

不動産の評価方法の基礎知識 その⑥

～意外な土地の評価減② 高圧電線と埋蔵物～

高圧電線下の土地の評価

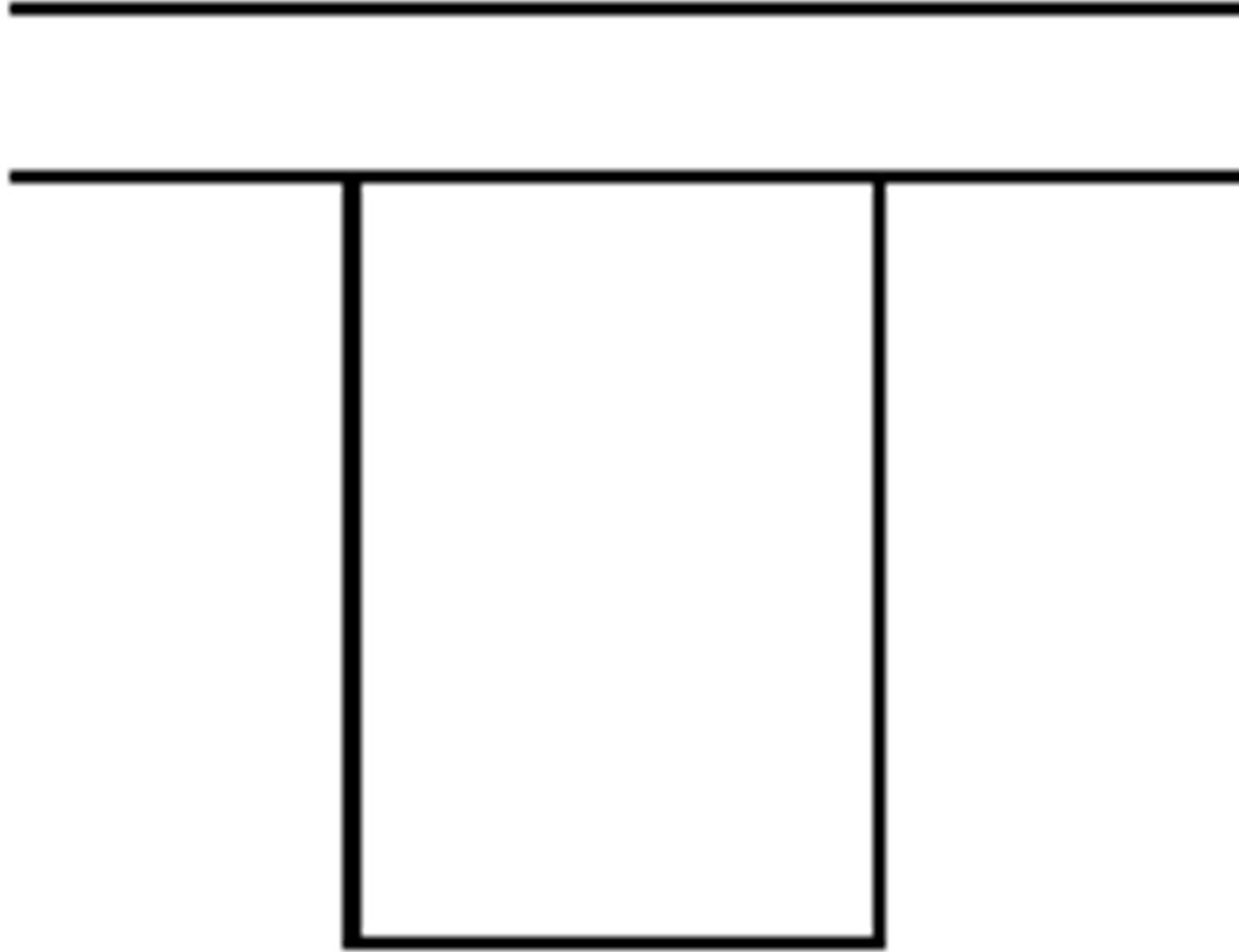
お持ちの土地の上に高圧電線が走っていませんか？

高圧電線下の土地は建物の建築に条件が付きます。

➡ 評価額を減額することが可能です。

①建物の建築が全くできない土地・・・50%評価減

②建物の構造・用途に制限が生じる土地・・・30%評価減



高圧電線下の土地の判定

土地の登記簿謄本に地役権の記載があります。

権利部（乙区）			
順番番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	地役権設定	令和6年12月24日 第〇〇〇〇号	原因 令和6年12月24日設定 目的 電線路の最下垂時における 電線の高さから3.75mを控除 した高さを超える建造物等の 築造並びに立竹木の育成禁止 範囲 南側30㎡ 要役地 岐阜市×× 地役権図面第〇〇号

埋蔵文化財包蔵地の評価

埋蔵文化財が埋まっている可能性のある土地について評価減が可能です。

$$\text{土地の評価額} - \text{発掘調査費用} = \text{相続税評価額}$$

- ※①路線価に埋蔵文化財に関する減額が無いことが条件です
- ②埋蔵文化財が埋まっている可能性がある土地かは各市町村に確認しましょう。
- ③発掘調査費用は業者の見積金額の80%相当額（路線価は時価の80%のため）を控除するのが相当とされています。

END