

資産評価企画官情報 資産課税課情報	第1号 第1号	平成30年1月15日	国税庁課税部 資産評価企画官 資産課税課
----------------------	------------	------------	----------------------------

「特定土地等及び特定株式等に係る相続税の課税価格の計算の特例（措置法69の6）並びに特定土地等及び特定株式等に係る贈与税の課税価格の計算の特例（措置法69の7）に規定する特定土地等及び特定株式等の評価に関する質疑応答事例集」の送付について（情報）

特定土地等及び特定株式等に係る相続税の課税価格の計算の特例（措置法69の6）並びに特定土地等及び特定株式等に係る贈与税の課税価格の計算の特例（措置法69の7）に規定する特定土地等及び特定株式等の評価に関する質疑応答事例を別添のとおり取りまとめたので、参考のため送付する。

別添

特定土地等及び特定株式等に係る相続税の課税価格の計算の特例（措置法69の6）並びに特定土地等及び特定株式等に係る贈与税の課税価格の計算の特例（措置法69の7）に規定する特定土地等及び特定株式等の評価に関する質疑応答事例集

国税庁課税部資産評価企画官

省略用語

この事例集において使用した次の省略用語の意義は、それぞれ次に掲げるとおりである。

措置法	租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）
措置法施行令	租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号）
災害減税法	災害被害者に対する租税の減免、徴収猶予等に関する法律（昭和 22 年法律第 175 号）
災害減税法令	災害被害者に対する租税の減免、徴収猶予等に関する法律の施行に関する政令（昭和 22 年政令第 268 号）
法人税法	法人税法（昭和 40 年法律第 34 号）
相続税法	相続税法（昭和 25 年法律第 73 号）
地方税法	地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）
評価通達	昭和 39 年 4 月 25 日付直資 56、直審（資）17「財産評価基本通達」（法令解釈通達）
措置法通達	昭和 50 年 11 月 4 日付直資 2－224 ほか 2 課共同「租税特別措置法（相続税法の特例関係）の取扱いについて」（法令解釈通達）
特定非常災害	措置法第 69 条の 6（（特定土地等及び特定株式等に係る相続税の課税価格の計算の特例）第 1 項に規定する特定非常災害
特定地域	措置法第 69 条の 6 第 1 項に規定する特定地域
特定土地等	措置法第 69 条の 6 第 1 項に規定する特定土地等
特定株式等	措置法第 69 条の 6 第 1 項に規定する特定株式等
評価対象法人	評価しようとする株式の発行法人又は出資に係る出資のされている法人
直後価額	評価対象法人が特定非常災害発生日において保有していた特定地域内の動産（金銭及び有価証券を除く。）、不動産、不動産の上に存する権利及び立木について、その課税時期の状況が、特定非常災害の発生直後の現況にあったものとみなして評価した額に相当する金額
課税時期	相続、遺贈（贈与をした者の死亡により効力を生ずる贈与を含む。以下同じ。）若しくは贈与（贈与をした者の死亡により効力を生ずる贈与を除く。以下同じ。）により財産を取得した日又は相続税法の規定により相続、遺贈若しくは贈与により取得したものとみなされた財産のその取得の日
直前期末	課税時期の直前に終了した事業年度の末日

目 次

	ページ
Q 1 特定土地等の評価	1
Q 2 地割れ等が生じた特定土地等の評価	4
Q 3 津波被害を受けた特定土地等の評価	6
Q 4 液状化現象により被害を受けた特定土地等の評価	7
Q 5 貸家が滅失した場合の貸家建付地の判定	9
Q 6 通行不能の状態にある場合の側方路線影響加算等	10
Q 7 通行不能の状態にある場合の無道路地の判定	11
Q 8 液状化現象により被害を受けた家屋の評価	12
Q 9 特定株式等の判定	13
Q 10 特定株式等の評価する場合における評価上の区分	14
Q 11 特定株式等の評価する場合における同族株主等の判定	15
Q 12 特定株式等が特定の評価会社の株式等に該当するかどうかの判定	16
Q 13 特定株式等の評価－類似業種比準方式－	17
Q 14 類似業種比準方式における見積利益金額の具体的な計算方法	19
Q 15 特定株式等の評価－純資産価額方式－	20
Q 16 純資産価額方式における特定地域内にある土地等の直後価額	23
Q 17 純資産価額方式における特定地域内にある家屋の直後価額	25
Q 18 特定株式等の評価－配当還元方式－	27
Q 19 特定株式等の評価－類似業種比準方式及び純資産価額方式の併用方式－	28

(特定土地等の評価)

[Q 1] 特定土地等はどのように評価するのですか。

[A]

特定土地等及び特定株式等に係る相続税の課税価格の計算の特例（措置法第 69 条の 6）の適用を受けることができる特定土地等とは、特定非常災害発生日以後に相続税の申告期限の到来する者が、当該特定非常災害発生日前に相続若しくは遺贈により取得した特定地域内にある土地及び土地の上に存する権利（以下「土地等」といいます。）又は贈与により取得した特定地域内にある土地等（当該特定非常災害発生日の属する年（当該特定非常災害発生日が 1 月 1 日から当該特定非常災害発生日の属する年分の前年分の贈与税の申告期限までの間にある場合には、その前年。）の 1 月 1 日から当該特定非常災害発生日の前日までの間に取得したもので、相続税法第 19 条（相続開始前 3 年以内に贈与があった場合の相続税額）又は第 21 条の 9（相続時精算課税の選択）第 3 項の規定の適用を受けるものに限り、）で当該特定非常災害発生日において所有していたものをいいます。

