

令和7年1月号

事務所通信

アークグロー・パートナーズ税理士法人

Vol.45



🍡あけましておめでとうございます🍡

お正月はゆっくりされましたでしょうか？
今年もどうぞよろしくお願いいたします。
2025年が皆様にとって良いお年でありますように！

❀ 今月のお知らせ ❀

確定申告に向けて、必要な資料の回収を始めさせていただいております。
早期回収にご協力の程よろしくお願いいたします。

❀ 積水ハウス様に来所いただき勉強会を行いました ❀

12月の全体会議時に来ていただきました。
私たちから質問をさせていただいたので、その中でも勉強になった内容をご紹介します。

Q.土地の売却価格試算をした時に、不動産会社によって大きく差が出ました。
理由は何が考えられますか？

A.相場価格に希望値を上乗せした査定額を提示する不動産業者と、これまでの売買事例から成約できることが予測される査定額を提示する不動産業者が存在するからです。

Q.農地を青地から白地へ転用したら土地の売買はできるのでしょうか。

A.青地はおおむね10年以上は農業利用されるべき土地として、農業以外の目的で土地を利用する行為は厳しく制限されています。
青地から白地へ変更することを農振除外と言いますが、要件が厳しく、行政が許可してくれないことがほとんどであることを踏まえると現実的に不可能であると考えて良いです。
上記の理由により、青地の農地を売買することは原則できません。



「青地」「白地」とは？



青地とは、「農業振興地域内 農用地区域内 農地」のことをいいます。
おおむね 10 年以上は農業利用を確保する目的がある区域とされており、農業以外の利用を厳しく制限されています。

白地とは、「農業振興地域内 農用地区域外 農地」といいます。
青地と比べると、利用規制は比較的緩いのが特徴です。

Q.土地を分筆して部分的に売却する場合、
どのような手順が必要で、期間はどの程度かかるのでしょうか？

A.分筆には専門知識や高度な作業を要するため、土地家屋調査士に依頼するのが一般的です。官民境界査定 登記申請がざっくりとした分筆の手順になります。
期間は境界確定、登記申請で合わせて6ヶ月程度かと思われます。(状況により異なります)
費用は分筆する土地の面積や形状、境界の状況などによって異なりますが、目安としては70~80万円程度が相場です。

いかがでしたでしょうか？

積水ハウス様では物件のマッチングはもちろん、様々な土地活用の提案も行っています。
ご相談いただければ、アークグロー・パートナーズを通じて積水ハウス様より情報提供ができますので、
ぜひお気軽にお問い合わせください



HP



Face Book



Instagram



Threads



申告書の提出期限

提出月	1月	2月	3月
確定申告	11月決算	12月決算	1月決算
予定申告(年1回) 消費税(年3回)	5月決算 2月、5月、8月	6月決算 3月、6月、9月	7月決算 4月、7月、10月



アークグロー・パートナーズ
税理士法人

Arc Grow Partners Tax Accountant Corporation

アークグロー・パートナーズ税理士法人

【本社】 〒524-0042
滋賀県守山市焔魔堂町 121 番 1
TEL 077-598-0473 FAX 077-598-0474