

別記二 土地と建物を一括譲渡する場合の建物の譲渡価額相当額の算定について

土地と建物(新築に限る。)を一括譲渡する場合の建物の譲渡価額相当額は、次式により算出するものとする。この場合において、建物の予定対価の額が次式により算出した建物の譲渡価額相当額を上回っているときは、土地建物の予定対価の総額から当該建物の譲渡価額相当額を差し引いた残りを土地の予定対価の額とする。

1 建物の建築期間が1年以下のとき

建物の建築原価 $\times$ 142% = 建物の譲渡価額相当額

2 建物の建築期間が1年を超えるととき

1の142%を次の数値に置換え、1に準じて計算する。

$142\% + (\text{建築期間の月数} - 12) \times 1\%$

ただし、建築期間の月数が24カ月を超えるとときは24カ月とする。

(注)1 建物の建築原価には、附属施設費(門、塀等の外構工事費を含む。)その他付帯費用を含むものとする。

2 建築期間は、建築着工の日から販売の日(建築完了後販売までに通常必要と認められる期間を経過した日)までの期間とする。

3 庭石、樹木等の土地の定着物については、建物と別個に取り扱うものとし、その譲渡価額相当額は、宅地の造成等に要する工事費の算定方法に準じて求めるものとする。