

第3 定期借地権付建物を購入した者が住宅借入金等特別控除を受ける場合の土地等の取得の対価

定期借地権付建物を購入した者が住宅借入金等特別控除を受ける場合の、定期借地権等の設定の時における保証金等に係る敷地の取得対価の額の算出（措通41-28）

設 例

保証金の額 20,000,000 円（保証金に対して無利息）
定期借地権設定期間 50 年間

土地等の取得に要する資金の金額（平成15年居住の例）

$$\begin{array}{l} \text{保証金の額} \qquad \qquad \qquad \text{保証金の額} \qquad \left[\begin{array}{l} \text{残存年数 50 年に} \\ \text{応じる年 3.0\% の} \\ \text{複 利 原 価 率} \end{array} \right] \\ 20,000,000 \text{ 円} \quad - \quad (20,000,000 \text{ 円} \quad \times \quad 0.228 \quad) \quad = \quad \underline{15,440,000 \text{ 円}} \end{array}$$

（注）平成14年6月4日付課評2-2ほか一課共同「財産評価基本通達の一部改正について（法令解釈通達）」により、基準年利率が3.5%から3.0%に変更されたことから、平成14年以後に定期借地権付建物を購入した者が住宅借入金等特別控除を受ける場合の、土地等の取得の対価を算出する際の基準となる基準年利率については、次のとおりである。

複 利 表

年数	年 3.0% の 複利年金原価	年 3.0% の 複 利 原 価	年数	年 3.0% の 複利年金原価	年 3.0% の 複 利 原 価	年数	年 3.0% の 複利年金原価	年 3.0% の 複 利 原 価
1	0.971	0.971	26	17.877	0.464	51	25.951	0.221
2	1.913	0.943	27	18.327	0.450	52	26.166	0.215
3	2.829	0.915	28	18.764	0.437	53	26.375	0.209
4	3.717	0.888	29	19.188	0.424	54	26.578	0.203
5	4.580	0.863	30	19.600	0.412	55	26.774	0.197
6	5.417	0.837	31	20.000	0.400	56	26.965	0.191
7	6.230	0.813	32	20.389	0.388	57	27.151	0.185
8	7.020	0.789	33	20.766	0.377	58	27.331	0.180
9	7.786	0.766	34	21.132	0.366	59	27.506	0.175
10	8.530	0.744	35	21.487	0.355	60	27.676	0.170
11	9.253	0.722	36	21.832	0.345	61	27.840	0.165
12	9.954	0.701	37	22.167	0.335	62	28.000	0.160
13	10.635	0.681	38	22.492	0.325	63	28.156	0.155
14	11.296	0.661	39	22.808	0.316	64	28.306	0.151
15	11.938	0.642	40	23.115	0.307	65	28.453	0.146
16	12.561	0.623	41	23.412	0.298	66	28.595	0.142
17	13.166	0.605	42	23.701	0.289	67	28.733	0.138
18	13.754	0.587	43	23.982	0.281	68	28.867	0.134
19	14.324	0.570	44	24.254	0.272	69	28.997	0.130
20	14.877	0.554	45	24.519	0.264	70	29.123	0.126
21	15.415	0.538	46	24.775	0.257			
22	15.937	0.522	47	25.025	0.249			
23	16.444	0.507	48	25.267	0.242			
24	16.936	0.492	49	25.502	0.235			
25	17.413	0.478	50	25.730	0.228			