別紙

新　旧　対　照　表

（注）アンダーラインを付した部分が改正部分である。

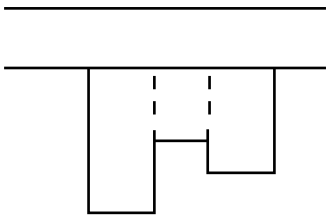
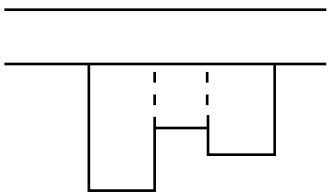
改　正　後	改　正　前
第１章　総　則	**第１章　総　則**
（基準年利率） **４－４**　第２章以下に定める財産の評価において適用する年利率は、別に定めるものを除き、４.5%（以下「基準年利率」という。）とする。	（新設）
第２章　土地及び土地の上に存する権利 **第１節　通　則**	**第２章　土地及び土地の上に存する権利** **第１節　通　則**
（土地の評価上の区分） **7**　土地の価額は、次に掲げる地目の別に評価する。ただし、一体として利用されている一団の土地が２以上の地目からなる場合には、その一団の土地は、そのうちの主たる地目からなるものとして、その一団の土地ごとに評価するものとする。 なお、市街化調整区域（都市計画法（昭和 43年法律第100号）第７条(市街化区域及び市街化調整区域)第３項に規定する「市街化調整区域」をいう。以下同じ。）以外の都市計画区域（同法第４条(定義)第２項に規定する「都市計画区域」をいう。以下同じ。）で市街地的形態を形成する地域において、40(市街地農地の評価)の本文の定めにより評価する市街地農地（40－２(生産緑地の評価)に定める生産緑地を除く。）、49(市街地山林の評価)の本文の定めにより評価する市街地山林、58－３(市街地原野の評価)の本文の定めにより	**（土地の評価上の区分）** **7**　土地の価額は、次に掲げる地目の別に評価する。ただし、一体として利用されている一団の土地が２以上の地目からなる場合には、その一団の土地は、そのうちの主たる地目からなるものとして、その一団の土地ごとに評価するものとする。

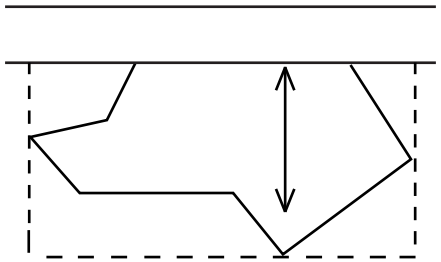
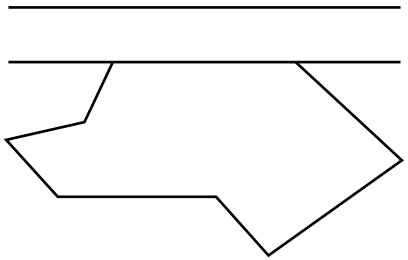
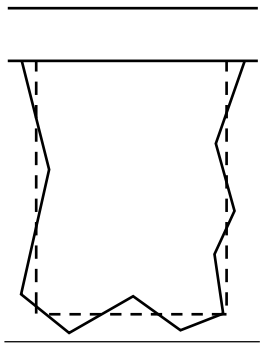
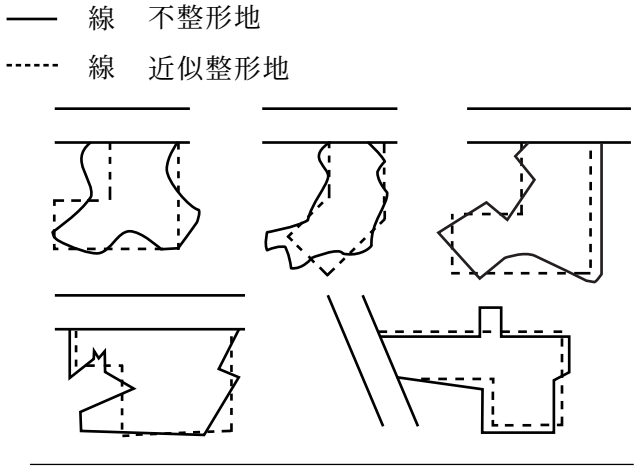
改　　正　　後	改　　正　　前
評価する市街地原野又は 82(雑種地の評価)の本文の定めにより評価する宅地と状況が類似する雑種地のいずれか２以上の地目の土地が隣接しており、その形状、地積の大小、位置等からみてこれらを一団として評価することが合理的と認められる場合には、その一団の土地ごとに評価するものとする。	
地目は、課税時期の現況によって判定する。	地目は、課税時期の現況によって判定する。
(1)～(10)（省略）	(1)～(10)（同左）
(注）（省略）	(注）（同左）
（評価単位）	（新設）
７－２　土地の価額は、次に掲げる評価単位ごとに評価することとし、土地の上に存する権利についても同様とする。	
(1) 宅地	
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。以下同じ。）を評価単位とする。	
(注）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。	
(2) 田及び畑	
田及び畑（以下「農地」という。）は、１枚の農地（耕作の単位となっている１区画の農地をいう。以下同じ。）を評価単位とする。	
ただし、36―３（市街地周辺農地の範囲)に定める市街地周辺農	

