と共有となつ

複雑で難解な評価のルールを整理!

相続不動産評価の原則と例外



編著 渡邊 定義 (税理士)
 著 村上 晴彦 (税理士)
 平本 倫朗 (税理士)



◆条文や基本通達による原則的な取扱いと個別通知や判例・裁決例等による例外的な取扱いを区分し、図表を用いてコンパクトに解説しています。

◆実務上の留意点や関連事項を「advice」や「Column」として随所に掲載しています。

◆税務当局で資産税実務に長年携わった著者が、豊富な経験と知識を活かして編集・執筆しています。

B5判・総頁376頁
 定価5,390円(本体4,900円) 送料460円

0120-089-339 (受付時間 9:00~16:30 (土・日・祝日を除く))
 WEBサイト <https://www.sn-hoki.co.jp/>
 E-mail eigyo@sn-hoki.co.jp



電子書籍も新日本法規WEBサイトで発売!!
 <電子版>
 定価 4,950円(本体4,500円)

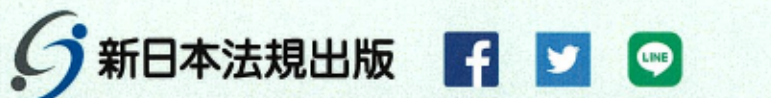
新日本法規出版株式会社

本社 東京都千代田区千代田1-1-1
 東京支社 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2丁目6番地

札幌支社 〒060-8516 札幌市中央区北1条西7丁目6番地
 仙台支社 〒981-3195 仙台市泉区加茂1丁目48番地の2
 東京支社 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2丁目6番地
 関東支社 〒337-8507 さいたま市見沼区南中野244番地1
 名古屋支社 〒460-8458 名古屋市中区栄1丁目26番11号

大阪支社 〒540-0037 大阪市中央区内平野町2丁目1番12号
 広島支社 〒730-8558 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号
 高松支社 〒760-8536 高松市扇町3丁目14番11号
 福岡支社 〒810-8663 福岡市中央区大手門3丁目3番13号
 (2022.9.5)01002381

総合法令情報企業として社会に貢献



掲載内容

第1章 評価の通則に関する原則と例外

1-1 財産の評価の時期とその評価方法

- 原則** 1 財産の価額は、課税時期の時価による
- 2 時価とは、課税時期におけるそれぞれの財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額をいい、その価額は、財産評価基本通達のために評価した価額による

- 例外1** 特別縁故者が財産分与を受けた場合
- 例外2** 特定非常災害発生日前に取得した特定土地等の場合
- 例外3** 個別通達がある場合
- 例外4** 評価方法の定めのない財産を評価する場合
- 例外5** 国外の土地を評価する場合
- 例外6** 通達を適用できない特別な事情がある場合
- 例外7** 売買契約中の土地を評価する場合
- 例外8** たな卸資産である土地等を評価する場合
- 例外9** 抵当権が設定されている土地を評価する場合

- 【Column 1】** 負担付贈与は慎重に
- 【Column 2】** 節税と評価通達

1-2 土地評価の通則

- 1-2-1 地目別評価の原則
 - 原則** 土地の価額は、①宅地、②田、③畑、④山林、⑤原野、⑥牧場、⑦池沼、⑧鉱泉地、⑨雑種地の地目の別に評価し、評価しようとする土地がそのいずれの地目に該当するかは、課税時期の現況により判定する
- 例外1** 一体として利用されている土地が複数の地目からなる場合
- 例外2** 宅地比準方式で評価する複数の地目の土地が隣接している場合

1-2-2 土地の評価単位

- 原則** 1 土地の価額は、地目ごとに定められた評価単位ごとに評価する
- 2 土地の上に存する権利についても同様とする

- 例外1** 分割が不合理な場合
- 例外2** 共有地と単独所有地とが一体で利用されている場合
- 例外3** 一体として利用している宅地等に赤道や青地などが含まれている場合

