

## 3

## 相続財産の評価方法

## (1) 土地

土地のうち、田・畑などは、固定資産税の評価額に評価倍率を乗じた金額で評価します。固定資産税の評価額は、3年に1度改定されますが、相続税等の評価倍率は、毎年改定されます。

なお、農地については、市街化区域内の農地等は宅地の価額に準じて評価されます。

市街地の宅地については、路線価法という方法で評価します。路線価法は、宅地の面している道路に付された価額によって評価するもので、路線価図として毎年公表されています。また、不整形地や角地あるいは奥行き長いもの、道路に面する部分の少ないものなどについては、一定の補正をして評価額を計算します。

その他にも、被相続人の居住用住宅の敷地や被相続人の事業用の宅地については、一定割合相当額を減額して課税価格を計算することとされています。

## (2) 借地権等

借地権の価額は、その目的とされている宅地の価額に借地権割合を乗じて算出した金額により評価されます。借地権割合は、地域別に定められ、路線価図に表示する形で公表されています。

貸家の敷地である土地等（貸家建付地といいます）については、その土地等の価額から一定割合部分（借地権割合に借家権割合を乗じて算定した割合部分）を控除して評価することとされています。

## (3) 家屋

家屋については、原則として、固定資産税評価額によって評価されますが、貸家の価額は、その家屋の評価額から借家権割合（30%）を減額した金額によることになっています。

## (4) その他の財産

立木、有価証券その他の財産については、評価通達において、それぞれ評価基準が定められています。