

沖田オフィスレポート

7/29 発行

発行人: 沖田豊明 編集人: 大塚



去る7月1日、平成22年分の相続税及び贈与税の課税における土地等の評価額の基準となる路線価等（以下、路線価）が全国の国税局・税務署で一斉に公開されました。そこで第29回は、路線価の動向についてご紹介したいと思います。

ご存知の通り、路線価は、毎年1月1日を評価時点として、地価公示価格、売買実例価額、不動産鑑定士等による鑑定評価額、精通者意見価格等を基として算定した価格の80%により評価されています。

平成22年分の宅地に係る全標準地（約37万地点）の変動率は、前年比8.0%減となり、昨年の5.5%減から、下落率がより拡大してしまいました。当レポート第25回でも、平成22年度の地価公示価格が、2年連続で前年を下回ったことをお伝えしましたが、今回の路線価下落については、皆様の予想通りの結果だったのではないかと思います。

標準宅地平均額 (単位：千円)		全国	東京圏	大阪圏	名古屋圏
		126	297	155	110
地域別 変動率 (単位：%)	平成21年	▲5.5	▲6.5	▲3.4	▲6.3
	平成22年	▲8.0	▲9.7	▲8.3	▲7.6

圏域別の1㎡当たり平均路線価は上記の通りで、東京圏が前年比9.7%減の297千円、大阪圏は同8.3%減の155千円、名古屋圏は同7.6%減の110千円でした。都道府県別の平均路線価で最も下落率が高かったのは東京都で、前年比11.3%減の555千円、次は大阪府で前年比9.4%減の174千円となり、大都市での落ち込みが目立つ結果となりました。政府が6月18日に発表した月例経済報告では、景気の基調判断を「着実に持ち直してきており、自律的回復への基盤が整いつつある」と、リーマンショック以来、1年11か月ぶりに「回復」に言及しましたが、皆様の印象はいかがでしょう。9月発表の地価調査の動向にも注目です。

路線価が下落することは、相続税の納税対象者にとっては安心材料となるかもしれませんが、これからも下落傾向が進むのか、これで下げ止まりとなって回復していくのか…相続対策として生前贈与等をお考えになっている方には、悩みの種となるかもしれません。当事務所では、土地の有効活用や相続税対策について地主さんからご相談を受けて、お困りの先生方のサポートもしております。お気軽にご連絡ください。

配信方法 変更の お知らせ

今まで基本的にFAXにて配信してまいりました「沖田オフィスレポート」ですが、ご要望もあり、今後希望者にはメール配信を致します。ご希望の方は、お手数ですが●会社名●ご担当者名●現在オフィスレポートが届いているFAX番号を明記の上、●オフィスレポートメール配信申込 [のタイトルでメール](#)を info@okita-office.com までお送り下さい。メールを頂いた方には次号からメール配信を致します。

沖田不動産鑑定士・税理士事務所へのお問い合わせはお気軽に TEL. 048-228-2501

発行：沖田不動産鑑定士・税理士事務所 代表 沖田 豊明

【1ページ完了】

〒332-0012 埼玉県川口市本町4-1-6 第1ビル4階 TEL 048(228)2501 FAX 048(228)2502

広大地評価専門サイト「[広大地評価サポートセンター](http://www.kodaichi.com/)」(<http://www.kodaichi.com/>)

・今後、本FAXレポートの配信を希望されない方は、お手数ですがチェックと貴社名をご記入の上、当社宛にご返信ください。
□希望しない(貴社名)