

☆ 知って得する情報(第 39 回)

: 貸地・貸家の評価はどうするの? . . .

・ポイント

土地を他人に貸した場合、その土地を貸地といいます。貸地に評価は、更地の評価額から借地権の価額を控除して求めます。建物を他人に貸した場合、その建物を貸家といい、その土地を貸家建付地（かしやたてつけち）といいます。貸家の評価は、建物の固定資産税評価額から借地権の価額を控除して求めます。貸家建付地の評価は、更地の評価額、借地権割合、借家権割合から求めます。

: 貸地の評価方法

< 貸地 >

$$\text{更地の評価額} \times \text{借地権の価額} = \text{評価額}$$

$$\text{更地の評価額} \times \text{借地権割合}$$

(借地権割合 = 90% ~ 30%、財産評価基準書に記載)

: 貸家と貸家建付地の評価方法

< 貸家 >

$$\text{固定資産税評価額} \times (1 - \text{借地権割合} \times \text{賃貸割合}) = \text{評価額}$$

自用家屋とした場合の
評価額による

借家権割合 = 30%

< 貸家建付地 >

$$\text{更地の評価額} \times (1 - \text{借地権割合} \times \text{賃貸割合} \times \text{賃貸割合}) = \text{評価額}$$