

## 税務情報

## 国税庁 – マンションの評価方法を定める個別通達に係る解説の公表

10月13日、国税庁は9月28日に発遣したマンションの評価方法を定める個別通達（以下、本通達）<sup>(\*)</sup>に係る以下の解説を公表しました。

■ [「居住用の区分所有財産の評価について」（法令解釈通達）の趣旨について（情報）](#)（10月11日付）

この解説では、まず本通達の基本的な考え方及び新たな評価方法の概要を説明したうえで、本通達の具体的な解説が行われています。

具体的な解説には、意見募集の結果、明確でないと意見された定義や考え方等に対する説明が反映されており、たとえば、以下の点が明記されています。

- 本通達及び評価通達の定める評価方法によって評価することが著しく不相当と認められる場合には、評価通達6が適用される。
- その結果として、本通達を適用した価額よりも高い価額により評価することもある一方で、マンションの市場価格の大幅な下落その他本通達の定める評価方法に反映されない事情が存することにより、本通達の定める評価方法によって評価することが適当でないと認められる場合には、個別に課税時期における時価を鑑定評価その他合理的な方法により算定し、一室の区分所有権等に係る敷地利用権の価額とすることができる。

<sup>(\*)</sup> 本通達の公表及びその概要は、e-Tax News No.292 [「国税庁 – マンションの評価方法を定める個別通達の公表」](#)（PDF 157KB）（2023年10月10日発行）及び e-Tax News No.288 [「国税庁 – マンションの評価方法に関する通達案の公表」](#)（PDF 195KB）（2023年7月24日発行）でお知らせしています。

## KPMG 税理士法人

〒106-6012

東京都港区六本木1-6-1 泉ガーデンタワー

TEL: 03-6229-8000

FAX: 03-5575-0766

〒530-0005

大阪府大阪市北区中之島2-2-2 大阪中之島ビル15F

TEL: 06-4708-5150

FAX: 06-4706-3881

〒450-6426

愛知県名古屋市中村区名駅3-28-12

大名古屋ビルヂング26F

TEL: 052-569-5420

FAX: 052-551-0580

〒600-8216

京都市下京区塩小路通西洞院東入東塩小路町843-2

日本生命京都ヤサカビル7F

TEL : 075-353-1270

FAX : 075-353-1271

〒730-0031

広島県広島市中区紙屋町2-1-22

広島興銀ビル7F

TEL: 082-241-2810

FAX: 082-241-2811

〒810-0001

福岡県福岡市中央区天神1-12-14

紙与渡辺ビル4F

TEL: 092-712-6300

FAX: 092-712-6301

[info-tax@jp.kpmg.com](mailto:info-tax@jp.kpmg.com)  
[home.kpmg/jp/tax](http://home.kpmg/jp/tax)

ここに記載されている情報はあくまで一般的なものであり、特定の個人や組織が置かれている状況に対応するものではありません。私たちは、的確な情報をタイムリーに提供するよう努めておりますが、情報を受け取られた時点及びそれ以降においての正確さは保証の限りではありません。何らかの行動を取られる場合は、ここにある情報のみを根拠とせず、プロフェッショナルが特定の状況を綿密に調査した上で提案する適切なアドバイスをもとにご判断ください。

© 2023 KPMG Tax Corporation, a tax corporation incorporated under the Japanese CPTA Law and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

The KPMG name and logo are trademarks used under license by the independent member firms of the KPMG global organization.