

第11章 財産の評価

相続税及び贈与税の課税財産は、相続、遺贈又は贈与により無償で取得した財産であるため、その課税価格の計算に当たっては、取得した財産をいくらに見積もるかという「財産の評価」が必要となる。

相続税法では、財産の評価に関しては、地上権、永小作権、定期金に関する権利等の財産についてその評価方法が規定されているが、その他の財産の評価については、「時価」による（相法22）旨だけが規定され、「時価」の内容は法律の解釈に委ねられている。

第1節 評価の原則

学習のポイント

時価主義とは何か。

1 時価主義とは

財産の評価に関して、その財産の取得価額による**原価主義**と、その取得時の時価による**時価主義**の二つの方法が考えられる。

相続税法では、時価主義を基本原則としている。

これは、相続税又は贈与税のような財産課税にあつては、相続又は贈与などにより取得した財産を、その取得時の時価により評価することが、納税者の側からみて最も共通的な判断基準として受け入れることができるし、評価基準としても最も一般性、普遍性を持つ尺度として考えられることによるものである。

なお、相続税法は、地上権、永小作権などの特定の財産以外の財産については、具体的な評価方法を定めていないので、課税実務上は、「財産評価基本通達」に基づいて評価することとされている。

2 いつの時価か

相続、遺贈又は贈与により財産を取得した時点である。

財産を取得した時点とは、原則として、相続又は遺贈の場合は相続の開始の時とされ、贈与の場合は書面によるものはその契約の効力が発生した時、書面によらないものはその履行の時とされている。

財産評価基本通達では、この取得の日を「課税時期」といつている。

3 時価とは

財産評価基本通達では、「時価とは、課税時期において、それぞれの財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額をいう。」としている。

これは、客観的な交換価値を示す価額、すなわち、買い進みや売り急ぎがなかったものとした場合における価額である。

【参考法令・通達番号】
評基通1

第2節 法定評価

相続税法は、第3章に「財産の評価」に関する一章をおき、第22条には「評価の原則」、第23条から第26条の2までには「法定評価」（地上権、永小作権、定期金に関する権利、及び立木の評価方法）について規定している。

1 地上権及び永小作権

地上権（借地借家法に規定する借地権又は区分地上権に該当するものを除く。）及び永小作権の価額は、その残存期間に応じてその目的となっている土地のこれらの権利が設定されていないとした場合の時価に一定の割合を乗じて計算した金額による（相法23）。

（注）「地上権」とは、他人の土地において工作物又は竹木を所有するためその土地を使用する権利（民法265（地上権の内容））を、「借地権」とは、建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権（借地借家法2（定義）一）を、「区分地上権」とは、地下又は空間を目的とする地上権（民法269の2（地下又は空間を目的とする地上権））を、「永小作権」とは、小作料を払い他人の土地において耕作又は牧畜をする権利（民法270（永小作権の内容））を、それぞれいう。

【参考法令・通達番号】
相基通23-1

2 定期金に関する権利

定期金に関する権利とは、契約によりある期間定期的に金銭その他の給付を受けることを目的とする債権であり、その価額は、その権利を取得した時において、その給付事由が発生しているかどうかに応じて、次のとおり区分して評価する。

(1) 給付事由が発生している定期金に関する権利については、①解約返戻金相当額、②定期金に代えて一時金の給付を受けることができる場合における当該一時金相当額、③予定利率等を基に計算した金額のうち、いずれか多い金額により評価する（相法24）。

（注）従来は、その定期金の給付期間に応じて、給付金額の総額の一定割合又は倍数を乗じた金額により評価していたが、平成22年3月の税制改正により、上記のとおり改正されており、一定の場合を除き、平成23年4月1日以後に相続若しくは遺贈又は贈与により取得する定期金に関する権利に係る相続税又は贈与税について適用する。

(2) 給付事由が発生していない定期金に関する権利については、原則として、解約返戻金相当額により評価する（相法25）。

（注）平成22年3月の税制改正により、上記のとおり改正されており、平成22年4月1日以後に相続若しくは遺贈又は贈与により取得する定期金に関する権利に係る相続税又は贈与税について適用する。

【参考法令・通達番号】

相基通24-1～24-4、25-1、評基通200～200-6

3 立木の評価についての特例

相続又は遺贈（包括受遺者及び被相続人からの相続人に対する遺贈に限る。）により取得した立木は、立木の時価の85%相当額により評価する（相法26）。

【参考法令・通達番号】

相基通26-1

第3節 時価評価の取扱い

相続税及び贈与税の課税対象となる財産は、土地、家屋などの不動産をはじめとして、動産、有価証券など多種多様であり、これら各種の財産の時価を的確に把握することは必ずしも容易なことではない。

