



～相続財産の評価～

税理士・行政書士・ファイナンシャルプランナー
村尾 法生



相続税を計算するとき、相続財産をどのように評価するでしょうか。相続財産には現金や預貯金、株式などばかりではなく、土地や家などの不動産や貴金属なども含まれます。その財産の価値を金銭で評価する必要があります。**相続財産の評価は、原則として相続開始日(被相続人が死亡した日)の時価で行われます。**時価という言葉はあいまいですが、国税庁から公表されている「財産評価基本通達」という評価基準によって評価することとされています。

【 財産の評価方法 】

財産の種類	評価の方法	おおよその目安
宅地	路線価評価 または 倍率評価	時価の80%
家屋	固定資産税評価額	時価の40%～60%
預貯金	元本 + 解約時の利息手取額	
上場株式	①死亡した日の終値	
	②死亡した月の終値の月平均額	
	③死亡した前月の終値の月平均額	
	④死亡した前々月の終値の月平均額	
	上記のいずれか低い額	
投資信託	死亡した日の基準価格	
ゴルフ会員権	通常取引価格の70%	時価の70%
宝石・貴金属	再購入金額	時価
借入金	借入残高	

宅地の評価

- 1. 路線価のある土地 ⇒ **路線価方式** = **1㎡あたりの路線価** × **面積**
- 2. 路線価のない土地 ⇒ **倍率方式** = **固定資産税評価額** × **倍率**

家屋(建物)の評価

固定資産税評価額 × 1.0

※貸宅地や貸家・アパートなどは、上記の宅地・建物の評価より一定額が控除され評価が安くなります。まず、相続財産がいくらになるか？そして、相続税はどれくらいかかるかを把握することが、相続対策の第一歩です。

村尾法生税理士事務所（村尾法生行政書士事務所・合同会社村尾FP事務所）
〒604-8175 京都市中京区室町御池下ル円福寺町342-1 VOICE21ビル401号
TEL：075-708-5591 FAX：075-708-5592 E-mail：muraio-kimio@tkcnf.or.jp