

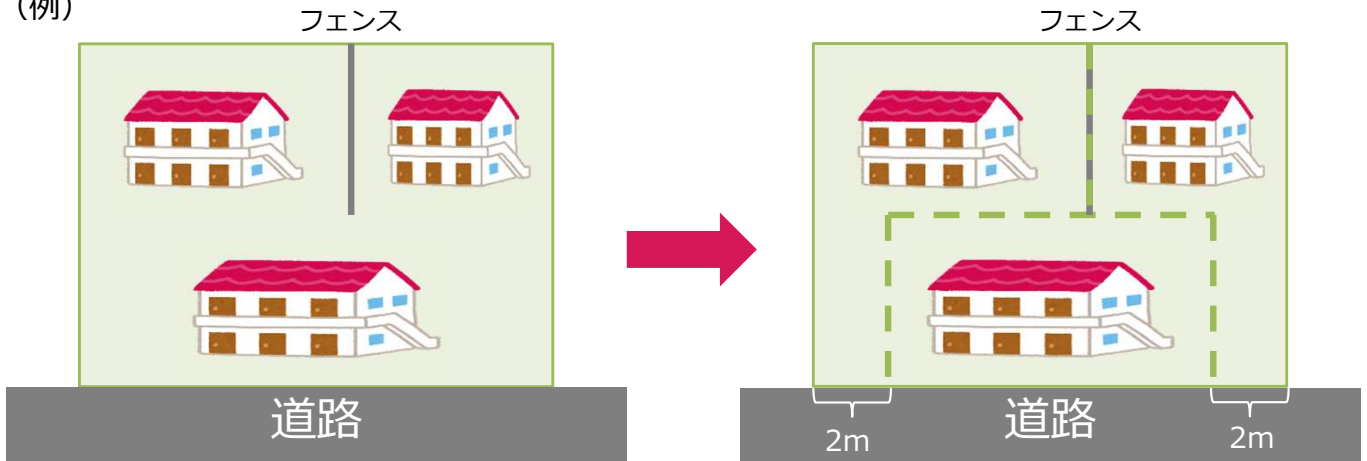
# 営業社員のための『不動産税務通信』R6.3月号

## 1筆の宅地に複数の賃貸物件がある場合の相続税評価は？

各棟の敷地ごとに1画地の宅地として評価します。

宅地は、筆ごとではなく**利用の単位ごとに評価**することとされています。1筆の宅地の上に複数の賃貸物件がある場合、一般的には各棟の賃借人はそれぞれ異なるため、各棟の敷地ごとに1画地の宅地であるものとして評価をします。  
※分筆登記をする必要はありません。

(例)



この場合、1筆の宅地をどのような区画で分けるのかが重要になってきます。**形状が整形地から離れていくほど相続税評価額は下がりますが、評価減を狙って経済的合理性のない分け方で無理やり区画を分けてしまうと、税務署に否認される可能性があります。**

区画を分ける際には、「実際に分筆するならどう分けるか」という視点で、合理的な接道、フェンス等仕切りの有無、建築計画概要書、測量図などを基に、どのような区画で分けるべきかを検討する必要があります。

1筆の宅地の上に複数の賃貸物件がある場合は各棟の敷地ごとに1画地の宅地として評価をする必要があります。どのような区画で分けるかは宅地の評価額、ひいては相続税額にも影響するので慎重に検討する必要があります。宅地の評価単位でお困りの方は是非東京シティ税理士事務所までご相談ください。

### 税理士紹介ページ

弊所に所属する  
税理士一覧です。



電話・面接相談



新宿相談所（新宿三井ビル33階）

横浜相談所（横浜スカイビル20階）

東京日本橋相談所（ビジネスエアポート日本橋内）

TEL : 03-3344-3301

Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間09:30~17:30