そして財産を評価した価額が適正であるかどうかは、相続税又は贈与税の負担に直接影響するため、その課税上極めて重要なことである。

このようなことから、国税庁は、財産の評価方法について財産評価基本通達を定め、また、毎年、基準となる土地の価額（路線価）などの財産評価基準を定めて、全国統一的な取扱いをしている。

1 基本的な考え方

財産評価基本通達においては、相続税法第22条に規定する時価に関し、時価とは、課税時期における財産の状況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額をいうものとし、その価額は、この通達の定めによって評価した価額による旨を定めている。

それぞれの評価方法について採用している共通原則のうち、主なものは次のとおりである。

(1) 個別評価の原則

財産の価額は、個々の評価単位ごとに評価し、その評価額の合計額をもってその財産の価額とすることを原則とする。

(2) 客観的な各種影響の加味

財産の価額は、それぞれの財産の現況に応じて評価した価額によるが、その評価に当たっては、その財産の価額に影響を及ぼすべき全ての事情を考慮する。

(3) 共有財産の持分

共有財産の持分の価額は、その財産の価額をその共有者の持分に応じてあん分した価額によって評価する。

(4) 区分所有されている財産

区分所有されている財産の各部分の価額は、その財産の価額を基とし、各部分の使用収益などの状況を勘案して計算した各部分に対応する価額により評価する。

(5) 元物と果実

天然果実の価額は、元物の価額に含めて評価し、法定果実の価額は、元物とは別に評価すること

を原則とする。

(6) 邦貨換算

外貨建てによる財産及び国外にある財産の邦貨換算（円換算）は、納税者の取引金融機関が公表する課税時期における最終の為替相場によることを原則とする。

(7) 基準年利率

財産の評価において適用する年利率は、年数又は期間に応じ、日本証券業協会において売買参考統計値が公表される利付国債に係る複利利回りを基に計算した年利率（基準年利率）による。

その基準年利率の具体的な数値は、短期（3年未満）、中期（3年以上7年未満）及び長期（7年以上）に区分し、四半期ごとに3月分をまとめて個別通達により定めている。

(8) 国外にある財産

国外にある財産の価額についても、財産評価基本通達に定める評価方法により評価する。

【参考法令・通達番号】

評基通1～4、4-3、4-4、5-2

2 主な評価方法

評価方法は、課税財産の全てに共通する同一の評価方法によるものではなく、種類の異なるそれぞれの財産に即した評価方法を採用することとし、財産評価基本通達で採用している評価方法とこれらの評価方法を適用する主な財産の種類を掲げると次表のとおりである。

評価通達において採用している主な評価方法と適用する主な財産の概要

評価方法の種類			左の評価方法により評価する主な財産
1 売買 実例価 額によ る方法	(1) 同種の財産の売買実例価額を直接時価とする方法		上場株式、気配相場のある株式、証券投資信託の受益証券等
	(2) 類似財産の売買実例価額を基として評価する方法	イ 類似財産の売買実例価額を基とし、精通者意見価格等を参照して評価額を求める方法	路線価方式又は倍率方式により評価する宅地、標準伐期にある立木、血統書付牛馬、書画骨とう等
		ロ 類似財産の売買実例価額に比準して評価する方法	類似業種比準方式により評価する大会社の株式
2	調達価額又は取得価額による方法		一般動産、船舶、庭園設備等
3	再建築価額等を基とする方法		構築物、一般動産等
4	販売価額を基礎とする方法		商品、製品、半製品等
5	仕入価額を基礎とする方法		原材料、半製品、仕掛品等
6	投下資本を基とする方法		建築中の家屋、造成中の宅地、幼齡樹、樹齡1年以下の立木等
7	複利現価による方法		特許権、実用新案権、意匠権、商標権等
8	複利年金現価による方法		観覧用の鉱泉地、壮年期の成熟樹、鉱業権、租鉱権、営業権、著作権等
9	収益（配当）還元による方法		同族株主以外の株主等が取得した株式
10	その他の方法		預貯金、貸付金、受取手形等

3 土地及び土地の上に存する権利

土地の価額は、宅地、田、畑、山林、原野、牧場、池沼、鉱泉地及び雑種地の地目の別に評価する。
この場合の地目は、課税時期における現況により判定する。

また、土地の上に存する権利の価額は、地上権（借地借家法に規定する借地権及び区分地上権に該当するものを除く。）、区分地上権、永小作権、区分地上権に準ずる地役権、借地権（定期借地権等を除く。）、定期借地権等、耕作権（永小作権に該当するものを除く。）、温泉権（引湯権を含む。）、賃借権（借地権、定期借地権等、耕作権及び温泉権に該当するものを除く。）及び占有権の別に評価する。

