

# 第1回 マンションに係る財産評価基本通達に関する有識者会議 議事要旨

日時：令和5年1月30日（月）15:00～16:00

場所：国税庁 第一会議室

冒頭、座長及び座長代理について協議を行い、座長に前川委員が、座長代理に吉田委員が就任した。

事務局から、配付資料に基づき説明を行い、その後、要旨以下のとおりご意見をいただいた。

- 価格乖離の問題は、タワーマンションだけではなくマンション全体にいえるとはではないか。そうすると、時価主義の観点からは、見直しの範囲を一部のタワーマンションに限定すべきではない。
- 評価方法を見直した結果、評価額が時価を超えることとならないようにする配慮が必要。
- 時価と相続税評価額との価格乖離の要因分析を行うに当たり、統計的手法による分析が有用ではないか。
- 市場への影響にも配慮すべき（販売時において、マンションと一戸建ての選択におけるバイアスがかからないように、一戸建てとのバランスにも配慮し、急激な評価増にならないようにすべき。）。
- 足元、マンション市場は新型コロナウイルス感染症の影響により建築資材の価格が高騰していることから、いわゆるコロナ前の時期における実態も把握する必要がある。

（以上）