

資料

借地権付き売買計算書

作成日:平成24年 6月 1日

土 地 所 有 者	〇 〇 〇 〇 様		
土 地 賃 借 者	〇 〇 〇 〇 様		
物 件 所 在 地	沖縄県那覇市 * * * 365番地		
敷 地 面 積	①	231.40 m ²	70.00 坪
路 線 価 (国 税 庁)	②	m ² / 76,000 円	平成 2 3 年度
用 途	第一種中高層住居専用地域		坪/ 251,239.7 円
容 積 率	200%		
建 ぺ い 率	60%		
借 地 権 割 合	③	F	40%

相 続 税 課 税 標 準 額 に よ る 推 定 額 (更地推定価格)	④	① × ② = ④	17,586,400 円
--	---	-----------	--------------

借 地 権 価 格	⑤	④ × ③ = ⑤	7,034,560 円
-----------	---	-----------	-------------

借 地 権 価 格 控 除 後 の 売 払 推 定 価 格	⑥	④ - ⑤ = ⑥	10,551,840 円
----------------------------------	---	-----------	--------------

借 地 権 控 除 後 の 単 価 (円 / m ²)	⑦	⑥ ÷ ① = ⑦	45,600.0 円
---	---	-----------	------------

借 地 権 控 除 後 の 単 価 (円 / 坪)	⑧	⑥ ÷ ① = ⑧	150,743.8 円
--------------------------------	---	-----------	-------------