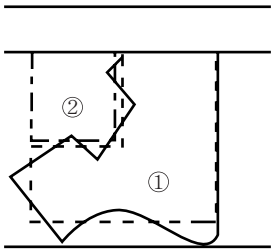
改　　正　　後	改　　正　　前
地、40((市街地農地の評価))の本文の定めにより評価する市街地農地及び 40－2((生産緑地の評価))に定める生産緑地は、それぞれを利用の単位となっている一団の農地を評価単位とする。この場合において、⑴の(注)に定める場合に該当するときは、その(注)を準用する。 ⑶　山林 山林は、１筆（地方税法（昭和 25 年法律第226 号）第341 条((固定資産税に関する用語の意義))第 10 号に規定する土地課税台帳又は同条第 11 号に規定する土地補充課税台帳に登録された１筆をいう。以下同じ。）の山林を評価単位とする。 ただし、49((市街地山林の評価))の本文の定めにより評価する市街地山林は、利用の単位となっている一団の山林を評価単位とする。この場合において、⑴の(注)に定める場合に該当するときは、その(注)を準用する。 ⑷　原野 原野は、１筆の原野を評価単位とする。 ただし、58－3((市街地原野の評価))の本文の定めにより評価する市街地原野は、利用の単位となっている一団の原野を評価単位とする。この場合において、⑴の(注)に定める場合に該当するときは、その(注)を準用する。 ⑸　牧場及び池沼 牧場及び池沼は、原野に準ずる評価単位とする。 ⑹　鉱泉地 鉱泉地は、原則として、１筆の鉱泉地を評価単位とする。 ⑺　雑種地	

改　　正　　後	改　　正　　前
雑種地は、利用の単位となっている一団の雑種地（同一の目的に供されている雑種地をいう。）を評価単位とする。 ただし、市街化調整区域以外の都市計画区域で市街地的形態を形成する地域において、82((雑種地の評価))の本文の定めにより評価する宅地と状況が類似する雑種地が２以上の評価単位により一団となっており、その形状、地積の大小、位置等からみてこれらを一団として評価することが合理的と認められる場合には、その一団の雑種地ごとに評価する。この場合において、⑴の(注)に定める場合に該当するときは、その(注)を準用する。 (注)1　「１画地の宅地」は、必ずしも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。 2　「１枚の農地」は、必ずしも１筆の農地からなるとは限らず、２筆以上の農地からなる場合もあり、また、１筆の農地が２枚以上の農地として利用されている場合もあることに留意する。 3　いずれの用にも供されていない一団の雑種地については、その全体を「利用の単位となっている一団の雑種地」とすることに留意する。	
第２節　宅地及び宅地の上に存する権利	**第２節　宅地及び宅地の上に存する権利**
10　（削除）	**（評価単位）** 10　宅地の価額は、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。以下同じ。）ごとに評価することとし、宅地の上に存する

