

(特定非常災害により被災した土地等の評価)

[Q 1] 特定非常災害により被災した土地及び土地の上に存する権利はどのように評価するのですか。

[A]

特定非常災害発生日以後同日の属する年の12月31日までの間に相続等により取得した特定非常災害により被災した土地及び土地の上に存する権利（以下「土地等」といいます。）については、その土地等が特定地域内にある場合と特定地域外にある場合の別に、それぞれ次のとおり評価することができます。

(1) その土地等が特定地域内にある場合

この場合の土地等の価額については、「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」の評価方法に準じて評価することができます。具体的には、国税局長（沖縄国税事務所長を含みます。）が不動産鑑定士等の意見を基として特定地域内の一定の地域ごとに特定土地等の特定非常災害の発生直後の価額を算出するための率（以下「調整率」といいます。）を別途定めている場合には、特定非常災害発生日の属する年分の路線価及び倍率に「調整率」を乗じたものをもってその年分の路線価及び倍率として評価することができます。

(2) その土地等が特定地域外にある場合

この場合の土地等の価額については、課税時期の現況に応じ評価通達の定めるところにより評価することになります。

なお、地割れ等の物理的な損失を受けた場合には、土地等の評価で個別に減額しますので、Q 3（地割れ等が生じた土地等の評価）を参照してください。

【関係法令等】

災害個別通達 2