

- ・ 権利割合の決め方で・当事者間で決めることはどうかという問題です。
- ・ 基本的には権利価格の評価は基準第12条に定めるところにより行うものです。

(地上権、永小作権及び賃借権の正常な取引価格)

第12条 地上権、永小作権又は賃借権に係る前条の正常な取引価格は、近傍類地に関する同種の権利の取引価格を基準とし、当該同種の権利の目的となっている土地及び消滅させる権利の目的となっている土地の価格並びに当該同種の権利及び消滅させる権利に係る地代、小作料又は借賃、権利金、権利の存続 期間その他の契約内容、収益性、使用の態様等を総合的に比較考量して算定するものとする。

- ・ しかし権利価格は前述基準第12条後段のとおり個別性が強く、相続税法上の借地権割合のように地域性を視点とし一元的に取り扱うのも問題があります。何よりも更地価格を土地所有者と権利者が分け合う意志の合意が大切なので、当初の調査段階、任意交渉時は配分割合や額面で決めていただくことになります。
- ・ 合意に至らない場合は起業者が基準に基づき評価を行い、場合によっては収用法上の裁決を仰ぐということになります。
- ・ 文章は正しいです。