平成 29 年分
（宮城県）

占用権の評価

占用権の価額は、「その占用権の目的となっている土地の付近にある土地について、財産評価基本通達の定めるところにより評価した 1 平方メートル当たりの価額を基とし、その土地とその占用権の目的となっている土地との位置、形状等の条件差及び占用の許可の内容を勘案した価額に、その占用の許可に係る土地の面積を乗じて計算した金額によって評価したその占用権の目的となっている土地の価額」に、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げる割合を乗じて計算した金額によって評価します。

(1) 地下街又は家屋の所有を目的とする占用権

その占用権が借地権であるとした場合に適用される借地権割合の 3 分の 1 に相当する割合

(2) (1)以外の占用権

その占用権の残存期間に応じその占用権が地上権であるとした場合に適用される法定地上権割合の 3 分の 1 に相当する割合

(注) 上記(2)の「占用権の残存期間」は、占用の許可に係る占用の期間が、占用の許可に基づき所有する工作物、過去における占用の許可の状況、河川等の工事予定の有無等に照らし実質的に更新されることが明らかであると認められる場合には、その占用の許可に係る占用権の残存期間に実質的な更新によって延長されると認められる期間を加算した期間をもってその占用権の残存期間とします。