改　　正　　後	改　　正　　前
	権利の価額についても、同様とする。 　ただし、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。 (注)　「１画地の宅地」は、必ずしも１筆（土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録された１筆をいう。以下同じ。）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、また、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。
（路線価方式） 13　路線価方式とは、その宅地の面する路線に付された路線価を基とし、15((奥行価格補正))から 20－５((容積率の異なる２以上の地域にわたる宅地の評価))までの定めにより計算した金額によって評価する方式をいう。	**（路線価方式）** 13　路線価方式とは、その宅地の面する路線に付された路線価を基とし、15((奥行価格補正))から 20((不整形地、無道路地、間口が狭小な宅地等、がけ地等の評価))までの定めにより計算した金額によって評価する方式をいう。
（路線価） 14　（省略） ⑴～⑷　（省略） （注）⑷の「標準的な間口距離及び奥行距離」には、それぞれ付表１「奥行価格補正率表」に定める補正率（以下「奥行価格補正率」という。）及び付表６「間口狭小補正率表」に定める補正率（以下「間口狭小補正率」という。）がいずれも 1.00 であり、かつ、付表７「奥行長大補正率表」に定める補正率（以下	**（路線価）** 14　（同左） ⑴～⑷　（同左） （注）⑷の「標準的な間口距離及び奥行距離」には、それぞれ付表１の奥行価格補正率及び付表４の間口狭小補正率がいずれも 1.00 であり、かつ、付表５の奥行長大補正率の適用を要しないものが該当する。

改　　正　　後	改　　正　　前
「奥行長大補正率」という。）の適用を要しないものが該当する。	
（奥行価格補正） **15**　一方のみが路線に接する宅地の価額は、路線価にその宅地の奥行距離に応じて奥行価格補正率を乗じて求めた価額にその宅地の地積を乗じて計算した価額によって評価する。	**（奥行価格補正）** **15**　一方のみが路線に接する宅地の価額は、路線価にその宅地の奥行距離に応じて付表１「奥行価格補正率表」に定める補正率を乗じて求めた価額にその宅地の地積を乗じて計算した価額によって評価する。
（不整形地の評価） **20**　不整形地（三角地を含む。以下同じ。）の価額は、次の⑴から⑷までのいずれかの方法により 15(奥行価格補正)から 18(三方又は四方路線影響加算)までの定めによって計算した価額に、その不整形の程度、位置及び地積の大小に応じ、付表４「地積区分表」に掲げる地区区分及び地積区分に応じた付表５「不整形地補正率表」に定める補正率（以下「不整形地補正率」という。）を乗じて計算した価額により評価する。	**（不整形地、無道路地、間口が狭小な宅地等、がけ地等の評価）** **20**　不整形地（三角地を含む。以下同じ。）、無道路地、間口が狭小な宅地等、がけ地等の評価は、その形状等に応じ、それぞれ次に掲げるところによる。
⑴　次図のように不整形地を区分して求めた整形地を基として計算する方法  ―― 線　不整形地 ------ 線　整形地に区分した線	⑴　不整形地 不整形地の価額は、その不整形の程度、位置及び地積の大小に応じ、次のイからハまでに掲げる価額を基とし、その近傍の宅地との均衡を考慮して、その価額からその価額の 100分の 30の範囲内において相当と認める金額を控除した価額によって評価する。 イ　次図のように不整形地を区分して整形地が得られる宅地は、その区分して得られる整形地について、15(奥行価格補正)から 18(三方又は四方路線影響加算)までの定めによって計算した価額  ―― 線　不整形地 ------ 線　整形地に区分した線

改　　正　　後	改　　正　　前
⑵　次図のように不整形地の地積を間口距離で除して算出した計算上の奥行距離を基として求めた整形地により計算する方法  （注）ただし、計算上の奥行距離は、不整形地の全域を囲む、正面路線に面するく形又は正方形の土地（以下「想定整形地」という。）の奥行距離を限度とする。	ロ　次図のような宅地は、その宅地の地積をその間口距離で除して得た計算上の奥行距離を基として、15(奥行価格補正)から18(三方又は四方路線影響加算)までの定めによって計算した価額 
⑶　次図のように不整形地に近似する整形地（以下「近似整形地」という。）を求め、その設定した近似整形地を基として計算する方法  （注）近似整形地は、近似整形地からはみ出す不整形地の部分の地積と近似整形地に含まれる不整形地以外の部分の地積がおおむね等しく、かつ、その合計地積ができるだけ小さくなるように	ハ　次図のような宅地は、これに近似する整形地について、15(奥行価格補正)から18(三方又は四方路線影響加算)までの定めによって計算した価額 

