

別記六 適正利益率の算定方法について

宅地の造成等に要する資金に対する適正利益率は、まず次の(1)の式により譲渡価額に対する適正利益率を求め、これを次の(2)の式に代入して算定するものとする。

(1) 譲渡価額に対する適正利益率

(イ) 造成費が土地の譲渡原価の10%未満の場合

$$10\% + 5\% \times (\text{倍率係数} - 1)$$

ただし、 $\leq$ 倍率係数 ≤ 6 とする。

(ロ) 造成費が土地の譲渡原価の10%以上の場合

$$27\% + 5\% \times (\text{倍率係数} - 3)$$

ただし、 $3 \leq$ 倍率係数 ≤ 7 とする。

(2) 宅地の造成等に要する資金に対する適正利益率の算定方式

$$\frac{100 \times \text{譲渡価格に対する適正利益等}}{100 - \text{譲渡価額に対する適正利益等}}$$

(注) 1 土地の譲渡原価は土地取得費及び造成費とする。

2 倍率係数は、各年ごとの標準的投下費用に当該年に対応する保有等期間を乗じて得た額の合計額を譲渡原価で除して得た数値とする。