

新 旧 対 照 表

（注）アンダーラインを付した部分が改正部分である。

改 正 後	改 正 前
第 1 章 総 則	第 1 章 総 則
（邦貨換算） 4－3 外貨建てによる財産及び<u>国外</u>にある財産の邦貨換算は、・・・ ・・・・・・。 （注）（省略） （<u>国外財産の評価</u>） 5－2 <u>国外にある財産の価額についても、この通達に定める評価方法により評価することに留意する。</u> <u>なお、この通達の定めによって評価することができない財産については、この通達に定める評価方法に準じて、又は売買実例価額、精通者意見価格等を参酌して評価するものとする。</u> （注） <u>この通達の定め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所在する地域若しくは国におけるその財産と同一種類の財産の一般的な価格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。</u> 第 2 章 土地及び土地の上に存する権利 第 2 節 宅地及び宅地の上に存する権利	（邦貨換算） 4－3 外貨建てによる財産及び<u>相続税法の施行地外</u>にある財産の邦貨換算は、・・・・・・。 （注）（同左） （新設） 第 2 章 土地及び土地の上に存する権利 第 2 節 宅地及び宅地の上に存する権利

改正後	改正前
(特定路線価) 14－3 <u>路線価地域内において、相続税、贈与税又は地価税の課税上、</u> <u>路線価の設定されていない道路のみに接している宅地を評価する必要</u> <u>がある場合には、当該道路を路線とみなして当該宅地を評価するた</u> <u>めの路線価（以下「特定路線価」という。）を納税義務者からの申出等</u> <u>に基づき設定することができる。</u> <u>特定路線価は、その特定路線価を設定しようとする道路に接続する</u> <u>路線及び当該道路の付近の路線に設定されている路線価を基に、当該</u> <u>道路の状況、前項に定める地区の別等を考慮して当該宅地の所在地を</u> <u>所轄する税務署長が評定した1平方メートル当たりの価額とする。</u> (不整形地の評価) 20 (省略) (1)～(3) (省略) (注) ・ ・ ・ ・ ・ (4)において同じ。)。 (4) (省略) (無道路地の評価) 20－2 (省略) (注) 1 無道路地とは、<u>道路に接しない宅地（接道義務を満たしてい</u> <u>ない宅地を含む。）をいう。</u> 2 (省略) (容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地の評価)	(新設) (不整形地の評価) 20 (同左) (1)～(3) (同左) (注) ・ ・ ・ ・ ・ (以下(4)において同じ。)。 (4) (同左) (無道路地の評価) 20－2 (同左) (注) 1 無道路地とは、<u>路線に接しない宅地（接道義務を満たしてい</u> <u>ない宅地を含む。）をいう。</u> 2 (同左) (容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地の評価)

改 正 後	改 正 前
20－5 （省略） （注）1 上記算式により計算した割合は、小数点以下3位未満を四捨五入して求める。 2・3 （省略） （広大地の評価） 24－4 その地域における標準的な宅地の地積に比して著しく地積が広大な宅地で都市計画法第4条((定義))第12項に規定する開発行為（以下本項において「開発行為」という。）を行うとした場合に公共公益的施設用地の負担が必要と認められるもの（22－2((大規模工場用地))に定める大規模工場用地に該当するものを除く。以下「広大地」という。）の価額は、原則として、次に掲げる区分に従い、それぞれ次により計算した金額によって評価する。 (1) その広大地が路線価地域に所在する場合 次の算式により計算した数値を15((奥行価格補正))に定める補正率として、15から20－5((容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地の評価))までの定めによって計算した金額（算式中の「公共公益的施設用地となる部分の地積」とは、その広大地について経済的に最も合理的であると認められる開発行為を行うとした場合に公共公益的施設用地となる部分の地積をいうことに留意する。） $\frac{\text{広大地の地積} - \text{公共公益的施設用地となる部分の地積}}{\text{広大地の地積}}$ (2) （省略） （注）1 本項本文に定める「公共公益的施設用地」とは、都市計画法第4条((定義))第14項に規定する道路、公園等の公共施設	20－5 （同左） （注）1 上記算式により計算した割合は、小数点第3位未満を四捨五入して求める。 2・3 （同左） （広大地の評価） 24－4 その地域における標準的な宅地の地積に比して著しく地積が広大な宅地で都市計画法第4条((定義))に規定する開発行為を行うとした場合に公共公益的施設用地の負担が必要と認められるもの（高度利用が可能な地域にあるもの又は22－2((大規模工場用地))に定める大規模工場用地に該当するものを除く。以下「広大地」という。）の価額は、原則として、次に掲げる区分に従い、それぞれ次により計算した金額によって評価する。 (1) その広大地が路線価地域に所在する場合 次の算式により計算した数値を15((奥行価格補正))に定める補正率として、15から20－5((容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地の評価))までの定めによって計算した金額 $\frac{\text{広大地の地積} - \text{公共公益的施設用地となる部分の地積}}{\text{広大地の地積}}$ (2) （同左） （注）