改　　正　　後	改　　正　　前
求める（以下⑷において同じ。）。 ⑷　次図のように近似整形地（①）を求め、隣接する整形地（②）と合わせて全体の整形地の価額の計算をしてから、隣接する整形地（②）の価額を差し引いた価額を基として計算する方法  ――― 線　不整形地 ------ 線　近似整形地 -·-·- 線　隣接する整形地	⑵　無道路地 無道路地の価額は、原則として、実際に利用している路線に接する宅地と合せて評価した価額から無道路地以外の宅地の価額に相当する価額を控除した価額を基とし、その近傍の宅地との均衡を考慮して、その価額からその価額の 100 分の 30 の範囲内において相当と認める金額を控除した価額によって評価する。 （注）　無道路地とは、路線に接しない宅地をいう。 ⑶　間口が狭小な住宅等 次に掲げる宅地（不整形地及び無道路地を除く。）の価額は、15((奥行価格補正))の定めにより計算した１平方メートル当たりの価額にそれぞれ次に掲げる補正率表に定める補正率を乗じて求めた価額にこれらの宅地の地積を乗じて計算した価額によって評価する。この場合において、地積が大きいもの等にあっては、近傍の宅地の

改　　正　　後	改　　正　　前
	価額との均衡を考慮し、それぞれの補正率表に定める補正率を適宜修正することができる。 イ　間口が狭小な宅地　付表４「間口狭小補正率表」 ロ　奥行が長大な宅地　付表５「奥行長大補正率表」 (4)　がけ地等 がけ地等で通常の用途に供することができないと認められる部分を有する宅地の価額は、その宅地のうちに存するがけ地等ががけ地等でないとした場合の価額に、その宅地の総地積に対するがけ地部分等通常の用途に供することができないと認められる部分の地積の割合に応じて付表６「がけ地補正率表」に定める補正率を乗じて計算した価額によって評価する。
（無道路地の評価） **20－２**　無道路地の価額は、実際に利用している路線の路線価に基づき20(不整形地の評価)の定めによって計算した価額からその価額の100分の40の範囲内において相当と認める金額を控除した価額によって評価する。この場合において、100分の40の範囲内において相当と認める金額は、無道路地について建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令において規定されている建築物を建築するために必要な道路に接すべき最小限の間口距離の要件（以下「接道義務」という。）に基づき最小限度の通路を開設する場合のその通路に相当する部分の価額（路線価に地積を乗じた価額）とする。 (注)1　無道路地とは、路線に接しない宅地（接道義務を満たしていない宅地を含む。）をいう。 2　20(不整形地の評価)の定めにより、付表５「不整形地補正	（新設）

改　　正　　後	改　　正　　前
率表」の (注)3 の計算をするに当たっては、無道路地が接道義務に基づく最小限度の間口距離を有するものとして間口狭小補正率を適用する。	
（間口が狭小な宅地等の評価） **20― 3**　次に掲げる宅地（不整形地及び無道路地を除く。）の価額は、15(奥行価格補正)の定めにより計算した１平方メートル当たりの価額にそれぞれ次に掲げる補正率表に定める補正率を乗じて求めた価額にこれらの宅地の地積を乗じて計算した価額によって評価する。この場合において、地積が大きいもの等にあっては、近傍の宅地の価額との均衡を考慮し、それぞれの補正率表に定める補正率を適宜修正することができる。 ⑴　間口が狭小な宅地　付表６「間口狭小補正率表」 ⑵　奥行が長大な宅地　付表７「奥行長大補正率表」	（新設）
（がけ地等を有する宅地の評価） **20― 4**　がけ地等で通常の用途に供することができないと認められる部分を有する宅地の価額は、その宅地のうちに存するがけ地等ががけ地等でないとした場合の価額に、その宅地の総地積に対するがけ地部分等通常の用途に供することができないと認められる部分の地積の割合に応じて付表８「がけ地補正率表」に定める補正率を乗じて計算した価額によって評価する。	（新設）
（容積率の異なる２以上の地域にわたる宅地の評価） **20― 5**　容積率（建築基準法第 52 条 (延べ面積の敷地面積に対する割	（新設）