【Column 3】 青地と赤道

1-2-3 宅地の評価単位

- 原則** 宅地は、利用の単位となっている1画地の宅地ごとに評価する
- 例外1** 一体として利用している土地の一部が一時的・臨時的な賃借権の場合
- 例外2** 分割が不合理な場合

1-2-4 農地の評価単位

- 原則** 農地は、耕作の単位となっている1枚の農地ごとに評価する
- 例外1** 宅地比準して評価する市街地農地等の場合
- 例外2** 分割が不合理な場合

1-2-5 山林及び原野の評価単位

- 原則** 1 山林は、1筆の山林ごとに評価する
- 2 原野は、1筆の原野ごとに評価する

1-2-6 雑種地の評価単位

- 原則** 雑種地は、利用の単位となってい

る一団の雑種地ごとに評価する

- 例外1** 市街地にある雑種地を評価する場合
- 例外2** 分割が不合理な場合

1-3 地積

原則 地積は、課税時期における実際の地積による

- 例外1** 仮換地の場合
- 例外2** 台帳地積が利用できない場合

【Column 4】 地積と地籍

【Column 5】 地積と図面

1-4 土地に係る権利を評価するとき

- 原則** 土地の上に存する権利の価額は、財産評価基本通達に掲げる権利の別に評価する
- 例外1** 権利の別に評価しない場合
- 例外2** 借地権や耕作権として評価しない場合

第2章 宅地の評価に関する原則と例外

2-1 宅地の評価

2-1-1 宅地を路線価方式で評価するとき

- 原則** 路線価地域にある宅地は、その宅地が接する路線に付された路線価を基に、路線に接している状況や形状等に応じて画地調整した価額により評価する
- 例外1** 地価変動補正率が公開されている場合
- 例外2** 接道に路線価が付されていない場合
- 例外3** 路線価方式によることができない特別な事情がある場合

【Column 6】 建築基準法上の道路等

【Column 7】 位置指定道路

2-1-2 間口距離と奥行距離を判定するとき

- 原則** 1 間口距離は、原則として道路と接する部分の距離による
- 2 く形又は正方形の宅地の場合には、奥行距離も一樣なので、特に判定上問題となるようなことはない

2-1-3 一路線に面する宅地を評価するとき

- 原則** 一路線に面する宅地の価額は、路線価に地区区分に応じて定められた奥行価格補正率を乗じた価額（奥行価格補正後の価額）に地積を乗じて評価する
- 例外1** 一路線に複数の路線価が付されている場合
- 例外2** 一路線に地区区分の異なる2つの路線価が付されている場合

2-1-4 正面路線の判定をするとき

- 原則** 複数の路線に面している宅地の正面路線は、実際に正面として利用している路線で判定するのではなく、一定の手順で判定する
- 例外1** 二方に面する不整形地の正面路線を判定する場合
- 例外2** 路線価の高い路線の影響を受ける度合いが著しく少ない場合

2-1-5 複数の路線に面する宅地を評価するとき

- 原則** 複数の路線に面する宅地の価額は、①奥行価格補正後の正面路線価に、②側方路線影響加算額や③二方路線影響加算額を加算した価額に地積を乗じて評価する
- 例外1** 側方路線等に宅地の一部が接している場合（接道投分による調整）
- 例外2** 側方路線等に宅地の一部が接している場合（面積比による調整）
- 例外3** 側方路線影響加算率ではなく二方路線影響加算率で計算する場合（二路線に面する宅地の場合）

【例外4】 側方路線影響加算率ではなく二方路線影響加算率で計算する場合（二路線に面する宅地の場合）

- 例外5** 多数の路線に接する宅地の場合
- 例外6** 特定路線価が設定されている場合
- 例外7** 側方や裏面に水路がある場合
- 例外8** 1系統の路線（L字型道路）の屈折部の外側に位置している場合
- 例外9** 不整形地の側方路線影響加算率を計算する場合

2-1-6 間口が狭小宅地を評価するとき

- 原則** 間口が狭小な宅地の価額は、奥行価格補正後の路線価に間口狭小補正率を乗じ、奥行長大な場合は、さらに奥行長大補正率を乗じた価額によって評価する
- 例外1** 側方路線等にも接する場合（間口狭小補正率との関係）