また、特定土地等及び特定株式等に係る贈与税の課税価格の計算の特例（措置法第 69 条の 7）の適用を受けることができる特定土地等とは、特定非常災害発生日の属する年（当該特定非常災害発生日が 1 月 1 日から当該特定非常災害発生日の属する年分の前年分の贈与税の申告期限までの間にある場合には、その前年。）の 1 月 1 日から当該特定非常災害発生日の前日までの間に贈与により取得した特定地域内にある土地等で当該特定非常災害発生日において所有していたものをいいます。

これらの特例の適用を受ける特定土地等の価額は、その財産の取得の時における時価によらず、「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」にすることができます。

なお、「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」については、相続税及び贈与税の申告の便宜等の観点から、国税局長（沖縄国税事務所長を含みます。以下同じです。）が不動産鑑定士等の意見を基として特定地域内の一定の地域ごとに特定土地等の特定非常災害の発生直後の価額を算出するための率（以下「調整率」といいます。）を別途定めている場合には、特定非常災害発生日の属する年分の路線価及び倍率に「調整率」を乗じて計算した金額を基に評価することができます。

具体的には、特定土地等が路線価地域にある場合については、特定非常災害発生日の属する年分の路線価に「調整率」を乗じたものに奥行価格補正率等の画地調整率を乗じて計算した金額を基に、また、特定土地等が倍率地域にある場合については、特定非常災害発生日の属する年分の相続税評価額を計算する際に用いる固定資産税評価額に、特定非常災害発生日の属する年分の倍率に「調整率」を乗じたものを乗じて計算した金額を基にそれぞれ評価することができます。

(注) 1 「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」は、上記のとおり、特定非常災害発生日の属する年分の路線価及び倍率に「調整率」を乗じて計算した金額を基に評価することとしていますから、課税時期が特定非

常災害発生日の属する年の前年中にある場合であっても、特定非常災害発生日の属する年分の路線価及び倍率に「調整率」を乗じて計算した金額を基に評価することになります。

なお、倍率方式により評価する場合の固定資産税評価額についても、特定非常災害発生日の属する年分の相続税評価額を計算する際に用いる固定資産税評価額によることになります。

- 2 正面路線の判定は、路線価に「調整率」を乗じたものに奥行価格補正率を乗じて計算した金額より判定します。

【関係法令等】

措置法第 69 条の 6、第 69 条の 7

措置法施行令第 40 条の 2 の 3 第 3 項第 1 号

措置法通達 69 の 6 ・ 69 の 7 共 - 2

評価通達 14、15、16、21 - 2

(参考)【土地及び土地の上に存する権利の評価明細書(第1表)及び相続税の申告書(第11表)の記載例】

○ 特定非常災害発生日の属する年分の路線価等及び調整率が以下の場合

<財産の明細>

1 ○○市△△3丁目5番16号(路線価地域)

種類等：土地・宅地・自用地 地積：375.00 m²
 正面路線価：100,000 円 側方路線価：85,000 円 調整率：0.90

2 ○○市◇◇町590(倍率地域)

種類等：土地・宅地・自用地 地積：163.07 m²
 固定資産税評価額：5,000,000 円 倍率：1.1 倍 調整率：0.75

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	平成X年分路線価及び評価倍率に乗ずる調整率						
			宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼
あ	△△3丁目	全域	0.90	比準	比準	比準	比準		
・	・	・	・	・	・	・	・		
・	・	・	・	・	・	・	・		
か	◇◇町	全域	0.75	0.90	0.90	0.90	0.90		

地目	原野 雑種地 畑 山林	地積 m ²	路線価				側方 側面	裏面
			正面 円	側方 円	側方 円	側方 円		
宅	[]	375.00	100,000 × 0.90 90,000	85,000 × 0.90 76,500				
間口距離	15 m	利用区分	貸家建付借地権 貸家建付地権 借家地の有する権利	地区区分	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		
奥行距離	25 m							
自用	1 一路線に面する宅地 (正面路線価) (奥行価格補正率)			(1 m当たりの価額)				
		90,000 円 ×	0.97	87,300 円	A			
用	2 二路線に面する宅地 (A) (側方路線価) (裏面)			(1 m当たりの価額)				
	87,300 円 +	(76,500 円 ×	1.00 × 0.03)	89,595 円	B			
自用 地 の 額	自用1平方メートル当たりの価額 (AからKまでのうちの該当記号)		地積 m ²	総額 (自用1 m当たりの価額) × (地積)				
	(B)	円		円	L			
		89,595	375.00	33,598,125				

種類	細目	利用区分、 銘柄等	所在場所等	数量	単価	価額
				固定資産税 評価額	倍数	
土地	宅地	自用地	○○市△△3丁目5番16号 (措置法69条の6第1項適用)	375.00 m ²	89,595 円	33,598,125 円
土地	宅地	自用地	○○市◇◇町590 (措置法69条の6第1項適用)	163.07 m ²	1.1 × 0.75	4,125,000 円
				5,000,000 円		

(地割れ等が生じた特定土地等の評価)

[Q2] 地割れ等が生じた特定土地等はどのように評価するのですか。

[A]

特定土地等及び特定株式等に係る相続税の課税価格の計算の特例(措置法 69 の 6)並びに特定土地等及び特定株式等に係る贈与税の課税価格の計算の特例(措置法 69 の 7)

(以下これらを併せて「特定非常災害に係る特例」といいます。)の適用を受ける特定土地等については、国税局長が特定地域内の一定の地域ごとに「調整率」を別途定めている場合には、特定非常災害発生日の属する年分の路線価及び倍率に当該「調整率」を乗じたものをもってその年分の路線価及び倍率として評価することができます。