改　　正　　後	改　　正　　前
合）に規定する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）の異なる２以上の地域にわたる宅地の価額は、15（奥行価格補正）から前項までの定めにより評価した価額から、その価額に次の算式により計算した割合を乗じて計算した金額を控除した価額によって評価する。この場合において適用する「容積率が価額に及ぼす影響度」は、14－２（地区）に定める地区に応じて下表のとおりとする。 $\left\{1-\frac{\text{容積率の異なる部分の各部分に適用される容積率にその各部分の地積を乗じて計算した数値の合計}}{\text{正面路線に接する部分の容積率}\times\text{宅地の総地積}}\right\}\times\text{容積率が価額に及ぼす影響度}$ ○　容積率が価額に及ぼす影響度 地区区分：影響度 高度商業地区、繁華街地区：０．８ 普通商業・併用住宅地区：０．５ 普通住宅地区：０．１ （注）1　上記算式により計算した割合は、小数点第３位未満を四捨五入して求める。 2　正面路線に接する部分の容積率が他の部分の容積率よりも低い宅地のように、この算式により計算した割合が負数となるときは適用しない。 3　２以上の路線に接する宅地について正面路線の路線価に奥行価格補正率を乗じて計算した価額からその価額に上記算式により計算した割合を乗じて計算した金額を控除した価額が、正面	

改　　正　　後	改　　正　　前
路線以外の路線の路線価に奥行価格補正率を乗じて計算した価額を下回る場合におけるその宅地の価額は、それらのうち最も高い価額となる路線を正面路線とみなして 15(奥行価格補正))から前項までの定めにより計算した価額によって評価する。なお、15(奥行価格補正)から前項までの定めの適用については、正面路線とみなした路線の 14―２(地区)に定める地区区分によることに留意する。	
（倍率方式） **21**　倍率方式とは、固定資産税評価額（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若しくは土地補充課税台帳（同条第８項の規定により土地補充課税台帳とみなされるものを含む。）に登録された基準年度の価格又は比準価格をいう。以下この章において同じ。）に国税局長が一定の地域ごとにその地域の実情に即するように定める倍率を乗じて計算した金額によって評価する方式をいう。	**（倍率方式）** **21**　倍率方式とは、固定資産税評価額（地方税法（昭和 25年法律第 226号）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若しくは土地補充課税台帳（同条第８項の規定により土地補充課税台帳とみなされるものを含む。）に登録された基準年度の価格又は比準価格をいう。以下この章において同じ。）に国税局長が一定の地域ごとにその地域の実情に即するように定める倍率を乗じて計算した金額によって評価する方式をいう。
（余剰容積率の移転がある場合の宅地の評価） **23**　（省略） ⑴　（省略） ⑵　余剰容積率の移転を受けている宅地の価額は、原則として、11(評価の方式)から 21―２(倍率方式による評価)までの定めにより評価したその宅地の価額を基に、容積率の制限を超える延べ面積の建築物を建築するために設定している権利の内容、建築物の建築状況等を勘案して評価する。ただし、・・・・・・・・	**（余剰容積率の移転がある場合の宅地の評価）** **23**　（同左） ⑴　（同左） ⑵　余剰容積率の移転を受けている宅地の価額は、原則として、11(評価の方式)から 21―２(倍率方式による評価)までの定めにより評価したその宅地の価額を基に、建築基準法の規定による容積率の制限を超える延べ面積の建築物を建築するために設定している権利の内容、建築物の建築状況等を勘案して評価する。ただし、・・

改　　正　　後	改　　正　　前
（注）　余剰容積率を有する宅地に設定された区分地上権等は、独立した財産として評価しないこととし、余剰容積率の移転を受けている宅地の価額に含めて評価するものとする。	・・・・・・ （注）1　「建築基準法の規定による容積率の制限」とは、建築基準法（昭和 25年法律第 201号）第 52条 (延べ面積の敷地面積に対する割合)の規定による建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の制限をいう。以下同じ。 2　余剰容積率を有する宅地に設定された区分地上権等は、独立した財産として評価しないこととし、余剰容積率の移転を受けている宅地の価額に含めて評価するものとする。
（余剰容積率を移転している宅地又は余剰容積率の移転を受けている宅地） **23－２**　前項の「余剰容積率を移転している宅地」又は「余剰容積率の移転を受けている宅地」とは、それぞれ次のものをいう。 ⑴　「余剰容積率を移転している宅地」とは、容積率の制限に満たない延べ面積の建築物が存する宅地（以下「余剰容積率を有する宅地」という。）で、その宅地以外の宅地に容積率の制限を超える延べ面積の建築物を建築することを目的とし、区分地上権、地役権、賃借権等の建築物の建築に関する制限が存する宅地をいう。 ⑵　「余剰容積率の移転を受けている宅地」とは、余剰容積率を有する宅地に区分地上権、地役権、賃借権の設定を行う等の方法により建築物の建築に関する制限をすることによって容積率の制限を超える延べ面積の建築物を建築している宅地をいう。	**（余剰容積率を移転している宅地又は余剰容積率の移転を受けている宅地）** **23－２**　前項の「余剰容積率を移転している宅地」又は「余剰容積率の移転を受けている宅地」とは、それぞれ次のものをいう。 ⑴　「余剰容積率を移転している宅地」とは、建築基準法の規定による容積率の制限に満たない延べ面積の建築物が存する宅地（以下「余剰容積率を有する宅地」という。）で、その宅地以外の宅地に建築基準法の規定による容積率の制限を超える延べ面積の建築物を建築することを目的とし、区分地上権、地役権、賃借権等の建築物の建築に関する制限が存する宅地をいう。 ⑵　「余剰容積率の移転を受けている宅地」とは、余剰容積率を有する宅地に区分地上権、地役権、賃借権の設定を行う等の方法により建築物の建築に関する制限をすることによって建築基準法の規定による容積率の制限を超える延べ面積の建築物を建築している宅地をいう。