改 正 後	改 正 前
<u>の用に供される土地及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第27条に掲げる教育施設、医療施設等の公益的施設の用に供される土地（その他これらに準ずる施設で、開発行為の許可を受けるために必要とされる施設の用に供される土地を含む。）をいうものとする。</u> <u>2 開発行為を行うとした場合において、その開発行為完了後に建築される建築物の敷地内に存することとなる公園、緑地等その建築物の敷地を構成する部分の地積及び開発行為完了後に有償譲渡することができると見込まれる購買施設等の用に供される土地の地積は、算式中の「公共公益的施設用地となる部分の地積」から除くものとする。したがって、その広大地について経済的に最も合理的であると認められる開発行為が中高層の集合住宅等を建築することを目的とするものである場合には、公共公益的施設用地となる部分の地積が生じないことがあることに留意する。</u> <u>3 本項(1)の算式により計算した数値は、小数点以下2位未満を四捨五入して求める。</u> <u>4 本項(1)又は(2)により計算した価額が、・・・・・・・・。</u> <u>（農業用施設用地の評価）</u> <u>24－5 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域（以下「農用地区域」という。）内又は市街化調整区域内に存する農業用施設（農業振興地域の整備に関する法律第3条第3号及び第4号に規定する施設をいう。）の用に供されている宅地（以下本項において「農業用施設用地」とい</u>	<u>1 上記(1)の算式により計算した数値は、小数点以下第2位未満を四捨五入して求める。</u> <u>2 上記(1)又は(2)により計算した価額が、・・・・・・・・。</u> （新設）

改 正 後	改 正 前
う。)の価額は、その宅地が農地であるとした場合の1平方メートル当たりの価額に、その農地を課税時期において当該農業用施設の用に供されている宅地とする場合に通常必要と認められる1平方メートル当たりの造成費に相当する金額として、<u>整地、土盛り又は土止めに要する費用の額がおおむね同一と認められる地域ごとに国税局長の定める金額を加算した金額に、その宅地の地積を乗じて計算した金額によって評価する。</u> <u>ただし、その農業用施設用地の位置、都市計画法の規定による建築物の建築に関する制限の内容等により、その付近にある宅地（農業用施設用地を除く。）の価額に類似する価額で取引されると認められることから、上記の方法によって評価することが不適当であると認められる農業用施設用地（農用地区域内に存するものを除く。）については、その付近にある宅地（農業用施設用地を除く。）の価額に比準して評価することとする。</u> <u>(注) 1 その宅地が農地であるとした場合の1平方メートル当たりの価額は、その付近にある農地について37((純農地の評価))又は38((中間農地の評価))に定める方式によって評価した1平方メートル当たりの価額を基として評価するものとする。</u> <u>2 農用地区域内又は市街化調整区域内に存する農業用施設の用に供されている雑種地の価額については、本項の定めに従って評価することに留意する。</u> (倍率方式により評価する宅地の自用地としての価額) 25-2 地下鉄の<u>ずい道</u>の設置	(倍率方式により評価する宅地の自用地としての価額) 25-2 地下鉄の<u>隧道</u>の設置