なお、特定非常災害により地割れ等が生じたことによって、土地そのものの形状が変わったことによる被害(物理的な損失)が生じた場合で、一定の要件に該当するときには、災害減免法第 6 条((相続税又は贈与税の計算))による相続税又は贈与税の減免措置の対象となります。この場合においては、物理的な損失に係る原状回復費用の見積額(保険金、損害賠償金等により補填された金額を除きます。)の 100 分の 80 に相当する金額をもって、災害減免法第 6 条における土地等の「被害を受けた部分の価額」として差し支えありません。

(注) 1 上記の「一定の要件に該当するとき」とは、①相続税又は贈与税の課税価格の計算の基礎となった財産の価額(相続税については債務控除後の価額)のうち被害を受けた部分の価額の占める割合が 10 分の 1 以上であること又は②相続税又は贈与税の課税価格の計算の基礎となった動産(金銭及び有価証券を除きます。)、不動産(土地等を除きます。)及び立木(以下この(注)において「動産等」といいます。)の価額のうち動産等について被害を受けた部分の価額の占める割合が 10 分の 1 以上であることのいずれかに該当する場合をいいます。

2 物理的な損失が生じた特定土地等について、上記(注) 1 の要件に該当するときには、災害減免法第 6 条と特定非常災害に係る特例の両方が適用される場合があります。この場合には、特定非常災害に係る特例を適用して特定非常災害発生日の属する年分の路線価及び倍率に「調整率」を乗じたものを基に計算した価額から災害減免法第 6 条を適用して「被害を受けた部分の価額」を控除した額が、その特定土地等に係る相続税及び贈与税の課税価格に算入すべき価額となります。

3 災害減免法第 4 条((相続税又は贈与税))の規定による土地等の「被害を受けた部分の価額」の計算における「被害割合」は、本文なお書による「物理的な損失に係る原状回復費用の見積額(保険金、損害賠償金等により補填された金額を除きます。)の 100 分の 80 に相当する金額」を特定非常災害発生日の属する年分の路線価及び倍率により求めた価額で除して計算して差し支えありません。

【参考】【物理的な損失と経済的な損失】

特定土地等についての災害減免法第6条及び特定非常災害に係る特例の対象となる被害の具体例は以下のとおりです。

災害減免法	特定非常災害に係る特例
<p data-bbox="309 427 496 461">物理的な損失</p> <p data-bbox="309 472 820 539">→ 土地そのものの形状が変わったことに伴う損失</p> <p data-bbox="357 577 448 611">具体例</p> <ul data-bbox="357 618 596 752" style="list-style-type: none">・ 地割れ、亀裂・ 陥没・ 隆起・ 海没	<p data-bbox="871 427 1058 461">経済的な損失</p> <p data-bbox="884 472 1326 506">→ 左記以外の損失（地価下落）</p> <p data-bbox="916 577 1007 611">具体例</p> <ul data-bbox="916 618 1251 819" style="list-style-type: none">・ 街路の破損・ 鉄道交通の支障・ ライフラインの停止・ 周囲の建物の倒壊・ がれきの堆積・ 塩害

【関係法令等】

措置法第69条の6、第69条の7

措置法施行令第40条の2の3第3項第1号

措置法通達69の6・69の7共-2

災害減免法第4条、第6条

災害減免法令第11条、第12条

(津波被害を受けた特定土地等の評価)

[Q3] 津波被害を受けた特定土地等はどのように評価するのですか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定土地等については、国税局長が特定地域内の一定の地域ごとに「調整率」を別途定めている場合には、特定非常災害発生日の属する年分の路線価及び倍率に当該「調整率」を乗じたものをその年分の路線価及び倍率として評価することができます。

なお、津波被害を受けた特定土地等のうち、海面下に没した（水没した）特定土地等については、物理的な損失が生じていると考えられますので、その状態が一時的なものである場合を除いて、水没した特定土地等の価額の全額（保険金、損害賠償金等により補填された金額を除きます。）が災害減免法第6条（(相続税又は贈与税の計算)）における土地等の「被害を受けた部分の価額」に該当することになります。

【関係法令等】

措置法第69条の6、第69条の7

措置法施行令第40条の2の3第3項第1号

措置法通達69の6・69の7共一2

災害減免法第6条

災害減免法令第12条

(液状化現象により被害を受けた特定土地等の評価)

[Q 4] 液状化現象により被害を受けた特定土地等はどのように評価するのですか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定土地等については、国税局長が特定地域内の一定の地域ごとに「調整率」を別途定めている場合には、特定非常災害発生日の属する年分の路線価及び倍率に当該「調整率」を乗じたものをその年分の路線価及び倍率として評価することができます。

なお、液状化現象により、庭の陥没等の被害を受けた特定土地等については、物理的な損失が生じていると考えられますので、陥没等に係る原状回復費用の見積額（保険金、損害賠償金等により補填された金額を除きます。）の100分の80に相当する金額が、災害減免法第6条（(相続税又は贈与税の計算)）における土地等の「被害を受けた部分の価額」に該当することになります。

(注) 液状化現象により傾いた家屋を水平にするための費用等は、家屋の原状回復費用と考えられますので、当該原状回復費用の見積額（保険金、損害賠償金等により補填された金額を除きます。）を災害減免法第6条の「被害を受けた部分の価額」の計算における家屋の「被害額」として差し支えありません（Q 8（液状化現象により被害を受けた家屋の評価）参照）。

(参考) 【液状化現象により被害を受けた場合の特定非常災害に係る特例と災害減免法第6条の適用関係等】

被害の区分	特定非常災害に係る特例と 災害減免法第6条の適用関係等
土地等の物理的な損失 (庭の陥没等)	一定の要件に該当する場合については、災害減免法第6条により土地等の課税財産価額が減額されます。
土地等の経済的な損失 (地価下落)	特定非常災害に係る特例を適用して、特定非常災害発生日の属する年分の路線価及び倍率に「調整率」を乗じて計算します。
家屋が傾いたこと等 による被害	一定の要件に該当する場合については、災害減免法第6条により家屋の課税財産価額が減額されます。