改　　正　　後	改　　正　　前
（私道の用に供されている宅地の評価） **24**　私道の用に供されている宅地の価額は、11(評価の方式)から 21―2（倍率方式による評価）までの定めにより計算した価額の100分の30に相当する価額によって評価する。この場合において、その私道が不特定多数の者の通行の用に供されているときは、その私道の価額は評価しない。	**（私道の用に供されている宅地の評価）** **24**　私道の用に供されている宅地の価額は、11(評価の方式)から 21―2（倍率方式による評価）までの定めにより計算した価額の100分の60に相当する価額によって評価する。この場合において、その私道が不特定多数の者の通行の用に供されているときは、その私道の価額は評価しない。
（広大地の評価） **24―4**　その地域における標準的な宅地の地積に比して著しく地積が広大な宅地で都市計画法第４条(定義)に規定する開発行為を行うとした場合に公共公益的施設用地の負担が必要と認められるもの（高度利用が可能な地域にあるもの又は 22―2(大規模工場用地)に定める大規模工場用地に該当するものを除く。以下「広大地」という。）の価額は、原則として、次に掲げる区分に従い、それぞれ次により計算した金額によって評価する。 ⑴　その広大地が路線価地域に所在する場合 次の算式により計算した数値を 15(奥行価格補正)に定める補正率として、15から 20―5(容積率の異なる２以上の地域にわたる宅地の評価)までの定めによって計算した金額 $\frac{\text{広大地の地積}-\text{公共公益的施設用地となる部分の地積}}{\text{広大地の地積}}$ ⑵　（省略）	**（広大地の評価）** **24―4**　その地域における標準的な宅地の地積に比して著しく地積が広大な宅地で都市計画法（昭和 43年法律第100号）第４条(定義)に規定する開発行為を行うとした場合に公共公益的施設用地の負担が必要と認められるもの（高度利用が可能な地域にあるもの又は 22―2(大規模工場用地)に定める大規模工場用地に該当するものを除く。以下「広大地」という。）の価額は、原則として、次に掲げる区分に従い、それぞれ次により計算した金額によって評価する。 ⑴　その広大地が路線価地域に所在する場合 次の算式により計算した数値を 15(奥行価格補正)に定める補正率として、15から 20(不整形地、無道路地、間口が狭小な宅地等、がけ地等の評価)までの定めによって計算した金額 $\frac{\text{広大地の地積}-\text{公共公益的施設用地となる部分の地積}}{\text{広大地の地積}}$ ⑵　（同左）
（貸家建付地の評価） **26**　貸家（94(借家権の評価)に定める借家権の目的となっている家屋	**（貸家建付地の評価）** **26**　貸家の目的に供されている宅地（以下「貸家建付地」という。）の

