

# 平成21年分 路線価発表！全都道府県で4年ぶりの下落

## 【概要】

7月1日に、平成21年分の路線価が、国税庁より発表されました。

全国約37万地点の標準宅地1㎡当たりの全国平均路線価は、前年比5.5%減の137,000円で4年ぶりに下落、愛知県の平均路線価についても、前年比6.3%減の120,000円になり、こちらも4年ぶりの下落となりました。

世界的な景気悪化や投資マネーの減少を背景に、地価は総崩れの様相になりました。

## 【名古屋市内の路線価】

(単位:万円)

地域	地区	平成19年	平成20年		平成21年	
		㎡単価	㎡単価	上昇率	㎡単価	上昇率
中村区名駅1丁目	高度商業	616.0	760.0	23.38%	728.0	-4.20%
中区栄3丁目	高度商業	549.0	653.0	18.94%	608.0	-6.89%
熱田区金山町1丁目	高度商業	72.0	96.0	33.33%	89.0	-7.29%
北区楠味鏡2丁目	普通住宅	9.1	9.6	5.49%	9.4	-2.08%
中川区高畑3丁目	普通住宅	12.5	12.5	0.00%	12.0	-4.00%
中村区稲葉地町4丁目	普通住宅	9.7	10.0	3.09%	9.9	-1.00%
西区比良4丁目	普通住宅	9.7	10.0	3.09%	9.7	-3.00%
緑区大高町字鶴田	普通住宅	8.7	8.5	-2.30%	8.5	0.00%
南区星崎1丁目	併用住宅	9.6	9.9	3.13%	9.7	-2.02%
港区善進町5丁目	普通住宅	8.6	8.7	1.16%	8.4	-3.45%
名東区牧の里1丁目	普通住宅	11.5	12.0	4.35%	11.0	-8.33%
守山区鳥羽見3丁目	普通住宅	7.8	8.1	3.85%	8.0	-1.23%

## 【路線価とは？】

路線価とは、相続税や贈与税を計算する場合の基準となる価格で、主要な道路に面した土地の1㎡当たりの評価額です。一般的に路線価は、国土交通省が3月に発表する公示地価の8割を目安に算出されています。

## 【路線価が下がると損？得？】

路線価が下がるということは、土地の価値が下がっているということです。売ろうとしている土地なら土地の価値が下がっていくのは喜ばしいことではありません。しかし、売るつもりがない土地の価値が下がると、固定資産税や相続税も減少します。土地を売る予定の無い方から見ると、路線価が下がるというのは、嬉しいことかも知れません。

土地の各種時価の差について

売買価格(実勢価格)	市場で実際に取引されている価格	?
公示価格	国土交通省が毎年4月ごろ公表している全国主要箇所の地価	100
相続税評価額	相続税・贈与税を課するための価額	80
固定資産税評価額	固定資産税を課するための価額で、3年ごとに評価換え	70