※ 表中の「一定の要件に該当する場合」とは、①相続税又は贈与税の課税価格の計算の基礎となった財産の価額（相続税については債務控除後の価額）のうち被害を受けた部分の価額の占める割合が10分の1以上であること又は②相続税又は贈与税の課税価格の計算の基礎となった動産（金銭及び有価証券を除きます。）、不動産（土地等を除きます。）及び立木（以下この（参考）において「動産等」といいます。）の価額のうち動産等について被害を受けた部分の価額の占める割合が10分の1以上であることのいずれかに該当する場合をいいます。

【関係法令等】

措置法第 69 条の 6、第 69 条の 7

措置法施行令第 40 条の 2 の 3 第 3 項第 1 号

措置法通達 69 の 6 ・ 69 の 7 共 - 2

災害減免法第 6 条

災害減免法令第 12 条

(貸家が滅失した場合の貸家建付地の判定)

[Q 5] 特定非常災害により貸家が滅失した場合に、その敷地である特定土地等は、貸家建付地として評価できますか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定土地等の「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」については、特定土地等の状況が特定非常災害の発生直後も引き続き相続、遺贈又は贈与（以下「相続等」といいます。）により取得した時の現況にあったものとみなしてその特定土地等を評価した価額となりますので、特定土地等に係る権利関係等は、課税時期の現況によることになります。

したがって、特定非常災害により貸家が滅失した場合であっても、課税時期に貸家建付地に該当すれば、貸家建付地として評価することになります。

【関係法令等】

措置法第 69 条の 6、第 69 条の 7

措置法施行令第 40 条の 2 の 3 第 3 項第 1 号

措置法通達 69 の 6 ・ 69 の 7 共 - 2

評価通達 26

(通行不能の状態にある場合の側方路線影響加算等)

[Q6] 特定土地等を評価する場合において、特定非常災害による被害により画地に接する路線が通行不能の状態であっても、側方路線影響加算等を行うのですか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定土地等の「特定非常災害の発生直後の価額(特定非常災害発生後を基準とした価額)」については、特定土地等の状況が特定非常災害の発生直後も引き続き相続等により取得した時の現況にあったものとみなしてその特定土地等を評価した価額となります。

したがって、特定非常災害により路線の形状が崩れたり、がれきが堆積したこと等により、側方路線等が通行不能の状態となったとしても、側方路線影響加算、二方路線影響加算、三方又は四方路線影響加算を行うこととなります。

【関係法令等】

措置法第 69 条の 6、第 69 条の 7

措置法施行令第 40 条の 2 の 3 第 3 項第 1 号

措置法通達 69 の 6・69 の 7 共一 2

評価通達 15、16、17、18

(通行不能の状態にある場合の無道路地の判定)

[Q7] 特定土地等を評価する場合において、特定非常災害による被害により画地に接する路線が通行不能の状態であるときには、無道路地として評価できますか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定土地等の「特定非常災害の発生直後の価額(特定非常災害発生後を基準とした価額)」については、特定土地等の状況が特定非常災害の発生直後も引き続き相続等により取得した時の現況にあったものとみなしてその特定土地等を評価した価額となります。

したがって、特定非常災害により路線の形状が崩れたり、がれきが堆積したこと等により、画地に接する路線がいずれも通行不能の状態となったとしても、無道路地として評価することはできません。

【関係法令等】

措置法第69条の6、第69条の7

措置法施行令第40条の2の3第3項第1号

措置法通達69の6・69の7共-2

評価通達20-3

(液状化現象により被害を受けた家屋の評価)

[Q 8] 液状化現象により被害を受けた家屋はどのように評価するのですか。

[A]

特定非常災害に係る特例が適用される財産は、特定土地等及び特定株式等であり、家屋はその適用対象となる財産ではありませんので、課税時期の現況により評価します。ただし、一定の要件に該当する場合には、災害減免法第6条((相続税又は贈与税の計算))による相続税又は贈与税の減免措置の対象となります。

なお、災害減免法第6条の対象となる場合には、液状化現象により傾いた家屋を水平にするため等の原状回復費用の見積額(保険金、損害賠償金等により補填された金額を除きます。)をもって災害減免法第6条の「被害を受けた部分の価額」の計算における家屋の「被害額」として差し支えありません(Q4(液状化現象により被害を受けた特定土地等の評価)参照)。

(注) 上記の「一定の要件に該当する場合」とは、①相続税又は贈与税の課税価格の計算の基礎となった財産の価額(相続税については債務控除後の価額)のうち被害を受けた部分の価額の占める割合が10分の1以上であること又は②相続税又は贈与税の課税価格の計算の基礎となった動産(金銭及び有価証券を除きます。)、不動産(土地等を除きます。)及び立木(以下この(注)において「動産等」といいます。)の価額のうち動産等について被害を受けた部分の価額の占める割合が10分の1以上であることのいずれかに該当する場合をいいます。

【関係法令等】

災害減免法第6条

災害減免法令第12条

(特定株式等の判定)

[Q9] 特定株式等に該当するかどうかはどのように判定するのですか。

[A]

特定土地等及び特定株式等に係る相続税の課税価格の計算の特例（措置法 69 の 6）の適用を受けることができる特定株式等とは、特定非常災害発生日以後に相続税の申告期限の到来する者が、当該特定非常災害発生日前に相続若しくは遺贈により取得した株式及び出資（上場株式等を除きます。以下「株式等」といいます。）又は贈与により取得した株式等（当該特定非常災害発生日の属する年（当該特定非常災害発生日が 1 月 1 日から当該特定非常災害発生日の属する年分の前年分の贈与税の申告期限までの間にある場合には、その前年。）の 1 月 1 日から当該特定非常災害発生日の前日までの間に取得したもので、相続税法第 19 条（相続開始前 3 年以内に贈与があった場合の相続税額）又は第 21 条の 9（相続時精算課税の選択）第 3 項の規定の適用を受けるものに限り。）で、課税時期において特定地域内にあった動産（金銭及び有価証券を除きます。）、不動産、不動産の上に存する権利及び立木（以下この間において「動産等」といいます。）の価額が保有資産の合計額の 10 分の 3 以上である法人の株式等（当該特定非常災害発生日において所有していたものに限り。）をいいます。