改　　正　　後	改　　正　　前
をいう。以下同じ。）の敷地の用に供されている宅地（以下「貸家建付地」という。）の価額は、次の算式により計算した価額によって評価する。 （その宅地の自用地としての価額 － その宅地の自用地としての価額 × 借地権割合 × 94(借家権の評価)に定める借家権割合 × 賃貸割合） この算式における「借地権割合」及び「賃貸割合」は、それぞれ次による。 (1) 「借地権割合」は、27(借地権の評価)の定めによるその宅地に係る借地権割合（同項のただし書に定める地域にある宅地については 100分の 20とする。次項において同じ。）による。 (2) 「賃貸割合」は、その貸家に係る各独立部分（構造上区分された数個の部分の各部分をいう。以下同じ。）がある場合に、その各独立部分の賃貸の状況に基づいて、次の算式により計算した割合による。 （Aのうち課税時期において賃貸されている各独立部分の床面積の合計 ／ 当該家屋の各独立部分の床面積の合計（A）） (注)1　上記算式の「各独立部分」とは、建物の構成部分である隔壁、扉、階層（天井及び床）等によって他の部分と完全に遮断されている部分で、独立した出入口を有するなど独立して賃貸その他の用に供することができるものをいう。したがって、例えば、ふすま、障子又はベニヤ板等の堅固でないものによって仕切られている部分及び階層で区分されていても、独立した出入口を有しない部分は「各独立部分」には該当しない。 なお、外部に接する出入口を有しない部分であっても、共同	価額は、その宅地の自用地としての価額から、その自用地としての価額に 27(借地権の評価)の定めによるその宅地に係る借地権割合（同項のただし書に定める地域にある宅地については100分の 20とする。次項において同じ。）と 94(借家権の評価)の定めによるその貸家に係る借家権割合との相乗積を乗じて計算した価額を控除した価額によって評価する。

改　　正　　後	改　　正　　前
で使用すべき廊下、階段、エレベーター等の共用部分のみを通って外部と出入りすることができる構造となっているものは、上記の「独立した出入口を有するもの」に該当する。 2　上記算式の「賃貸されている各独立部分」には、継続的に賃貸されていた各独立部分で、課税時期において、一時的に賃貸されていなかったと認められるものを含むこととして差し支えない。	
（区分地上権等の目的となっている貸家建付地の評価） **26－2**　区分地上権又は区分地上権に準ずる地役権の目的となっている貸家建付地の価額は、次の算式により計算した価額によって評価する。 25(貸宅地の評価)から25－3(土地の上に存する権利が競合する場合の宅地の評価)までの定めにより評価したその区分地上権又は区分地上権に準ずる地役権の目的となっている宅地の価額(A)　－　A　×　次項の定めによる借地権割合　×　94(借家権の評価)に定める借家権割合　×　26(貸家建付地の評価)のただし書の定めによるその家屋に係る賃貸割合	**（区分地上権等の目的となっている貸家建付地の評価）** **26－2**　区分地上権の目的となっている貸家建付地の価額は、25(貸宅地の評価)から25－3(土地の上に存する権利が競合する場合の宅地の評価)までの定めにより評価したその区分地上権の目的となっている宅地の価額から、その価額に次項の定めによるその宅地に係る借地権割合と94(借家権の評価)の定めによるその貸家に係る借家権割合との相乗積を乗じて計算した価額を控除した価額によって評価する。 　また、区分地上権に準ずる地役権の目的となっている承役地である貸家建付地の価額は、上記に準じて計算した金額によって評価する。
（定期借地権等の評価） **27－2**　定期借地権等の価額は、原則として、課税時期において借地権者に帰属する経済的利益及びその存続期間を基として評定した価額によって評価する。 　ただし、課税上弊害がない限り、その定期借地権等の目的となっている宅地の課税時期における自用地としての価額に、次の算式により計算した数値を乗じて計算した金額によって評価する。	**（定期借地権等の評価）** **27－2**　（同左）

