



路線価

固定資産活用のポイントは、時価の増減を一喜一憂するものではなく、うまく利用していか
に新しい価値を生み出すかにあります。

I. 路線価とは

相続や贈与で取得した財産は、そのときの時価で課税されます。しかしお寿司屋さんの
ネタと同様に、時価といわれてもなんとも取っ付きにくいですね。

特に相続財産の70%を占める土地の時価ほど難しいものではありません。

そこで、役に立つのが路線価です。路線価は、文字どおり路線、すなわち道路に価格
をつけて、その道路に面している土地は、その価格をもって時価とするものです。

毎年1月1日現在の路線価を全国国税局が発表しますが、平成18年度路線価が8月
1日に公表されました。

II. 計算の方法

路線価図は税務署に備え付けられていますが、冊子やCD-ROMが市販されており
図書館等にもあります。また、**国税庁HP**でも平成18年分路線価図が公表されていま
す。

路線価は、1㎡あたりの金額が千円単位で表現されています。この金額に実際の地積
をかけ算すれば、おのずと土地の価額が算定されます。借地権の評価にもこの路線価を
用いることになります。

しかし世の中の土地は人の顔と同じで様々な特徴があり、それに応じた修正を行う必
要があります。

例えば、

- ・間口が狭くやたら奥行きが長い場合（奥行価格補正）
- ・角地で利用価値の高い場合（側方路線影響加算）
- ・表と裏が道路に面し利用価値の高い場合（二方路線影響加算）

などがこれにあたります。これらの調整方法は具体的に定められています。

III. 路線価の動向

H18年度路線価では、1㎡当りの全国平均値が114千円（前年113千円）となり、
14年ぶりに上昇に転じました。みなさまの所有している土地の路線化をインターネッ
トで調べてみてはいかがでしょうか？