また、特定土地等及び特定株式等に係る贈与税の課税価格の計算の特例（措置法 69 の 7）の適用を受けることができる特定株式等とは、特定非常災害発生日の属する年（当該特定非常災害発生日が 1 月 1 日から当該特定非常災害発生日の属する年分の前年分の贈与税の申告期限までの間にある場合には、その前年。）の 1 月 1 日から当該特定非常災害発生日の前日までの間に贈与により取得した株式等で、課税時期において特定地域内にあった動産等の価額が保有資産の合計額の 10 分の 3 以上である法人の株式等（当該特定非常災害発生日において所有していたものに限り。）をいいます。

評価対象法人の株式等が特定株式等に該当するかどうかは、評価対象法人が課税時期に保有していた各資産を、課税時期において評価通達の定めるところにより評価した価額に基づき判定することとなります。

なお、この場合の特定地域内にあった動産等の価額には、評価対象法人が課税時期に保有していた特定地域内にあった動産等のうち、特定非常災害発生日において保有していないものの価額も含まれます。

【関係法令等】

措置法第 69 条の 6、第 69 条の 7

措置法施行令第 40 条の 2 の 3 第 1 項

措置法通達 69 の 6・69 の 7 共 - 3

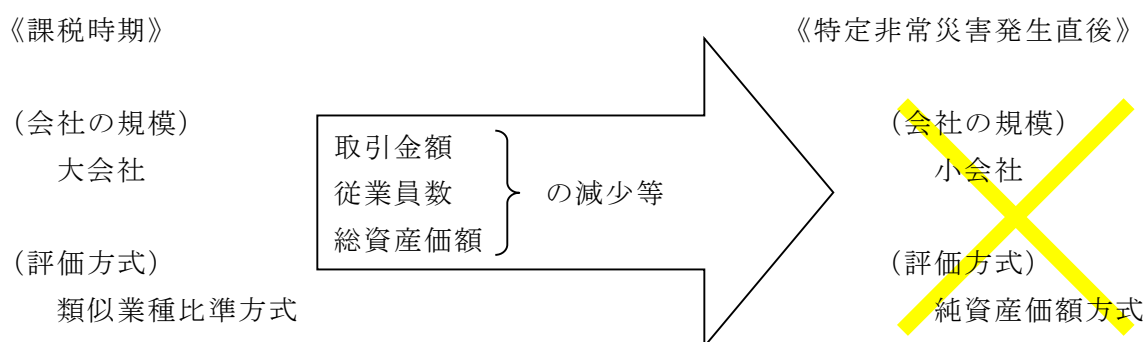
(特定株式等を評価する場合における評価上の区分)

[Q10] 特定株式等を評価する場合における評価対象法人の規模等は、特定非常災害の発生直後の状況により判定するのですか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定株式等を評価する場合における評価対象法人の規模等は、特定非常災害の発生直後の状況により判定するのではなく、評価通達178((取引相場のない株式の評価上の区分))の定めにより課税時期における評価対象法人の現況で判定します。

(参考)【会社規模の判定の例】



評価通達178の定めにより、課税時期の現況で判定します。

【関係法令等】

措置法第69条の6、第69条の7

措置法施行令第40条の2の3第1項

評価通達178

(特定株式等を評価する場合における同族株主等の判定)

[Q11] 特定株式等を評価する場合において、同族株主に該当するかどうかは、特定非常災害の発生直後の状況により判定するのですか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定株式等を評価する場合において、同族株主に該当するかどうかは、特定非常災害の発生直後の状況により判定するのではなく、評価通達 188((同族株主以外の株主等が取得した株式))、同 188-3((評価会社が自己株式を有する場合の議決権総数))、同 188-4((議決権を有しないこととされる株式がある場合の議決権総数等))、同 188-5((種類株式がある場合の議決権総数等))及び同 188-6((投資育成会社が株主である場合の同族株主等))の定めにより課税時期における評価対象法人の現況で判定します。

(参考)【株主の態様による評価方式の判定の例】

《課税時期》

《特定非常災害発生直後》

原則的評価方式

- ①類似業種比準方式
- ②純資産価額方式
- ③類似業種比準方式
と純資産価額方式
の併用方式

贈与・譲渡等により
株主構成割合が変化

~~特例的評価方式~~

~~(配当還元方式)~~

評価通達 188、188-3、188-4、188-5 及び 188-6 の定めにより、
課税時期の現況で判定します。

【関係法令等】

措置法第 69 条の 6、第 69 条の 7

措置法施行令第 40 条の 2 の 3 第 1 項

評価通達 188、188-3、188-4、188-5、188-6

(特定株式等が特定の評価会社の株式等に該当するかどうかの判定)

[Q12] 特定株式等が特定の評価会社の株式等に該当するかどうかは、特定非常災害の発生直後の状況により判定するのですか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定株式等が、評価通達 189((特定の評価会社の株式))の(1)から(6)のいずれに該当するかは、特定非常災害の発生直後の状況により判定するのではなく、評価通達 189 の定めにより課税時期における評価対象法人の現況で判定します。