宅地の価額については、次により、評価単位ごとに、財産評価基準書に定められた評価方式（路線価方式又は倍率方式）によって評価する。

【参考法令・通達番号】

評基通7、9、11

(1) 宅地の評価単位

宅地は、1画地の宅地（利用の単位となっている1区画の宅地をいう。）を評価単位とする。

この1画地の宅地は、必ずしも不動産登記法上の1筆の宅地からなるとは限らず、2筆以上の宅地からなる場合もあり、1筆の宅地が2画地以上の宅地として利用されている場合もあることに留意する（評基通7-2(注)1）。

なお、相続、遺贈又は贈与により取得した土地等の評価単位については、原則としてその取得した土地等ごとに判定する。

(注)「1画地の宅地」の判定は、原則として、①宅地の所有者による自由な使用収益を制約する他者の権利（原則として使用貸借による使用借権を除く。）の存在の有無により区分し、②他者の権利が存在する場合には、その権利の種類及び権利者の異なるごとに区分する。

【参考】 不合理分割

贈与、遺産分割等による宅地の分割が親族間等で行われた場合において、例えば、分割後の画地が宅地として通常の用途に供することができないなど、その分割が著しく不合理であると認められるときは、その分割前の画地を「1画地の宅地」とする（評基通7-2(1)(注)）。

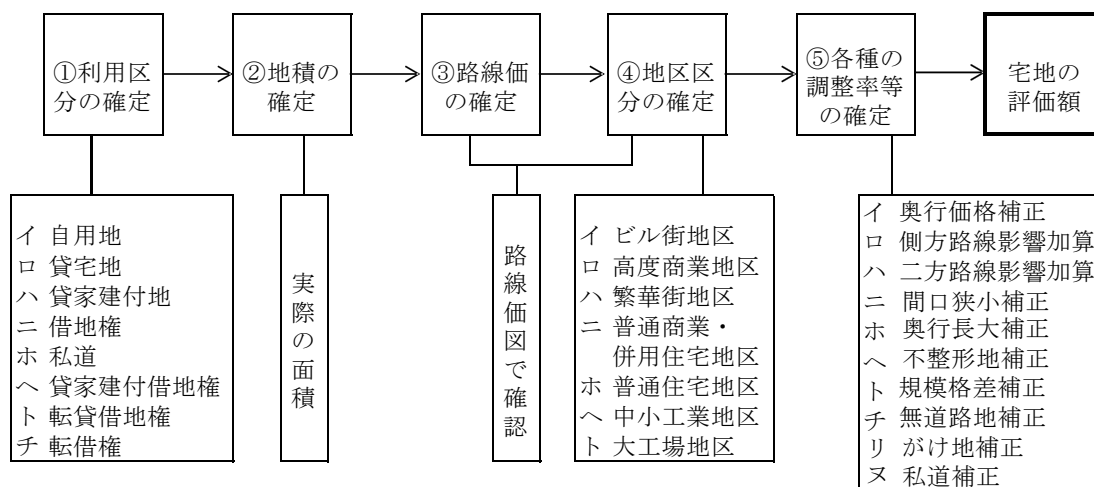
(2) 路線価方式

路線価方式とは、宅地の面する路線に付された路線価（1㎡当たりの価額）を基とし、その宅地の奥行距離等に応じた奥行価格補正、側方路線影響加算などの画地調整をした価額によって評価する方式である。

評価の基となる「路線価」は、国税局長が毎年定め、財産評価基準書の路線価図として、インターネット等により公開しており、その路線価図の中で、宅地の価額がおおむね同一と認められる一連の宅地が面している路線（不特定多数の者の通行の用に供されている道路をいう。）ごとに設定されている。