改 正 後	改 正 前
(区分地上権の評価) 27-4、その区分地上権の設定契約の内容に応じた <u>土地利用制限率</u>を基とした割合。 この場合において、地下鉄等の<u>ずい道</u>の所有。 (注) 1 「<u>土地利用制限率</u>」とは、公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和38年3月7日用地対策連絡協議会理事会決定）別記2（<u>土地利用制限率算定要領</u>）に定める<u>土地利用制限率</u>をいう。以下同じ。 2 （省略） (区分地上権に準ずる地役権の評価) 27-5、その区分地上権に準ずる地役権の設定契約の内容に応じた<u>土地利用制限率</u>を基とした割合。 (1)・(2) （省略） 第3節 農地及び農地の上に存する権利 (農地の分類) 34 （省略） (1)～(4) （省略） (注) 1 上記の農地の種類と①農地法、②農業振興地域の整備に関する法律、③都市計画法との関係は、基本的には、次のとおりとなる。 イ 農地法との関係 (イ) 農用地区域内にある農地	(区分地上権の評価) 27-4、その区分地上権の設定契約の内容に応じた <u>立体利用阻害率</u>を基とした割合。 この場合において、地下鉄等の<u>隧道</u>の所有。 (注) 1 「<u>立体利用阻害率</u>」とは、公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和38年3月7日用地対策連絡協議会理事会決定）第12に定める<u>土地の立体利用阻害率</u>をいう。以下同じ。 2 （同左） (区分地上権に準ずる地役権の評価) 27-5、その区分地上権に準ずる地役権の設定契約の内容に応じた<u>立体利用阻害率</u>を基とした割合。 (1)・(2) （同左） 第3節 農地及び農地の上に存する権利 (農地の分類) 34 （同左） (1)～(4) （同左） (注) 1 上記の農地の種類と①農地法、②農業振興地域の整備に関する法律（<u>昭和44年法律第58号</u>）、③都市計画法との関係は、基本的には、次のとおりとなる。 イ 農地法との関係 (イ) 農用地区域（<u>農業振興地域の整備に關</u>

改 正 後	改 正 前
(ロ)・(ハ) (省略) (ニ)～(ト) (省略) ロ・ハ (省略) ……純農地 第 9 節 鉱泉地及び鉱泉地の上に存する権利 (鉱泉地の評価) 69 鉱泉地の評価は、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げるところによる。ただし、湯温、ゆう出量等に急激な変化が生じたこと等から、次に掲げるところにより評価することが適当でない認められる鉱泉地については、その鉱泉地と状況の類似する鉱泉地の価額若しくは売買実例価額又は精通者意見価格等を参酌して求めた金額によって評価する。 (1) 状況が類似する温泉地又は地域ごとに、その温泉地又はその地域に存する鉱泉地の売買実例価額、精通者意見価格、その鉱泉地の鉱泉を利用する温泉地の地価事情、その鉱泉地と状況が類似する鉱泉地の価額等を基として国税局長が鉱泉地の固定資産税評価額に乘すべき一定の倍率を定めている場合 <u>その鉱泉地の固定資産税評価額にその倍率を乗じて計算した金額によって評価する。</u> (2) (1)以外の場合 <u>その鉱泉地の固定資産税評価額に、次の割合を乗じて計算した金額によって評価する。</u>	(ロ)・(ハ) (同左) (ニ)～(ト) (同左) ロ・ハ (同左) する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域をいう。以下同じ。)内にあ る農地 ……純農地 第 9 節 鉱泉地及び鉱泉地の上に存する権利 (鉱泉地の評価) 69 鉱泉地の価額は、<u>基本価額にその鉱泉地に係る温泉地指数とゆう出量指数とを連乗して計算した金額によって評価する。ただし、水蒸気その他のガスを噴出する鉱泉地にあつては、他の鉱泉地の価額に比準して計算した金額によってその価額を評価する。</u>

改正後	改正前
<u>その鉱泉地の鉱泉を利用する宅地の課税時期における価額</u> <u>その鉱泉地の鉱泉を利用する宅地のその鉱泉地の固定資産税評価額の評定の基準となった日における価額</u> (注) <u>固定資産税評価額の評定の基準となった日とは、通常、各基準年度（地方税法第 341条((固定資産税に関する用語の意義))第 6 号に規定する年度をいう。）の初日の属する年の前年 1 月 1 日となることに留意する。</u> 70 （削除） 71 （削除） 72 （削除）	<u>（基本価額）</u> 70 <u>前項の「基本価額」は、温度、ゆう出量、利用状況、交通状況等が標準的なものと認められる鉱泉地について、その売買実例価額、精通者意見価格等を基として別表 1 に定める金額とする。</u> <u>（温泉地指数）</u> 71 <u>69((鉱泉地の評価))の「温泉地指数」は、付表13「温泉地指数表」に掲げる温泉地については同表に掲げる指数により、その他の温泉地については同表に掲げる指数を基とし、その温泉地と同表に掲げる温泉地との間における状況等の相違を総合的に考慮して国税局長の定める指数による。この場合において、1 の温泉地に 2 以上の鉱泉地がある場合で、それぞれの鉱泉地を利用している温泉の景況等が著しく異なるため、それらの鉱泉地の評価にあたり同一の温泉地指数を適用することが不適當であると認めるときは、その状況等の相違に応じ適宜それらの鉱泉地に係る温泉地指数を定めることができる。</u> <u>（ゆう出量指数）</u> 72 <u>69((鉱泉地の評価))の「ゆう出量指数」は、原則として、付表14</u>