2-1-7 不整形地を評価するとき

- 原則** 不整形地の価額は、標準的な整形地としての価額である路線価に、評価対象地の不整形の程度に応じ、「不整形地補正率」を乗じて評価する
- 例外1** 奥行長大補正率の適用がある場合
- 例外2** 不整形地補正率をしない場合
- 例外3** 大工場地区にある不整形地の場合

【Column 8】 不整形地の奥行価格補正後（不整形地補正率適用前）の価額について～土地の価格と奥行価格補正の考え方～

2-1-8 地積規模の大きな宅地を評価するとき

- 原則** 1 財産の価額は、課税時期の時価による
- 2 時価とは、課税時期におけるそれぞれの財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額をいい、その価額は、財産評価基本通達の定めによって評価した価額による

2-1-9 無道路地を評価するとき

- 原則** 無道路地の価額は、実際に利用している路線の路線価に基づき「不整形地の評価」又は「地積規模の大きな宅地の評価」をした価額から、その価額の40%の範囲内において相当と認められる金額を控除して評価する
- 例外1** 接道義務を満たしていない宅地の場合
- 例外2** 実際に利用している路線が2つある場合
- 例外3** 通路開設費用が土地評価額を超える場合
- 例外4** 宅地に接している通路が建築基準法上の道路に該当しない場合
- 例外5** 河川を隔てて道路がある場合

【Column 9】 規模格差補正率について

2-1-10 掛け地等を有する宅地を評価するとき

- 原則** 掛け地等で通常の用途に供することができないと認められる部分を有する宅地の価額は、その宅地のうち存する掛け地等が、掛け地等でないとした場合の価額に、掛け地補正率

2-1-11 土砂災害特別警戒区域内にある宅地を評価するとき

- 原則** 土砂災害特別警戒区域内となる部分を有する宅地の価額は、その宅地のうちの土砂災害特別警戒区域内となる部分が土砂災害特別警戒区域内となる部分でないとした場合の価額に、特別警戒区域補正率を乗じて評価する
- 例外1** 特別警戒区域内で掛け地等を有する宅地の場合
- 例外2** 倍率地域に所在する特別警戒区域内にある宅地の場合
- 例外3** 特別警戒区域内にある市街地農地等の場合
- 例外4** 特別警戒区域内にある市街化区域内の雑種地の場合

2-1-12 容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地を評価するとき

- 原則** 容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地の価額は、奥行価格補正等の画地調整を行った価額から、その価額に所定の算式により計算した割合を乗じた金額を控除して評価する
- 例外1** 正面路線に接する部分の容積率と異なる容積率の部分がない場合
- 例外2** 正面路線に接する部分の容積率が他の部分の容積率よりも低い場合
- 例外3** 減額調整を行うと正面路線以外の各路線の路線価に基づき計算した価額を下回る場合

2-1-13 宅地を倍率方式で評価するとき

- 原則** 倍率方式により評価する宅地の価額は、その宅地の固定資産税評価額に評価倍率を乗じて評価する
- 例外1** 実際の地積と固定資産課税台帳の地積が異なる場合
- 例外2** 評価の単位となる1画地の宅地と課税台帳の1筆が異なる場合
- 例外3** 固定資産税評価額が付されていない場合
- 例外4** 不整形地の場合
- 例外5** 地積規模の大きな宅地の場合

【Column 10】 固定資産税評価額と課税標準額

2-2 個別の宅地の評価

2-2-1 大規模工場用地を評価するとき

- 原則** 大規模工場用地は、その所在に応じて、次のとおり評価する
 - ① 路線価地域に所在するもの
正面路線価×地積
 - ② 倍率地域に所在するもの
固定資産税評価額×倍率
- 例外** 地積が20万㎡以上の大規模工場用地の場合