また、奥行価格補正などの画地調整に必要な奥行価格補正率等は、財産評価基本通達に定められている。

路線価方式による評価手順を図示すると、次のとおりである。



【参考法令・通達番号】

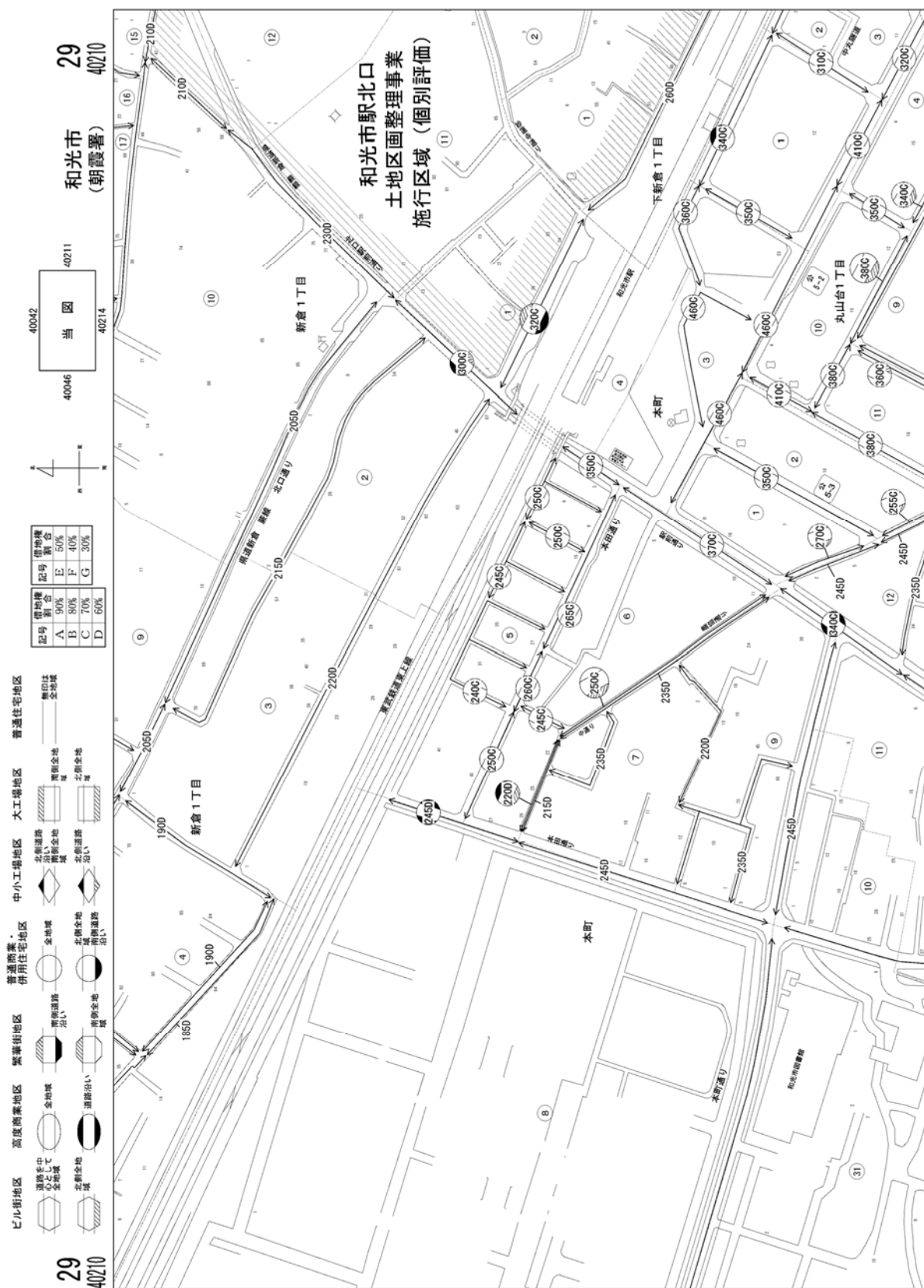
評基通13～20-6

財産評価基準書（路線価図）

地区	表示方法
ビル街地区	
高度商業地区	
繁華街地区	
普通商業・併用住宅地区	
普通住宅地区	
中小工場地区	
大工場地区	

地区	表示方法
道路を中心として全地域	
道路を中心として斜線のない側全地域	
道路沿いのみの地域	
道路を中心として黒塗り側の道路沿いと反対側全地域	
道路を中心として黒塗り側の道路沿いのみの地域	

