

相続税や贈与税において土地等の価額は、時価により評価することとされている。しかし、納税者が相続税等の申告に当たり、土地等について自分で時価を把握することは必ずしも容易ではないため、国税局(所)においては、毎年(7月)、全国の民有地について、土地等の評価額の基準となる路線価及び評価倍率を定めて公開することにより相続税等の申告の便宜及び課税の公平を図っている。

路線価等の作成における評定上の基準点(標準地)のうち、鑑定標準地については、鑑定評価員(不動産鑑定士)に鑑定評価を求めており、その経費を要求している。

路線価等の概要

- 財産評価基本通達14項に基づき、毎年1月1日時点における路線価等を定め、例年7月上旬にHPで公表。
- 路線価等の作成上、基幹となる標準地を「鑑定標準地」として選定し、不動産鑑定士に鑑定評価を求めている。
- 令和6年分路線価等においては、約2,400人の鑑定評価員から25,679地点について鑑定評価を依頼。
- 令和8年分路線価等作成のための鑑定評価員等業務より、鑑定評価料を1地点あたり1,100円(税込)引き上げる予定。

路線価等評価手順(一例)

