

TMBニュース



税理士法人トータルマネジメントブレイン URL: <http://www.tsubota-tmb.co.jp/> 平成 25 年 7 月 3 日発行
 有限会社トータルマネジメントブレイン Mail: tmb@tkcnf.or.jp 担当: 横沢 隆
 【大阪本部】〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町 5-17 アケイ南森町 6F TEL: 06-6361-8301 FAX: 06-6361-8302
 【東京支店】〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 1-2-14 日本ビルディング 3 号館 3F TEL: 03-6231-1576 FAX: 03-6231-1577

平成 25 年度路線価発表 (関東版)

国税庁は 7 月 1 日に相続税や贈与税の算定基準となる平成 25 年度 (1 月 1 日現在) の路線価を公表しました。全国約 36 万地点の標準宅地は前年と比べて平均 1.8% 下落しました。近年の下落率を見てみると平成 23 年度は 3.1%、平成 24 年度は 2.8%、平成 25 年度は 1.8% と下落幅は縮小傾向となっており、東京都は 0.3% 下落 (前年 1.2% 下落) と地価の底打ち傾向が広がっています。

～ 標準宅地の対前年変動率の平均値 (都道府県別) ～

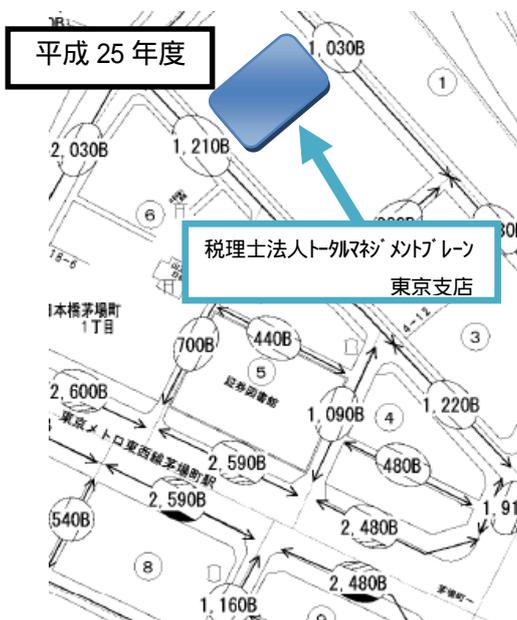
都道府県ごとで評価変動を見ると、昨年度は全ての都道府県で下落しましたが、今年分は宮城 (+ 1.7%)・愛知 (+0.1%) の 2 件が上昇しており、下落率の「5%未満」の都道府県は昨年の 12 都道府県から 4 都道府県増え、下落率が「5%以上」の都道府県は昨年 12 都道府県から 4 都道府県 (青森、秋田、徳島、高知) へと大幅に減少しております。

また、都道府県庁所在地の最高路線価を見ると、札幌、さいたま、横浜、名古屋、金沢、大阪、那覇の 7 市で前年より上昇しており、特に横浜、金沢、那覇の 3 市は上昇率が 5% を超えました。一方、東京、京都、福岡などの 8 都市は横ばいとなりました。

東京都内では、東京スカイツリー開業によって観光客が増えたことに伴い出店需要が増え、隅田川を挟んで約 1.5 km 離れた東京都台東区浅草 1 丁目の「雷門通り」路線価は前年比 9.0% 上昇し、東京国税局各税務署管内で最も高い上昇率となっており、東京スカイツリーは路線価の高さにまで影響しているようです。

	平成 25 年分	平成 24 年分
全国	1.8%	2.8%
大阪府	0.8%	1.7%
東京都	0.3%	1.2%
千葉県	1.1%	2.0%
埼玉県	1.3%	2.4%
神奈川県	0.2%	1.1%

(注) 変動率は前年比、 はマイナス



23 区内ではこの他に東京電機大学のキャンパスの移転により、足立区北千住西口駅前広場通りが前年度と比べて 4.3% 上昇しています。

また、丸の内の大名小路は昨年まで評価が下落していましたが、最新のビルへの建て替えと建設ラッシュが影響もあってか 1.8% 上昇しました。

相変わらず、路線価日本一は東京・銀座「鳩居堂」前の銀座中央通りの 1 m² 当たり 2,152 万円 (前年比横ばい) で、なんと 28 年連続首位ということです。

賃貸物件をお持ちの資産家の方々にとっては不動産時価が相続税及び贈与税等、税負担に非常に大きく影響する事から不動産の時価動向については注意が必要です。

今回の路線価発表を機に相続税がどうなっているか、自分の所有している資産の価値、所有財産の現況分析をご検討されてみてはいかがでしょうか。ご分析について分からないことがあればご連絡なくご連絡ください。