記号	A	B	C	D	E	F	G
借地権割合	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%



奥行価格補正率表

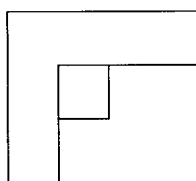
地区区分 奥行距離 (メートル)	ビル街 地 区	高度商業 地 区	繁 華 街 地 区	普 通 商 業 ・ 普 併 用 住 宅 地 区	普 通 住 宅 地 区	中小工場 地 区	大工場 地 区
4 未満	0.80	0.90	0.90	0.90	0.90	0.85	0.85
4 以上 6 未満		0.92	0.92	0.92	0.92	0.90	0.90
6 " 8 "	0.84	0.94	0.95	0.95	0.95	0.93	0.93
8 " 10 "	0.88	0.96	0.97	0.97	0.97	0.95	0.95
10 " 12 "	0.90	0.98	0.99	0.99	1.00	0.96	0.96
12 " 14 "	0.91	0.99	1.00	1.00		0.97	0.97
14 " 16 "	0.92	1.00			0.98	0.97 (0.98)	0.98
16 " 20 "	0.93		0.99	0.96			0.95 (0.96)
20 " 24 "	0.94	0.98			0.94	0.93 (0.94)	
24 " 28 "	0.95		0.92	0.92			0.91 (0.92)
28 " 32 "	0.96	0.90			0.90	0.90 (0.91)	
32 " 36 "	0.97		0.99	0.88			0.89 (0.90)
36 " 40 "	0.98	0.87			0.88	0.88	
40 " 44 "	0.99		0.86	0.87			0.87
44 " 48 "	1.00	0.96			0.86	0.86	
48 " 52 "			0.95	0.85			0.85
52 " 56 "	0.94	0.84			0.84	0.84	
56 " 60 "			0.93	0.83			0.83
60 " 64 "	0.92	0.82			0.82	0.82	
64 " 68 "			0.90	0.81			0.81
68 " 72 "	0.88	0.80			0.80	0.82	
72 " 76 "			0.86	0.84			0.84
76 " 80 "	0.99	0.82			0.82	0.82	
80 " 84 "			0.97	0.80			0.80
84 " 88 "	0.95	0.80			0.80	0.80	
88 " 92 "			0.84	0.80			0.80
92 " 96 "	0.82	0.80			0.80	0.80	
96 " 100 "			0.80	0.80			0.80
100 "	0.80	0.80			0.80	0.80	

※ () 書きは平成29年12月31日以前で評価する際に適用する補正率

側方路線影響加算率表

地区区分	加算率	
	角地の場合	準角地の場合
ビル街地区	0.07	0.03
高度商業地区 繁華街地区	0.10	0.05
普通商業・併用住宅地区	0.08	0.04
普通住宅地区 中小工場地区	0.03	0.02
大工場地区	0.02	0.01

(注) 準角地とは、次図のように一系統の路線の屈折部の内側に位置するものをいう。

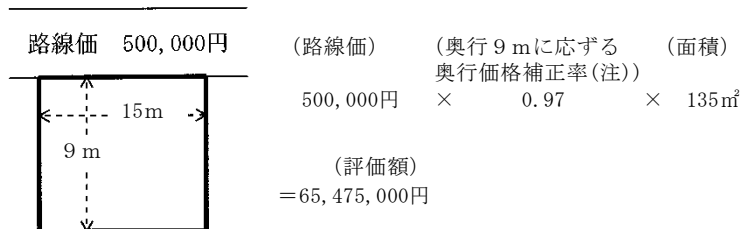


二方路線影響加算率表

地区区分	加算率
ビル街地区	0.03
高度商業地区 繁華街地区	0.07
普通商業・併用住宅地区	0.05
普通住宅地区 中小工場地区 大工場地区	0.02

【設例1】 一方のみが路線に面する場合の宅地の評価

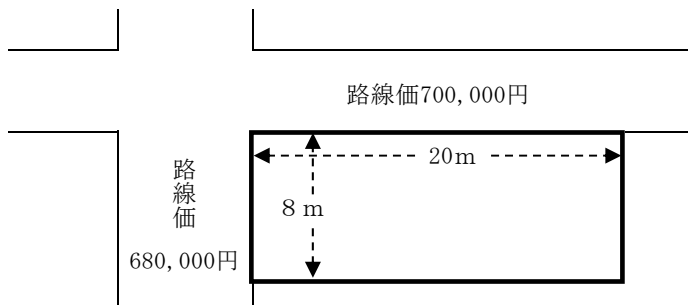
普通住宅地区における計算例



(注) 奥行価格補正率は、財産評価基本通達の付表で定められている。

【設例2】 二方が路線に面する場合の宅地の評価

普通商業・併用住宅地区における計算例



1 正面路線の判定

$$700,000円 \times 0.97 = 679,000円 < 680,000 \times 1.00 = 680,000円$$

∴ 680,000円の路線が正面路線

【参考】

正面路線は、「路線価×奥行価格補正率」の高い方の路線をいう（評基通16(1)）。

2 宅地の評価額

(正面路線価)

$$680,000円 \times 1.00 + 700,000円 \times 0.97 \times$$

(側方路線影響加算率) (1㎡当たりの価額)

