

(被災した建築中の家屋の評価)

[Q13] 建築中の家屋の価額は、その家屋の費用現価の100分の70に相当する金額によって評価することとされていますが、特定非常災害により被災した建築中の家屋につき工事のやり直しを要する場合には、どのように評価するのですか。

[A]

特定非常災害により被災した建築中の家屋の価額は、評価通達91((建築中の家屋の評価))に定める「その家屋の費用現価」を次に掲げる額の合計額として計算した金額によって評価します。

- (1) 特定非常災害の発生直前までに投下したその家屋の費用現価のうち、被災後においてなおその効用を有すると認められる金額に相当する額
 - (2) 特定非常災害の発生直後から課税時期までに投下したその家屋の費用現価
- 上記による被災した建築中の家屋の価額の評価方法を算式で示すと、次のとおりとなります。

(算式)

イ 課税時期において被災した現況のままにある場合の建築中の家屋の価額

$$\begin{aligned} & \text{特定非常災害の発生直前までに投下したその家屋の費用現価のうち、被災後においてなおその効用を有すると認められる金額に相当する額} \times \frac{70}{100} \\ & = \text{特定非常災害により被災した建築中の家屋の価額} \end{aligned}$$

ロ 特定非常災害の発生直後から課税時期までに工事を再開している場合の建築中の家屋の価額

$$\begin{aligned} & \text{上記イの金額} + \left(\text{特定非常災害の発生直後から課税時期までに投下したその家屋の費用現価} \times \frac{70}{100} \right) \\ & = \text{特定非常災害により被災した建築中の家屋の価額} \end{aligned}$$

(注) 特定非常災害以外の災害により被災した場合においても、この取扱いに準じて評価して差し支えありません。

【関係法令等】

災害個別通達7

評価通達91