



News 7月号 News 7月号

☆2025年分路線価公開☆

2025年分の路線価及び評価倍率を記載した路線価図等が7月1日（火）に国税庁ホームページで公開されました。

ホームページアドレス www.rosenka.nta.go.jp

路線価とは、道路に面した標準的な宅地1㎡あたりの価格のことです。

毎年、7月1日にその年の路線価及び評価倍率を記載した路線価図が公表されます。

令和7年の路線価の全国の平均変動率は、前年2.7%の上昇となり、4年連続で増加しています。都市部の再開発やインバウンド需要の回復が、この上昇傾向に大きく影響しました。



参考に、弊社の事務所所在地（港区元麻布3-2-19）の土地の路線価を紹介します。この土地の1㎡あたりの価額が235万円であることがわかります。2020年のこの土地の1㎡あたりの路線価は、190万円でした。5年間で、かなりの上昇がみられていることがわかります。

土地の時価を把握するための指標はさまざまあります。路線価は、相続や贈与の際の土地評価に用いられます。実際の評価では、路線価に土地の面積を乗じるだけでなく、土地の形状や利用状況なども考慮されます。例えば、真四角な土地と間口の狭い土地では評価が異なります。更地と建物が建っている土地とでもその評価は異なります。建物が建っている土地の場合でも、自宅として使用している場合と賃貸物件として使用している場合とではその評価が異なります。実際の評価をする場合には、ご相談下さい。

☆ コラム（飯島のつぶやき） ☆

自己肯定感テスト

「自己肯定感テスト」というのがありました。質問事項は以下のとおり。

- ① 子供の頃、愛されて育ちましたか？
(Yes、No、どちらでもない)
- ② 問題があったときなんとかなると思えますか？
(Yes、No、どちらでもない)
- ③ 自分は身近な人に大切にされていますか？
(Yes、No、どちらでもない)
- ④ 自分の能力で人の役に立てるところがありますか？
(Yes、No、どちらでもない)
- ⑤ 毎日は楽しいですか？
(Yes、No、どちらでもない)
- ⑥ 今までの人生はいいことがたくさんありましたか？
(Yes、No、どちらでもない)
- ⑦ これからの人生は楽しいことがたくさんありそうですか？
(Yes、No、どちらでもない)
- ⑧ 自分は運がいいほうだと思いますか？
(Yes、No、どちらでもない)

Yesが多いほど、自分を肯定しているそうです。ちなみに私は全部「Yes」です。

脳には、「ポジティブを考えやすい道路」と「ネガティブを考えやすい道路」というのがあるそうです。

悪いことばかり考えていると、ポジティブなほうの道は塞がってしまい通れなくなってしまいます。

そうなるといつも通りやすいのはネガティブなことを考える道だから、引き寄せたくても良いことを考える道はつまっていて想像しにくいのです。

陽転思考は脳トレです。とにかく良かったことを探して、良いことを想像して、良いことを考える道を掃除するのです。

それによって良いことを考えられるようになると未来のいいことを鮮明にイメージできるから、引き寄せも効果があるんです。

悪いことしか考えられなかったら引き寄せも、感謝の気持ちもわかりません。

今月の一言

『あのね、マリヲ、何かを楽しみにして待つということが、その嬉しいことの半分にあたるのよ』

（赤毛のアンより）

楽しいことが近い将来あると、その日が待ち遠しくて、時間が経過するのが遅く感じます。

早く感じるのは、楽しみがないから？（汗）