$$0.08 = 734,320円$$

$$@734,320円 \times 160㎡ = 117,491,200円$$

(3) 倍率方式

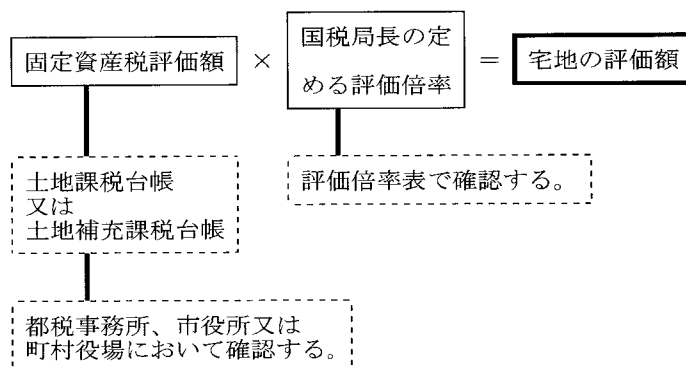
倍率方式は、評価する宅地の固定資産税評価額に一定の倍率を乗じて計算した金額によって評価する方式である。

この「固定資産税評価額」とは、地方税法第381条（固定資産課税台帳の登録事項）の規定により、土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録された基準年度の価格又は比準価格をいう。

また、「倍率」は、国税局長が、毎年、地価事情の類似する地域ごとに定め、財産評価基準書の倍率表として、インターネット等により公開している。

路線価方式によって評価することとしている地域内にある宅地以外の宅地は、全てこの方式によって評価する。

倍率方式による評価手順を図示すると、次のとおりである。



【参考法令・通達番号】
評基通21、21-2

財産評価基準書（倍率表）

平成29年分

倍率表

2頁

市区町村名：和光市		朝霞税務署								
音順	町（丁目）又は大字名	適用地域名	借地種別 割合	固定資産税評価額に乗ずる倍率等						
				宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼
に	新倉4丁目	和光北インター地域土地区画整理事業施行区域内	%	個別	個別	個別	個別	—	—	—
		市街化調整区域								
		1 主要地方道和光インター線沿	50	1.1	—	中 134	—	—	—	—
		2 市道378号線（水道道路）沿	50	1.1	—	中 134	—	—	—	—
		3 市道269号線（竹ノ下通り）沿	50	1.1	—	中 134	—	—	—	—
	4 上記以外の地域	50	1.1	—	中 127	—	—	—	—	
	新倉5丁目	和光北インター地域土地区画整理事業施行区域内		個別	個別	個別	個別	—	—	—
		市街化区域	50	1.2	—	比準	—	—	—	—
		市街化調整区域	50	1.1	—	中 130	—	—	—	—
	新倉6丁目	全域	50	1.2	—	—	—	—	—	—
	新倉7丁目	市街化区域	60	1.1	比準	比準	比準	—	—	—
		市街化調整区域								
1 市道378号線（水道道路）沿		50	1.1	—	中 134	—	—	—	—	
	2 上記以外の地域	50	1.1	—	中 129	—	—	—	—	
新倉8丁目	市街化区域	60	1.1	比準	比準	—	—	—	—	
	市街化調整区域									
	1 主要地方道和光インター線沿	50	1.1	中 71	中 134	—	—	—	—	
	2 上記以外の地域	50	1.1	中 70	中 115	—	—	—	—	
西大和団地	全域	—	路線	比準	比準	比準	—	—	—	
ひ 広沢 ※	市街化区域	—	路線	比準	比準	比準	比準	—	—	
	市街化調整区域	50	1.1	—	—	—	—	—	—	
ほ 本町	全域	—	路線	比準	比準	比準	—	—	—	
ま 丸山台1～3丁目	全域	—	路線	比準	比準	比準	—	—	—	
み 南1丁目	越後山土地区画整理事業施行区域内		個別	個別	個別	個別	—	—	—	
	市街化区域	—	路線	比準	比準	比準	—	—	—	
	市街化調整区域	50	1.1	—	—	—	—	—	—	
南2丁目	市街化区域	—	路線	比準	比準	比準	—	—	—	
	市街化調整区域	50	1.1	—	—	—	—	—	—	

※ この大字内の一部の地域については市街化区域への編入が予定されています。原則として、編入後は倍率等が異なることとなりますので、詳細につきましては税務署までご照会ください。