(参考)【特定の評価会社に該当するかどうかの判定の例】

《課税時期》

・ 通常会社

○ 株式、出資及び新株予約権付社債以外の資産の価額の減少等
○ 比準要素数の減少

《特定非常災害発生直後》

・ ~~株式等保有特定会社~~
・ ~~比準要素数1の会社~~ など

評価通達 189 の定めにより、課税時期の現況で判定します。

【関係法令等】

措置法第 69 条の 6、第 69 条の 7

措置法施行令第 40 条の 2 の 3 第 1 項

措置法通達 69 の 6・69 の 7 共 5

評価通達 189

(特定株式等の評価－類似業種比準方式－)

[Q13] 特定株式等を類似業種比準方式により評価する場合には、どのように計算するのですか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定株式等の価額は、課税時期の時価によらず、「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」によることができます。

類似業種比準方式により評価する特定株式等の「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」については、評価通達 183((評価会社の 1 株当たりの配当金額等の計算))に定める評価対象法人の「1 株当たりの配当金額」、「1 株当たりの利益金額」及び「1 株当たりの純資産価額（帳簿価額によって計算した金額）」を次に掲げるところにより計算した金額によって評価した 1 株当たりの特定株式等の価額にその特定株式等の数を乗じて計算します。

① 「1 株当たりの配当金額」は、次の②により計算した「1 株当たりの利益金額」に次に掲げる割合（直前期末以前 2 年間の平均配当率）を乗じて計算した金額

評価通達 183(1)に定めるところにより計算した直前期末以前 2 年間の評価対象法人の剰余金の配当金額の合計額

評価通達 183(2)に定めるところにより計算した直前期末以前 2 年間の評価対象法人の法人税の課税所得金額を基として計算した利益金額の合計額

② 「1 株当たりの利益金額」は、評価通達 183(2)に定めるところにより計算した「1 株当たりの利益金額」と特定非常災害の発生直後の状況に基づいて合理的に見積もった特定非常災害発生日の属する事業年度の末日以前 1 年間（以下「被災事業年度」といいます。）における所得金額を基として計算した利益金額の見積額（以下「見積利益金額」といいます。）を直前期末における発行済株式数（1 株当たりの資本金等の額が 50 円以外の金額である場合には、直前期末における資本金等の額を 50 円で除して計算した数によります。）で除して計算した金額との合計額（その金額が負数のときは 0 とします。）の 2 分の 1 に相当する金額

③ 「1 株当たりの純資産価額（帳簿価額によって計算した金額）」は、評価通達 183(3)に定める「1 株当たりの純資産価額（帳簿価額によって計算した金額）」。

ただし、見積利益金額が欠損となる場合には、直前期末における資本金等の額及び利益積立金額の合計額からその見積利益金額（欠損額の絶対値）を控除することによる調整を行うことができます。

(注) 1 株当たりの資本金等の額等の計算は、特定非常災害の発生直後の状況により行うのではなく、課税時期の現況により行います。

【関係法令等】

措置法第 69 条の 6、第 69 条の 7

措置法施行令第40条の2の3第3項第2号

措置法通達69の6・69の7共-4

評価通達183

(参考)【類似業種比準価額の評価方式】

【評価通達の評価方法】

$$\begin{array}{l}
 \text{類似業種} \\
 \text{平均株価} \\
 \\
 A \times \left(\frac{\frac{\text{㊸}}{B} + \frac{\text{㊹}}{C} + \frac{\text{㊺}}{D}}{3} \right) \times 0.7 \\
 \\
 \left(\begin{array}{l} \text{㊸、㊹及び㊺は評価対象法人の1株当たりの金額} \\ \text{B、C及びDは類似業種の1株当たりの金額} \end{array} \right) \left(\begin{array}{l} \text{中会社 0.6} \\ \text{小会社 0.5} \end{array} \right)
 \end{array}$$

【評価通達の評価方法と特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）の評価方法の比較】

配当金額	評価通達	直前期末以前2年間の配当金額 2	$\frac{\text{直前期末以前2年間の剰余金の配当金額の合計額}}{\text{直前期末以前2年間の利益金額の合計額}}$
	↓	$\left(\frac{\text{直前期末以前1年間の利益金額(又は2年間の平均利益金額)} + \text{被災事業年度の見積利益金額}}{2} \right) \times \text{直前期末以前2年間の平均配当率}$	
利益金額	評価通達	直前期末以前1年間の利益金額(又は2年間の平均利益金額)	
	↓	$\left(\frac{\text{直前期末以前1年間の利益金額(又は2年間の平均利益金額)} + \text{被災事業年度の見積利益金額}}{2} \right)$	
簿価純資産価額	評価通達	直前期末現在の資本金等額 + 直前期末現在の利益積立金額	
	↓	直前期末現在の資本金等額 + 直前期末現在の利益積立金額 - 見積利益金額の絶対値(注) (注) 見積利益金額が欠損となる場合のみ	

(類似業種比準方式における見積利益金額の具体的な計算方法)

[Q14] 見積利益金額は、具体的にどのように計算するのですか。

[A]

見積利益金額とは、特定非常災害の発生直後の状況に基づいて合理的に見積もった被災事業年度の所得金額を基として計算した利益金額の見積額をいい、具体的には、次のとおり計算します。

(1) 評価対象法人が相続税等の申告期限までに決算を了している場合

被災事業年度の所得金額を基として計算した利益金額が把握できるときには、その利益金額によります。

(2) 評価対象法人が相続税等の申告期限までに決算を了していない場合

合理的に見積もった被災事業年度の所得金額を基として計算した利益金額とします。この場合には、評価明細書に見積利益金額の計算過程の分かる書類を添付してください。

例えば、被災事業年度における法人税法第 72 条((仮決算をした場合の中間申告書の記載事項等))第 1 項に規定する所得の金額又は欠損金額(以下「中間所得金額」といいます。)がある場合には、被災事業年度の所得金額を被災事業年度の前の事業年度における確定決算に基づく所得金額に、その事業年度における中間所得金額に対する被災事業年度における中間所得金額の割合を乗じて計算した金額とする方法等が考えられます。