2-2-2 余剰容積率の移転があるとき

- 原則** 1 余剰容積率を移転している宅地の価額は、原則として、路線価方式又は倍率方式により評価した価額を基に、設定されている権利の内容、建築物の建築制限の内容等を勘案して評価する
- 2 余剰容積率の移転を受けている宅地の評価は、原則として、路線価方式又は倍率方式により評価した価額を基に、容積率の制限を超える延べ面積の建築物を建築するために設定している権利の内容、建築物の建築状況等を勘案して評価する
- 例外** 授受された対価の額を基に評価する場合

を乗じて評価する

- 例外1** 南東を向いているがけ地部分がある場合
- 例外2** 二方位以上のがけ地がある場合

【Column 12】 法面（のりめん）

2-1-11 土砂災害特別警戒区域内にある宅地を評価するとき

- 原則** 土砂災害特別警戒区域内となる部分を有する宅地の価額は、その宅地のうちの土砂災害特別警戒区域内となる部分が土砂災害特別警戒区域内となる部分でないとした場合の価額に、特別警戒区域補正率を乗じて評価する
- 例外1** 特別警戒区域内で掛け地等を有する宅地の場合
- 例外2** 倍率地域に所在する特別警戒区域内にある宅地の場合
- 例外3** 特別警戒区域内にある市街地農地等の場合
- 例外4** 特別警戒区域内にある市街化区域内の雑種地の場合

2-1-12 容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地を評価するとき

- 原則** 容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地の価額は、奥行価格補正等の画地調整を行った価額から、その価額に所定の算式により計算した割合を乗じた金額を控除して評価する
- 例外1** 正面路線に接する部分の容積率と異なる容積率の部分がない場合
- 例外2** 正面路線に接する部分の容積率が他の部分の容積率よりも低い場合
- 例外3** 減額調整を行うと正面路線以外の各路線の路線価に基づき計算した価額を下回る場合

2-1-13 宅地を倍率方式で評価するとき

- 原則** 倍率方式により評価する宅地の価額は、その宅地の固定資産税評価額に評価倍率を乗じて評価する
- 例外1** 実際の地積と固定資産課税台帳の地積が異なる場合
- 例外2** 評価の単位となる1画地の宅地と課税台帳の1筆が異なる場合
- 例外3** 固定資産税評価額が付されていない場合
- 例外4** 不整形地の場合
- 例外5** 地積規模の大きな宅地の場合

【Column 13】 前面道路の幅員による容積率の算定

2-2 個別の宅地の評価

2-2-1 大規模工場用地を評価するとき

- 原則** 大規模工場用地は、その所在に応じて、次のとおり評価する
 - ① 路線価地域に所在するもの
正面路線価×地積
 - ② 倍率地域に所在するもの
固定資産税評価額×倍率
- 例外** 地積が20万㎡以上の大規模工場用地の場合

2-2-2 余剰容積率の移転があるとき

- 原則** 1 余剰容積率を移転している宅地の価額は、原則として、路線価方式又は倍率方式により評価した価額を基に、設定されている権利の内容、建築物の建築制限の内容等を勘案して評価する
- 2 余剰容積率の移転を受けている宅地の評価は、原則として、路線価方式又は倍率方式により評価した価額を基に、容積率の制限を超える延べ面積の建築物を建築するために設定している権利の内容、建築物の建築状況等を勘案して評価する
- 例外** 授受された対価の額を基に評価する場合

額は、路線価方式又は倍率方式により評価した自用用地としての価額の30%に相当する価額により評価する

- 例外1** 不特定多数の者の通行の用に供されている場合
- 例外2** 歩道状空地の場合
- 例外3** 土地課税台帳や登記の地目が公衆用道路である場合
- 例外4** 公開空地がある場合

【Column 15】 総合設計制度について

【Column 16】 路地上敷地（旗竿地、袋地）に私道評価はない

2-2-4 土地区画整理事業施行中の宅地を評価するとき

- 原則** 土地区画整理事業の施行地区内にある宅地は、仮換地が指定がされているものの価額は、その仮換地の価額に相当する価額により評価する
- 例外1** 仮換地が造成中の場合
- 例外2** 仮換地の指定がされていても従前地で評価する場合
- 例外3** 換地処分により清算金の支払又は徴収がある場合
- 例外4** 路線価図又は倍率表に「個別評価」とされている場合

