

(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="357 580 448 613">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="916 580 1007 613">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共一2

災害減免法第4条、第6条

災害減免法令第11条、第12条