これを算式で示すと、次のとおりとなります。

(算式)

$$\begin{array}{l} \text{被災事業年度の前の事業} \\ \text{年度における所得金額} \end{array} \times \frac{\text{被災事業年度の間所得金額}}{\text{被災事業年度の前の事業年度における} \\ \text{中間所得金額}} \\ = \text{被災事業年度の所得金額}$$

【関係法令等】

法人税法第 72 条

措置法第 69 条の 6、第 69 条の 7

措置法施行令第 40 条の 2 の 3 第 3 項第 2 号

措置法通達 69 の 6・69 の 7 共 - 4

評価通達 183

(特定株式等の評価－純資産価額方式－)

[Q15] 特定株式等を純資産価額方式により評価する場合には、どのように計算するのですか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定株式等の価額は、課税時期の時価によらず、「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」によることができます。

純資産価額方式により評価する特定株式等の「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」については、課税時期における評価対象法人の各資産を特定非常災害発生日において保有していた特定地域内にあった動産（金銭及び有価証券を除きます。）、不動産、不動産の上に存する権利及び立木（以下この間において「動産等」といいます。）とそれ以外の資産に区分し、特定地域内にあった動産等についてのみ、その課税時期の状況が特定非常災害の発生直後の現況にあったものとみなして、課税時期における相続税評価額を「直後価額」に置き換えて評価通達 185((純資産価額))に定めるところにより評価した1株当たりの特定株式等の価額にその特定株式等の数を乗じて計算します。

(注) 1 評価対象法人が課税時期前3年以内に取得又は新築した特定地域内にあった土地等並びに家屋及びその附属設備又は構築物の価額は、課税時期における通常の取引価額に相当する金額ではなく、「直後価額」によります。

2 評価対象法人が課税時期に保有していた動産等を特定非常災害発生日前に売却している場合には、そのような動産等の価額は、原則どおり課税時期における相続税評価額によることとなります。

一方、特定非常災害により滅失した動産等については、特定非常災害発生日に保有していたと認められますので、その価額は「直後価額」によることとなります。

3 特定非常災害により動産等が滅失又は毀損したことによって損害保険金請求権が発生した場合には、その動産等を「直後価額」によって評価したものを純資産価額に計上し、その損害保険金請求権については純資産価額には計上しません。

総資産価額のイメージ（相続税評価額ベース）

(科目) (相続税評価額)		(科目) (相続税評価額)	
金銭・有価証券	—	金銭・有価証券	—
土地等	特定地域内	土地等	特定地域内
	特定地域外		
家屋等	特定地域内	家屋等	
	特定地域外		
他の動産等	特定地域内	他の動産等	
	特定地域外		

(参考) 【設例】

(前提) 評価対象法人の課税時期における資産等の状況

(単位：万円)

科目	資産			負債	
	相続税評価額		帳簿価額	相続税評価額	帳簿価額
	課税時期	特定非常災害発生直後			
現金預貯金	1,000	1,000	1,000	(内訳は省略)	
土地(特定地域内)	7,000	5,000	2,000		
土地(特定地域外)	3,000	3,000	1,000		
建物(特定地域内)	5,000	2,000	2,000		
その他	1,000	1,000	1,000		
合計	17,000	① 12,000	② 7,000	③ 2,000	④ 2,000

※ 特定非常災害発生日は平成28年4月14日
 相続税の課税時期は平成27年11月5日
 相続税の課税時期現在の発行済株式数 10,000株
 資産は全て特定非常災害発生日においても保有

(計算)

1 評価差額に対する法人税額等相当額の計算

$$(\text{①} - \text{③}) \quad (\text{②} - \text{④})$$

$$(10,000 \text{ 万円} - 5,000 \text{ 万円}) \times 0.38 \text{ (注)} = 1,900 \text{ 万円} \dots \text{⑤}$$

(注) 相続税の課税時期における評価通達186-2((評価差額に対する法人税額等に相当する金額))に定める率とする。

2 1株当たりの純資産価額の計算

(①) (③) (⑤)

$(12,000 \text{ 万円} - 2,000 \text{ 万円} - 1,900 \text{ 万円}) \div 10,000 \text{ 株} = 8,100 \text{ 円}$

【関係法令等】

措置法第69条の6、第69条の7

措置法施行令第40条の2の3第3項第2号

措置法通達69の6・69の7共-4

評価通達185、186-2

(純資産価額方式における特定地域内にある土地等の直後価額)

[Q16] 特定株式等を純資産価額方式により評価する場合の特定地域内にある土地等の直後価額はどのように計算するのですか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定株式等を純資産価額方式により評価する場合における特定地域内にある土地等の価額は「直後価額」によることとなります。

土地等の「直後価額」は、特定土地等と同様に、国税局長が特定地域内の一定の地域ごとに「調整率」を別途定めている場合には、特定非常災害発生日の属する年分の路線価及び倍率に当該「調整率」を乗じたものをその年分の路線価及び倍率として評価することができます。ただし、措置法施行令の規定によれば、①特定株式等を純資産価額方式で評価する場合における評価対象法人が保有していた特定地域内の土地等の「直後価額」と②特定土地等の「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害後を基準とした価額）」とは、評価単位や特定非常災害による物理的な損失の取扱い等が異なることに注意する必要があります。

