

土地評価報告書<相続税路線価報告書>

サンプル 様

平成22年7月1日

(1) 評価する土地の概要

住所	渋谷区桜丘町28-6 (地番: 58番5)		
平米	123.45	地区	普通住宅地区

(2) 相続税路線価とは

国税局が公表する路線価で、路線に面した標準的な宅地の1平方メートル当たりの評価額です。
相続税、贈与税の税額を算定する際の基準となるもの。

これは、毎年1月1日を評価時点として、地価公示価格、売買実例価額及び不動産鑑定士等による鑑定評価額等を
基に、国土交通省土地鑑定委員会が公示する地価公示価格の8割程度に評価されています。

(3) 平成22年度相続税路線価

当該土地の前面道路の相続税路線価は、650 千円/㎡と発表されました。

前年の路線価は、740 千円/㎡ですので、13.8 %減少しました。

(4) 時価の目安

当該土地の時価の平成22年1月1日時点の相場の目安は次の通りとなります。

$$\begin{array}{ccccccc} 640 & & \text{千円/㎡} & \times & 123.45 & \text{㎡} & \div & 0.8 & = & \span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">98,760 & \text{千円} \\ \text{相続税路線価} & & & & \text{面積} & & & & & \text{*標準的な宅地の場合} \end{array}$$

(5) 添付資料

- ・平成22年度相続税路線価
- ・平成21年度相続税路線価

* 上記は、標準的な宅地の場合であり、不整形地などの減額要素は加味されていません。

不整形地などを加味した相続税評価額をご希望の場合は、別途ご依頼下さい。

また、周辺取引事例などから専門家による具体的な評価をお知りになりたい場合は、提携する不動産取引業者・不動産鑑定士をご紹介します。