【参考】土地及び土地の上に存する権利の評価明細書

土地及び土地の上に存する権利の評価明細書（第1表）										局(所) 署		
										年分	ページ	
(住居表示) ()		所在地番		所有者 氏名 (法人名)		住所 (所在地)		使用者 氏名 (法人名)		地形図及び参考事項		
地目		地積		路線		価						
宅地 原野 雑種地 畑 山林		m ²		正面		側方		側方		裏面		
間口距離		m		利用区分		貸家建付地 借地権 借家 借家人の 有する権利		地区区分				
奥行距離		m		自用 貸家建付 借地権 借家		借家 借家人の 有する権利		ビル街地区 普通住宅地区 高度商業地区 中小工場地区 繁華街地区 大工場地区 普通商業・併用住宅地区				
自用 地 の 評 価 額	1 一路線に面する宅地 (正面路線価) (奥行価格補正率)	円 × ()									(1 m ² 当たりの価額) 円	A
	2 二路線に面する宅地 (A)	円 + ((側方路線価) (奥行価格補正率) (側方路線影響加算率))									(1 m ² 当たりの価額) 円	B
	3 三路線に面する宅地 (B)	円 + ((側方路線価) (奥行価格補正率) (側方路線影響加算率))									(1 m ² 当たりの価額) 円	C
	4 四路線に面する宅地 (C)	円 + ((側方路線価) (奥行価格補正率) (側方路線影響加算率))									(1 m ² 当たりの価額) 円	D
	5-1 間口が狭小な宅地等 (AからDまでのうち該当するもの)	円 × ((間口狭小補正率) (奥行長大補正率))									(1 m ² 当たりの価額) 円	E
	5-2 不整形地 (AからDまでのうち該当するもの)	円 × ()									(1 m ² 当たりの価額) 円	F
	6 地積規模の大きな宅地 (AからFまでのうち該当するもの)	円 × ()									(1 m ² 当たりの価額) 円	G
	7 無道路地 (F又はGのうち該当するもの)	円 × (1 - 0.)									(1 m ² 当たりの価額) 円	H
	8 がけ地等を有する宅地 (AからHまでのうち該当するもの)	円 × ()									(1 m ² 当たりの価額) 円	I
	9 容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地 (AからIまでのうち該当するもの)	円 × (1 - 0.)									(1 m ² 当たりの価額) 円	J
10 私道 (AからJまでのうち該当するもの)	円 × 0.3									(1 m ² 当たりの価額) 円	K	
自用地の額	自用地1平方メートル当たりの価額 (AからKまでのうち該当記号)		地積		総額 (自用地1 m ² 当たりの価額) × (地積)						円	L

(注) 1 5-1の「間口が狭小な宅地等」と5-2の「不整形地」は重複して適用できません。
 2 5-2の「不整形地」の「AからDまでのうち該当するもの」欄の価額について、AからDまでの欄で計算できない場合には、(第2表)の「備考」欄等で計算してください。

土地及び土地の上に存する権利の評価明細書（第2表）

セットバックを必要とする宅地の評価額	(自用地の評価額) 円 - $\left(\frac{\text{(自用地の評価額)}}{\text{(総地積)}} \times \frac{\text{(該当地積)}}{\text{m}^2} \times 0.7 \right)$	(自用地の評価額) 円	M
都市計画道路区域の宅地の評価額	(自用地の評価額) 円 × 0. (補正率)	(自用地の評価額) 円	N

(平成三十年分以降用)

大規模工場用地等	○ 大規模工場用地等 (正面路線価) 円 × (地積) m ² × (地積が20万m ² 以上の場合は0.95)	円	O
	○ ゴルフ場用地等 (宅地とした場合の価額) (地積) (1 m ² 当たり) の造成費 (地積) (円 × m ² × 0.6) - (円 × m ²)	円	P

	利用区分	算式	総額	記号
総額に要する価額	貸宅地	(自用地の評価額) (借地権割合) 円 × (1 - 0.)	円	Q
	貸家建付地	(自用地の評価額又はS) (借地権割合) (借家権割合) (賃貸割合) 円 × (1 - 0. × 0. × $\frac{\text{m}^2}{\text{m}^2}$)	円	R
	(目的とする土地) (権) の	(自用地の評価額) (割合) 円 × (1 - 0.)	円	S
	借地権	(自用地の評価額) (借地権割合) 円 × 0.	円	T
	貸借家地建付権	(T, AA のうちの該当記号) (借家権割合) (賃貸割合) 円 × (1 - 0. × $\frac{\text{m}^2}{\text{m}^2}$)	円	U
	転貸借地権	(T, AA のうちの該当記号) (借地権割合) 円 × (1 - 0.)	円	V
	転借権	(T, U, AA のうちの該当記号) (借地権割合) 円 × 0.	円	W
	借有する権利	(T, W, AA のうちの該当記号) (借家権割合) (賃貸割合) 円 × 0. × $\frac{\text{m}^2}{\text{m}^2}$	円	X
	() 権	(自用地の評価額) (割合) 円 × 0.	円	Y
	権利が競合する場合の他の権利と	(Q, S のうちの該当記号) (割合) 円 × (1 - 0.)	円	Z
	(T, Y のうちの該当記号) (割合) 円 × (1 - 0.)	円	AA	
備考				

