知っておきたい

相続の豆知識

相続税算出にあたっての財産評価方法について

相続税を計算するために財産を評価するにあたっては、国税庁が「財産評価基本通達」により評価方法を定めており、その**評価方法は財産の種類によって異なります**。主な相続財産の評価方法は次のとおりです。

種類		評価方法の概要
宅地	自用地	①市街地及びその周辺の土地 … 路線価方式 ②上記①以外の土地 … 倍率方式
	貸している宅地（貸宅地）	自用地の評価額 ×(1 − 借地権割合)
	貸家が建っている宅地（貸家建付地）	自用地の評価額 ×(1 − 借地権割合 × 借家権割合 × 賃貸割合)
借地権	借りている土地の使用権（借地権）	自用地の評価額 × 借地権割合
	貸家が建っている借地（貸家建付借地権）	自用地の評価額 × 借地権割合 ×(1 − 借家権割合 × 賃貸割合)
家屋	自用	固定資産税評価額 × 1.0
	貸付用	固定資産税評価額 ×(1 − 借家権割合 × 賃貸割合)
農地・山林	農地・山林	①純農地と中間農地、純山林と中間山林 … 倍率方式 ②市街地農地、市街地山林 … 宅地比準方式又は倍率方式 ③市街地周辺農地 … 市街地農地としての価額の80%相当額
有価証券	上場株式	①相続開始日の終値、②その月の終値の平均額、③前月の終値の平均額、④前々月の終値の平均額　①〜④のうち最も低い価額
	証券投資信託	相続開始日に解約請求した場合に証券会社から受け取ることができる金額（上場されているものは、上場株式の評価に準ずる）
預貯金	普通預貯金	預入残高
	定期預貯金	預入残高 ＋ 既経過利子の額 − 既経過利子の額につき源泉徴収されるべき所得税等
その他	ゴルフ会員権	取引相場の70%相当額
	書画・骨董品	売買実例価額、精通者意見価格等を参酌して評価

※財産評価に関する詳細は国税庁が定めている「財産評価基本通達」をご参照ください。
※贈与税を計算する場合も財産の評価方法は同様に行います。
※マンション*における相続税評価が2024年1月1日から変更になりますのでご留意ください。
＊2階建て以下のもの、いわゆる2世帯住宅、マンション1棟、事業用の物件などは対象外。

本紙は2023年12月1日現在の法令・税制等に基づいて作成しています。法令・税制等は今後、変更になる可能性がありますのでご注意ください。詳細および具体的な取扱いについては弁護士・税理士などの専門家にご相談ください。