2-2-5 造成中の宅地を評価するとき

- 原則** 造成中の宅地の価額は、その土地の造成工事着手直前の地目により評価した課税時期における価額と、宅地造成に要した費用現価の80%相当額との合計額によって評価する
- 例外** 借主が造成中の場合

2-2-6 農業用施設用地を評価するとき

- 原則** 農用地区域内又は市街化調整区域内にある農業用施設用地の価額は、農地であるとした場合の価額に造成費相当額を加えて評価する
- 例外** 農業用施設用地を宅地に比準して評価する場合

2-2-7 セットバックを要する宅地を評価するとき

- 原則** 2項道路に面しており、将来、建物の建替え時等にセットバックを要する部分を有する宅地の価額は、その宅地についてセットバックを要しないものとした場合の価額から、セットバックを要する部分の地積に対応する価額に70%を乗じた金額を控除して評価する
- 例外1** 既にセットバックして道路敷として提供している場合
- 例外2** 一方に河川等がある場合

2-2-8 都市計画道路予定地の区域内にある宅地を評価するとき

- 原則** 都市計画道路予定地の区域内となる部分を有する宅地の価額は、その都市計画道路予定地の区域内となる部分が当該部分でないものとした場合の価額に、補正率に定める補正率を乗じて評価する
- 例外1** 都市計画事業の事業認可等がされ、買取予定対価が明らかの場合
- 例外2** 倍率地域にある場合
- 例外3** 宅地比準方式により評価することとなる市街地農地等の場合
- 例外4** 容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地の場合

2-2-9 文化財建造物である家屋の敷地を評価するとき

- 原則** 文化財建造物である家屋の敷地の用に供されている宅地は、文化財建造物の種類に応じて、一定の割合を控除した金額によって評価する
- 例外1** 固定資産税評価額が付されていない場合（倍率地域）
- 例外2** 地方公共団体指定の文化財建造物の敷地の場合
- 例外3** 景観重要建造物である家屋の敷地の場合
- 例外4** 歴史的風致形成建造物である家屋の敷地の場合

2-3 特殊な事情がある宅地の評価

2-3-1 利用価値が著しく低下している宅地を評価するとき

- 原則** その利用価値が付近にある他の宅地の利用状況からみて、著しく低下していると認められるものの価額は、その宅地について利用価値が低下していないものとして評価した場合の価額から、利用価値が低下していると認められる部分の面積に対応する価額に10%を乗じた金額を控除して評価する
- 例外** 利用価値が著しく低下していることを路線価等が考慮している場合

2-3-2 土壌汚染地を評価するとき

- 原則** 土壌汚染地については、その土地が土壌汚染がないものとした場合の評価額から、浄化・改善費用に相当する金額のほか土壌汚染の状況を考慮して評価する
- 例外1** 相続開始後（物納後）に土壌汚染地と判明した場合
- 例外2** 産業廃棄物が埋め立てられている土地の場合

2-3-3 埋蔵文化財包蔵地を評価するとき

- 原則** 埋蔵文化財包蔵地については、埋蔵文化財包蔵地でないものとして評価した価額から、発掘調査費用の80%相当額を控除して評価する
- 例外** 文化財が埋蔵されているかどうか明らかでない場合

第3章 貸し付けられている宅地や利用する権利の評価に関する原則と例外

第4章 農地及び貸し付けられている農地の評価に関する原則と例外

第5章 山林及び山林の上に存する権利の評価に関する原則と例外

第6章 雑種地の評価に関する原則と例外

第7章 家屋の評価に関する原則と例外

参考資料

- 画地調整率表
- 特定路線価設定申出書
- 「地積規模の大きな宅地の評価」の適用要件チェックシート
- 公共用地の取得に伴う損失補償基準細則(抄)
- 土地及び土地の上に存する権利の評価明細書
- 市街地農地等の評価明細書
- 定期借地権等の評価明細書
- 配偶者居住権等の評価明細書

第3章～第7章の詳細は省略しています。また内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。