

NEWS LETTER

2007年8月号 (No.110)

東京都世田谷区用賀2-14-11-4F

落合会計事務所

TEL(03)5716-6528 FAX(03)5716-6529

2007年の路線価発表！全国平均2年連続上昇！

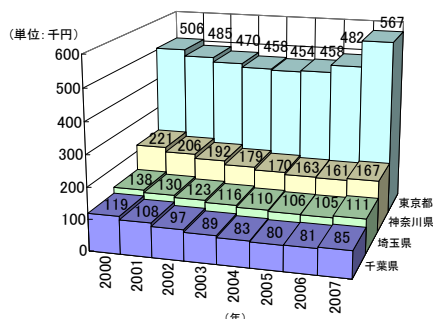
●路線価、2年連続で上昇！

相続税・贈与税の評価の基準となる2007年の路線価が発表されました。「路線価」とは、道路に面した1㎡あたりの土地の評価額のことです。

14年ぶりにプラスに転じた昨年に引き続き、全国平均で8.6%のプラスとなり、2年連続で路線価が上昇、上昇率もアップしました。

東京都内では平均17.1%の上昇となり、1992年以来初めて2ケタの上昇となりました。

1都3県の路線価の推移



●地域格差は拡大傾向に

東京・名古屋・大阪の3大都市圏では上昇率が30%を超える地点が続出し、それが地方中核都市に波及しています。地方圏でも、前年までの下落から上昇または横ばいに転じたり、下落率が縮小したりと、回復傾向は顕著です。

東京国税局管内でもっとも上昇率が高かったのは、エチカ表参道、表参道ヒルズがオープンした青山通りの46.6%でした。

都内では、他にララポート豊洲がオープンした豊洲、大型再開発の進む足立区西新井、下北沢などで20~30%の高い上昇率となりました。

地方都市では、再開発の進む仙台市、福岡市などの中核都市で30%前後の上昇地点も見られました。が、その他の多くの地方都市では、下落率は縮小したとはいえ下落が続いており、大都市部と地方、さらに地方間での格差がますます広がっています。

●バブル再燃か…？

地価上昇の傾向はあるものの、バブル期と異なるのは、それが全国的傾向とならずエリアごとの差が顕著となっている点です。その理由は、物件の持つ収益性を考慮した投資がおこなわれているためと考えられます。

今年目立った地方中核都市の地価上昇の背景には、不動産投資信託や外資系ファンドなどが、その投資対象を首都圏から周辺部に広げていることが指摘されています。

一方、首都圏では、急激な地価上昇を反映したマンション価格の高騰で、マンションの売れ行きが減速し、在庫が増えているとの指摘もあります。

●相続税額はどう変わる？

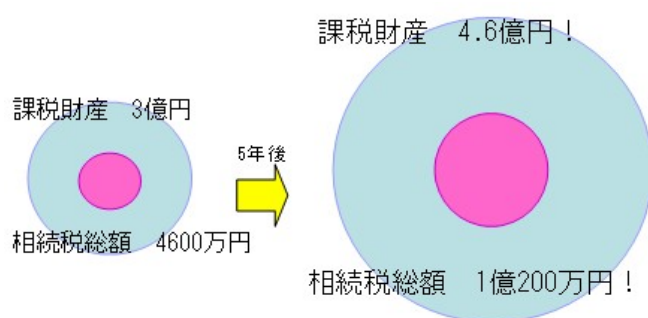
仮に2007年に課税財産3億円を所有していた場合の5年後の課税財産及び相続税総額は、次のようになります。

☆ 前提条件 ☆

法定相続人：妻と子供2人

相続財産：60%が土地（世田谷区）

評価額：土地は平均上昇率、他は変動しないものとする



2007年に4600万円だった相続税総額は、2012年には1億200万円となり、約2.2倍！に増えることになります。

(澤 みち子)