

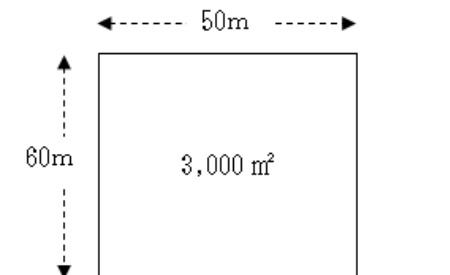


[ホーム](#) / [法令等](#) / [質疑応答事例](#) / [財産評価](#) / 地積規模の大きな宅地の評価－計算例⑤（倍率地域に所在する宅地の場合）

地積規模の大きな宅地の評価－計算例⑤（倍率地域に所在する宅地の場合）

【照会要旨】

次の図のような倍率地域に所在する宅地（地積3,000㎡、三大都市圏以外の地域に所在）の価額はどのように評価するのでしょうか（地積規模の大きな宅地の評価における要件は満たしています。）。



- ① 宅地の固定資産税評価額：105,000,000円
- ② 近傍の固定資産税評価に係る標準宅地の1㎡当たりの価額：50,000円
- ③ 倍率：1.1倍

【回答要旨】

- 1 標準的な1㎡当たりの価額の計算

倍率

$$50,000 \text{ 円} \times 1.1 = 55,000 \text{ 円}$$

- 2 規模格差補正率（小数点以下第2位未満切捨て）

$$\frac{3,000 \text{ m}^2 \times 0.85 + 250}{3,000 \text{ m}^2} \times 0.8 = 0.74$$

- 3 評価額

普通住宅地区の

奥行価格補正率

規模格差補正率

地積

$$55,000 \text{ 円} \times 0.86 \times 0.74 \times 3,000 \text{ m}^2 = 105,006,000 \text{ 円}$$

$$(<105,000,000 \text{ 円} \times 1.1 = 115,500,000 \text{ 円})$$

※1 倍率地域に所在する宅地は、普通住宅地区に所在するものとして計算します。

- 2 その宅地の固定資産税評価額に倍率を乗じて計算した価額が「地積規模の大きな宅地の評価」（財産評価基本通達20-2）に準じて計算した価額を上回る場合には、「地積規模の大きな宅地の評価」に準じて計算した価額により評価します。

【関係法令通達】

財産評価基本通達20-2、21-2

注記

令和6年8月1日現在の法令・通達等に基づいて作成しています。

この質疑事例は、課税時期が平成30年1月1日以降の場合を前提としています。

この質疑事例は、照会に係る事実関係を前提とした一般的な回答であり、必ずしも事案の内容の全部を表現したものではありませんから、納税者の方々が行う具体的な取引等に適用する場合においては、この回答内容と異なる課税関係が生ずることがあることにご注意ください。

[このページの先頭へ](#)

[ホーム](#) / [法令等](#) / [質疑応答事例](#) / [財産評価](#) / [地積規模の大きな宅地の評価－計算例⑤](#)（倍率地域に所在する宅地の場合）

税の情報・手続・用紙

- 税について調べる
- 申告手続・用紙
- 納税・納税証明書手続
- 税理士に関する情報
- お酒に関する情報
- 税の学習コーナー

刊行物等

- パンフレット・手引
- インターネット番組「Web-TAX-TV」
- 出版物
- 統計情報
- 点字広報誌「私たちの税金」

法令等

- 税法（e-Govの「e-Gov法令検索」へリンク）
- 法令解釈通達
- その他法令解釈に関する情報
- 事務運営指針
- 国税庁告示
- 文書回答事例
- 質疑応答事例

お知らせ

- トピックス一覧
- 報道発表
- パブリックコメント
- 調達情報・公売情報
- 不審な電話や振り込め詐欺にご注意を
- その他のお知らせ

国税庁等について

- 国税庁の概要
- 組織（国税局・税務署・税務大学校等）
- 採用情報
- 国税庁の実績評価
- 審議会・研究会等
- 情報公開・個人情報の保護

利用者別情報

- 個人の方
- 法人の方
- 源泉徴収義務者の方

国税庁 〒100-8978 東京都千代田区霞が関3-1-1 （法人番号7000012050002）

 所在地情報

[ご意見・ご要望](#) [関連リンク](#) [ウェブアクセシビリティ](#) [利用規約](#)・[免責事項](#)・[著作権](#) [プライバシーポリシー](#)