

氏名
(被相続人又は受贈者)

F04

様式ID

NTA0VNX017020010



(裏)

定期借地権等の評価明細書

1 定期借地権等の種類と評価方法の一覧

定期借地権の種類	定期借地権等の評価方法	定期借地権等の目的となっている宅地の評価方法
一般定期借地権 (借地借家法第22条)	財産評価基本通達27-2に定める評価方法による	平成10年8月25日付課評2-8・課資1-13「一般定期借地権の目的となっている宅地の評価に関する取扱いについて」に定める評価方法による ㊤
事業用定期借地権等 (借地借家法第23条)		※
建物譲渡特約付借地権 (借地借家法第24条)		財産評価基本通達25(2)に定める評価方法による ㊥

(注) ※印部分は、一般定期借地権の目的となっている宅地のうち、普通借地権の借地権割合の地域区分A・B地域及び普通借地権の取引慣行が認められない地域に存するものが該当します。

2 実質的に贈与を受けたと認められる差額地代の額がある場合の経済的利益の金額の計算

差額地代(設定時)

同種同等地代の年額(C)

円

実際地代の年額(D)

円

設定期間年数に応ずる基準年利率による年賦償還率

㊦

(前払地代に相当する金額)

(実際地代の年額(D))

(実質地代の年額(E))

(権利金等㊧)

(㊦の年賦償還率)

(保証金等㊨)

(㊦の年賦償還率)

円

×

円

+

円

×

円

+

円

=

円

(差額地代の額)

(㊩の複利年金現価率)

(同種同等地代の年額(C))

(実質地代の年額(E))

(円 - 円)

×

=

円

㊩

贈与を受けたと認められる差額地代の額がある場合の経済的利益の金額

(注) 「同種同等地代の年額」とは、同種同等の他の定期借地権等における地代の年額をいいます。

3 一般定期借地権の目的となっている宅地を評価する場合の底地割合

借地権割合			底地割合
	路線価図	評価倍率表	
地域区分	C	70%	55%
	D	60%	60%
	E	50%	65%
	F	40%	70%
	G	30%	75%

4 定期借地権等の目的となっている宅地を評価する場合の残存期間年数に応じた割合

残存期間年数	割合
5年以下の場合	5%
5年を超え10年以下の場合	10%
10年を超え15年以下の場合	15%
15年を超える場合	20%

(注) 残存期間年数の端数処理は行いません。