なお、両者の具体的な異同は次表のとおりです。

	特定株式等を純資産価額方式で評価する場合における評価対象法人が保有していた特定地域内の土地等の評価（直後価額） (注) 1	特定土地等の評価（注）1 (特定非常災害の発生直後の価額)
評価単位	特定非常災害の発生直後の状況	課税時期の現況 (特定非常災害発生日前)
権利関係	特定非常災害の発生直後の状況	課税時期の現況 (特定非常災害発生日前)
課税時期から特定非常災害までの区画形質の変更	変更後の状況（特定非常災害発生直後の状況）により評価	考慮しないで評価
路線価等 (路線価及び倍率)	特定非常災害発生日の属する年 × 調整率 分の路線価等	特定非常災害発生日の属する年 × 調整率 分の路線価等
特定非常災害による物理的な損失	土地等の評価で個別に減額 (注) 2	災害減免法第6条((相続税又は贈与税の計算))により減額

(注) 1 特定非常災害発生日に保有していたものに限りません。

2 表中の「土地等の評価で個別に減額」の具体的な計算は、特定非常災害により地割れ等が生じたことによって、土地そのものの形状が変わったことによる被害（物理的な損失）が生じている土地等については、通常、一定の費用を投下することで特定非常災害の発生前の状態に復帰するため、特定非常災害によ

る物理的な損失がないものとした場合の土地等の価額から原状回復費用相当額を控除して評価することができます。

なお、この場合の原状回復費用相当額については、①原状回復費用の見積額の100分の80に相当する金額、又は②市街地農地等を宅地に転用する場合において通常必要とされる宅地造成費相当額から算定した金額として差し支えありません。

【関係法令等】

措置法施行令 40 条の 2 の 3 第 3 項第 2 号

措置法通達 69 の 6 ・ 69 の 7 共 - 4

(純資産価額方式における特定地域内にある家屋の直後価額)

[Q17] 特定株式等を純資産価額方式により評価する場合における特定地域内にある被災した家屋の直後価額はどのように計算するのですか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定株式等を純資産価額方式により評価する場合における特定地域内にある被災した家屋の価額は「直後価額」によることとなります。

家屋の「直後価額」については、評価通達 89((家屋の評価))の定めにより評価した特定非常災害の発生直前の家屋の価額から、その価額に地方税法第 367 条((固定資産税の減免))の規定に基づき条例に定めるところによりその被災した家屋に適用された固定資産税の軽減又は免除の割合を乗じて計算した金額を控除した金額によって評価することができます。

これを算式で示すと、次のとおりとなります。

(算式)

$$\left(\begin{array}{l} \text{その家屋の特定非常災害} \\ \text{の発生直前の固定資産税} \times 1.0 \text{ 倍} \\ \text{評価額 (A)} \end{array} \right) - \left(\begin{array}{l} \text{被災した家屋に係る固定} \\ \text{(A) } \times \text{ 資産税の軽減又は免除の} \\ \text{割合} \end{array} \right)$$

= 特定地域内にある家屋の直後価額

(注) 特定非常災害の発生に伴い地方税法等において固定資産税の課税の免除等の規定が別途定められた場合についても、同様に取り扱います。

なお、地方公共団体において家屋の固定資産税の減免を行っていない場合など、上記の取扱いの対象とならない場合であっても、被災した家屋について、特定非常災害の発生直前の固定資産税評価額によって家屋を評価することが適当でないと認められる場合には、被害の状況を反映して評価することとなります。例えば、その家屋の損害の程度に応じて「災害被害者に対する地方税の減免措置等について(平成 12 年自治省事務次官通知)」に定める家屋の固定資産税の軽減又は免除の割合を乗じて計算した金額を控除することなどが考えられます。

(参考)【「災害被害者に対する地方税の減免措置等について(平成 12 年自治省事務次官通知)」に定める家屋の固定資産税の軽減又は免除の割合】

	(損害の程度)	(軽減又は免除の割合)
①	全壊、流失、埋没、復旧不能等	全部
②	10 分の 6 以上の価値減	10 分の 8

- ③ 10 分の 4 以上 10 分の 6 未満の価値減 10 分の 6
④ 10 分の 2 以上 10 分の 4 未満の価値減 10 分の 4

【関係法令等】

地方税法第 367 項

措置法施行令 40 条の 2 の 3 第 3 項第 2 号

措置法通達 69 の 6 ・ 69 の 7 共 - 4

評価通達 89

(特定株式等の評価－配当還元方式－)

[Q18] 特定株式等を配当還元方式により評価する場合には、どのように計算するのですか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定株式等の価額は、課税時期の時価によらず、「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」によることができます。

配当還元方式により評価する特定株式等の「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」は、評価通達 188－2（(同族株主以外の株主等が取得した株式の評価)）に定める評価対象法人の「その株式に係る年配当金額」をQ13（特定株式等の評価－類似業種比準方式－）の「1株当たりの配当金額」（その金額が2円50銭未満のものにあつては、2円50銭とします。）とすることができます。

【関係法令等】

措置法第69条の6、第69条の7

措置法施行令第40条の2の3第3項第2号

措置法通達69の6・69の7共－4

評価通達183、188－2

(特定株式等の評価－類似業種比準方式及び純資産価額方式の併用方式－)

[Q19] 特定株式等を類似業種比準方式及び純資産価額方式の併用方式により評価する場合には、どのように計算するのですか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定株式等の価額は、課税時期の時価によらず、「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」によることができます。

類似業種比準方式及び純資産価額方式の併用方式により評価する特定株式等の「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」は、Q13（特定株式等の評価－類似業種比準方式－）及びQ15（特定株式等の評価－純資産価額方式－）に基づき計算することができます。ただし、純資産価額方式による価額を「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」により評価した場合には、類似業種比準方式による価額も「特定非常災害の発生直後の価額（特定非常災害発生後を基準とした価額）」により評価することとなります。

【関係法令等】

措置法第69条の6、第69条の7

措置法施行令第40条の2の3第3項第2号

措置法通達69の6・69の7共4

評価通達179