



「今」が分かる情報をお届けしている広報誌

8月

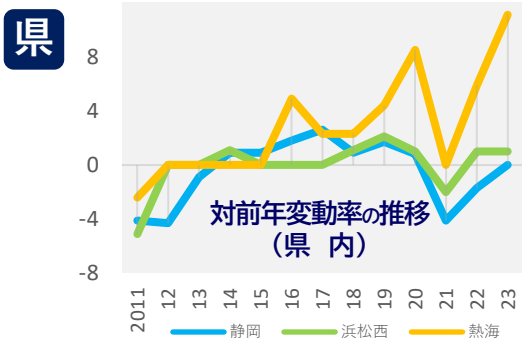
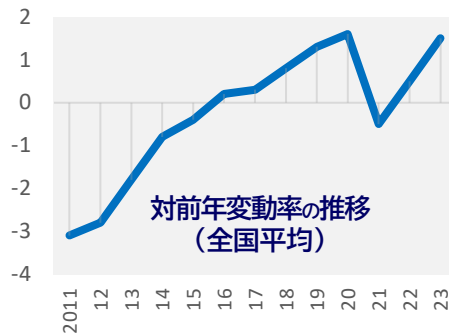
2023

2023年7月4日 静岡新聞、日本経済新聞より

2023年 路線価発表!

全国2年連続上昇 静岡県は下げ幅縮小

国 全国の標準宅地の平均変動率は前年比1.5%プラスとなり、**2年連続の上昇**となりました。25都道府県で平均値が上がっており新型コロナ禍からの経済再開で**地価回復の勢い**が強まっています。都市部を中心として、在宅勤務からのオフィス回帰や新しい働き方に対応する職場の整備、訪日外国人(インバウンド)増加が地価を押し上げています。インバウンドが増えればホテルや商業施設の投資につながることから、今後の動きが注目されます。



静岡県内の標準宅地は**15年連続の下落**となる0.3%マイナスでしたが、**下げ幅は2年連続で縮小**しています。主に**県東部で上昇**が見られ、JR熱海駅前の平和通りが上昇率11.1%と全国14位の高い伸びを示しています。再開発が進むJR三島駅前も上昇が目立ちます。コロナ5類移行前の評価額であるものの、首都圏からの観光回帰や移住志向の高まりが地価上昇を後押ししています。ただ、都道府県別では34位と全国に比べると変動率の改善は鈍いようです。

県内各税務署管内の最高路線価 (1㎡当たり)

順位	税務署	所在地	路線価 (万円)	対前年変動率 (%)	
1	静岡	静岡市葵区紺屋町	紺屋町名店街呉服町通り	114.0	0.0
2	浜松西	浜松市中区砂山町	浜松駅前通り	98.0	1.0
3	熱海	熱海市田原本町	平和通り	30.0	11.1
4	沼津	沼津市大手町1	市道3654号線通り	26.0	0.0
	三島	三島市一番町	小山三軒屋線通り	26.0	2.0
6	清水	静岡市清水区草薙1	市道草薙1丁目5号線通り	19.0	0.0
7	藤枝	藤枝市前島1	藤枝駅吉永線通り	15.0	0.0
8	富士	富士市本町	富士停車場伝法線通り	11.5	▲4.2
9	掛川	掛川市駅前	掛川駅梅橋線通り	11.0	0.0
10	磐田	磐田市中泉1	市道中泉192号線通り	10.5	0.0
	浜松東	浜松市東区和田町	国道152号通り	10.5	0.0
12	島田	島田市日之出町	島田停車場線通り	8.4	▲1.2
13	下田	下田市東本郷1	国道136号通り	7.9	0.0

路線価とは

主要道路に面した土地の1㎡当たりの標準価格

国税庁が、毎年7月上旬に1月1日時点の価格を公表し**相続税や贈与税の算定基準**に使われます。国土交通省が公表する公示地価の8割を目安に算出されています。

路線価は、足元の不動産取引の動向を反映しづらい側面があり、路線価をもとにした評価額がタワーマンションの高層階などで大きく乖離するケースがあります。

こうした乖離を使った節税策の広まりを受け、国税庁で評価額算定基準の見直しが行われています。

(関連記事 裏面コラムへ)

路線価プリントサービス

路線価は、国税庁のHPでも公開されています。ご希望があれば、お土地の路線価を調べて印刷いたします。詳しくは担当者または最寄りの支店へお問い合わせください。



しずおかFPサービス column

国税庁がマンション相続税評価の通達案を公表した、との記事が掲載されました。記事によれば「マンションの相続税評価額と実勢価格の差を利用した『マンション節税』を抑止するため、国税庁は21日、評価額の算定ルールを見直す通達案を公表した。（中略）新たなルールは2024年1月1日以降に相続や贈与で取得した財産の評価に適用する」とのことです。

本欄でもお伝えしてきたいわゆるタワマン節税への対策ですが、**築年数の新しい物件や所在階が高い物件の相続税評価額を実勢価格の6割まで引き上げる狙い**があるとのこと。専門家の中には税対策の購入が減少することでマンションの価格が下落する可能性もあるという見方もあります。

相続税だけでなく不動産市場全体にも影響を与える注目の通達です。

（2023年7月22日 日本経済新聞電子版）

8月の竣工予定



グランストーク城西

掛川市城西二丁目
鉄筋コンクリート造
賃貸マンション
4階建 1LDK・1K

日頃より弊社工事にご理解とご協力を頂き、誠にありがとうございます。掛川市城西二丁目において完成現場見学会を予定しております。KONOIKEがお届けする土地活用の事例をぜひご覧ください。

**完成現場
見学会開催！**
8/11(金)・12(土)
10:00~16:00

完全予約制

お電話にてご希望の時間を予約していただくか、担当者にご確認ください。

053-454-3723
(本店営業部)

『個別相談会』

☑相続 ☑遺言 ☑民事信託

毎月開催中！

無料

要予約

相続に関するご相談を、完全予約制にて毎月開催しています

【浜松会場】 (8月はお休みします)

毎月第3土曜 浜松市中区元城町216-11
鴻池元城ビル3階

【掛川会場】 2023年 8月15日(火)・20日(日)

毎月第3日曜 掛川市弥生町234
毎月第3火曜 JA掛川市やよい支所内会議室

【出張会場】 2023年 8月28日(月)

《予約電話番号》 053-454-3723

時間 9:00~12:00

※1時間単位の予約制

場所 浜松市武道館

浜松市中区西浅田二丁目3-1



浜松市武道館



《予約電話番号》 0537-61-2102
平日9時~16時受付
税理士法人タックスサポート掛川支社内

主催

一般社団法人

しずおか民事信託推進協会

KONOIKE Co. 株式会社

私たちは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

□本社 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11
□本店営業部 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11
□静岡支店 〒422-8036 静岡市駿河区敷地1丁目5-15
□掛川支店 〒436-0028 掛川市亀の甲1丁目18-14
□リニューアル部 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11

TEL:(053)455-0661(代) FAX:(053)452-1930
TEL:(053)454-3723(代) FAX:(053)454-9584
TEL:(054)269-5102(代) FAX:(054)269-5103
TEL:(0537)64-3364(代) FAX:(0537)64-3362
TEL:(053)455-1311(代) FAX:(053)455-1312