(注) 区分地上権と区分地上権に準ずる地役権とが競合する場合については、備考欄等で計算してください。

(資4-25-2-A4統一)

4 家屋

家屋の価額は、1棟の家屋ごとに、その家屋の固定資産税評価額により評価する。

(注) 財産評価基本通達では、固定資産税評価額に倍率を乗じて計算した金額により評価するとされているが、この倍率は、「1.0」とされている。

【参考法令・通達番号】

評基通88、89、別表1「耕作権割合等一覧表」

5 株式及び株式に関する権利

株式の価額は、上場株式、気配相場等のある株式及び取引相場のない株式の別に、また、株式に関する権利の価額は、株式の割当てを受ける権利、株主となる権利、株式無償交付期待権、配当期待権及びストックオプションの別に、それぞれの銘柄の異なるごとに、1株又は1個ごとに評価する。

【参考法令・通達番号】

評基通168

主なものは、次のとおりである。

(1) 上場株式

上場株式は、市場で毎日取引が行われ、その取引価格がそのまま時価を示しているといえることから、上場株式の価額は、その株式が上場されている金融商品取引所の公表する次の①の価額によって評価する。ただし、①の価額が、②～④のうち最も低い価額を超える場合には、その最も低い価額によって評価する。

- ① 課税時期の最終価格
- ② 課税時期の属する月の毎日の最終価格の月平均額
- ③ 課税時期の属する月の前月の毎日の最終価格の月平均額
- ④ 課税時期の属する月の前々月の毎日の最終価格の月平均額

この場合において、その株式が2以上の金融商品取引所に上場されているときは、納税義務者が選択した金融商品取引所の公表する額により評価する。

なお、負担付贈与又は個人間の対価を伴う取引により取得した上場株式の価額は、その株式が上場されている金融商品取引所の公表する課税時期の最終価格によって評価することとしている。

(注) 1 **上場株式**とは、金融商品取引所（金融商品取引法2⑩）に上場されている会社の株式をいう。

2 **最終価格**とは、いわゆる終値のことをいう。

【参考法令・通達番号】

評基通169～172

(2) 取引相場のない株式

取引相場のない株式には、金融商品取引所における市場取引や証券会社の店頭取引で成立するような取引価格というものがない。仮に、取引事例があったとしても、それは通常、特定の当事者間の取引で成立した価格あるいは特別の事情の下で成立した価格であって、その価格を相続税法第22

条に規定する時価すなわち客観的な交換価値として株式の評価に採用することは適当ではないといえる。

また、取引相場のない株式を発行している会社の事業規模は大小様々であり、またその株主構成も様々で株主相互間の実質的な会社支配力にも大きな差があることから、その株式の評価に当たっては、それぞれの会社の規模等の実態に応じて評価する必要がある。

そこで、財産評価基本通達では、取引相場のない株式の価額を客観的・合理的に、かつ、その実態に即して評価することができるようにするため、その評価する株式の発行会社（評価会社）の規模に応じて、大会社、中会社、小会社に区分し、その規模区分に従いそれぞれの会社に適用すべき原則的な評価方式（**原則的評価方式**）を定めるとともに、その例外として、少数株主など会社支配権のない株主の取得した株式についての特例的な評価方式（**特例的評価方式**）を併せて定めている。

（表）会社規模による評価方式の区分

会社規模 \ 評価方式	原則的評価方式	特例的評価方式
大会社	類似業種比準方式 (純資産価額方式の選択可)	配当還元方式
中会社	類似業種比準方式と純資産価額方式との併用方式 (類似業種比準価額について純資産価額を選択可)	
小会社	純資産価額方式 (中会社と同じ併用方式選択可)	

(注) 1 **類似業種比準方式**とは、類似業種（評価会社の事業内容と類似する業種の上場会社）の株価を基として、評価会社と類似業種の1株当たりの配当金額、利益金額及び純資産価額の3要素を比較して求めた比準割合を乗じ、その70%
(注) 相当額によって評価する方式をいう。

(注) 中会社を評価する場合は60%、小会社を評価する場合は50%とする。

2 **純資産価額方式**とは、「課税時期における評価会社の各資産の相続税評価額の合計額」から、「課税時期における評価会社の各負債の金額の合計額」及び「評価差額に対する法人税額等に相当する金額」を控除した金額を、「課税時期における評価会社の発行済株式数」で除して求めた金額により評価する方式をいう。

3 **配当還元方式**とは、その評価会社の株式を所有することによって受ける利益、すなわち配当金額を、一定の利率で還元して元本である株式の価額を求めようとする方式である。

【参考法令・通達番号】

評基通179～183-2、185～186-3、188、188-2