改　　正　　後	改　　正　　前
$\frac{\text{次項に定める定期借地権等の設定の時における借地権者に帰属する経済的利益の総額}}{\text{定期借地権等の設定の時におけるその宅地の通常の取引価額}} \times \frac{\text{課税時期におけるその定期借地権等の残存期間年数に応ずる基準年利率による複利年金現価率}}{\text{定期借地権等の設定期間年数に応ずる基準年利率による複利年金現価率}}$	$\frac{\text{次項に定める定期借地権等の設定の時における借地権者に帰属する経済的利益の総額}}{\text{定期借地権等の設定の時におけるその宅地の通常の取引価額}} \times \frac{\text{課税時期におけるその定期借地権等の残存期間年数に応ずる年６％の複利年金現価率}}{\text{定期借地権等の設定期間年数に応ずる年６％の複利年金現価率}}$
（定期借地権等の設定の時における借地権者に帰属する経済的利益の総額の計算）	**（定期借地権等の設定の時における借地権者に帰属する経済的利益の総額の計算）**
27－３　前項の「定期借地権等の設定の時における借地権者に帰属する経済的利益の総額」は、次に掲げる金額の合計額とする。	**27－３**　（同左）
⑴　（省略）	⑴　（同左）
⑵　定期借地権等の設定に際し、借地権者から借地権設定者に対し、保証金、敷金などその名称のいかんを問わず借地契約の終了の時に返還を要するものとされる金銭等（以下「保証金等」という。）の預託があった場合において、その保証金等につき基準年利率未満の約定利率による利息の支払いがあるとき又は無利息のとき	⑵　定期借地権等の設定に際し、借地権者から借地権設定者に対し、保証金、敷金などその名称のいかんを問わず借地契約の終了の時に返還を要するものとされる金銭等（以下「保証金等」という。）の預託があった場合において、その保証金等につき年６％未満の利率（以下「約定利率」という。）による利息の支払いがあるとき又は無利息のとき
次の算式により計算した金額 保証金等の額に相当する金額 － （保証金等の額に相当する金額 × 定期借地権等の設定期間年数に応じる基準年利率による複利現価率） － （保証金等の額に相当する金額 × 基準年利率未満の約定利率 × 定期借地権等の設定期間年数に応じる基準年利率による複利年金現価率）	次の算式により計算した金額 保証金等の額に相当する金額 － （保証金等の額に相当する金額 × 定期借地権等の設定期間年数に応じる年６％の複利現価率） － （保証金等の額に相当する金額 × 約定利率 × 定期借地権等の設定期間年数に応じる年６％の複利年金現価率）
⑶　定期借地権等の設定に際し、実質的に贈与を受けたと認められる差額地代の額がある場合 次の算式により計算した金額	⑶　定期借地権等の設定に際し、実質的に贈与を受けたと認められる差額地代の額がある場合 次の算式により計算した金額

改　　正　　後	改　　正　　前
差額地代の額　×　定期借地権等の設定期間年数に応じる基準年利率による複利年金現価率	差額地代の額　×　定期借地権等の設定期間年数に応じる年６％の複利年金現価率
(注)1　（省略）	(注)1　（同左）
2　「差額地代の額」とは、同種同等の他の定期借地権等における地代の額とその定期借地権等の設定契約において定められた地代の額（上記⑴又は⑵に掲げる金額がある場合には、その金額に定期借地権等の設定期間年数に応ずる基準年利率による年賦償還率を乗じて得た額を地代の前払いに相当する金額として毎年の地代の額に加算した後の額）との差額をいう。	2　「差額地代の額」とは、同種同等の他の定期借地権等における地代の額とその定期借地権等の設定契約において定められた地代の額（上記⑴又は⑵に掲げる金額がある場合には、その金額に定期借地権等の設定期間年数に応ずる年６％の年賦償還率を乗じて得た額を地代の前払いに相当する金額として毎年の地代の額に加算した後の額）との差額をいう。
（貸家建付借地権等の評価）	**（貸家建付借地権等の評価）**
28　貸家の敷地の用に供されている借地権の価額又は定期借地権等の価額は、次の算式により計算した価額によって評価する。 27(借地権の評価)若しくは前項の定めにより評価したその借地権の価額又は27―２(定期借地権等の評価)若しくは前項の定めにより評価したその定期借地権等の価額（A）　－A×　94(借家権の評価)に定める借家権割合　×　26(貸家建付地の評価)の⑵の定めによるその家屋に係る賃貸割合	**28**　貸家の目的に供されている借地権の価額又は定期借地権等の価額は、27(借地権の評価)若しくは前項の定めにより評価したその借地権の価額又は27―２(定期借地権等の評価)若しくは前項の定めにより評価したその定期借地権等の価額から借地権等の価額又は定期借地権等の価額に94(借家権の評価)の定めによるその貸家に係る借家権割合を乗じて計算した価額を控除した価額によって評価する。
（転借権の評価）	**（転借権の評価）**
30　借地権の目的となっている宅地の転借権（以下「転借権」という。）の価額は、次の算式１により計算した価額によって評価する。	**30**　借地権の目的となっている宅地の転借権（以下「転借権」という。）の価額は、27(借地権の評価)又は27―６(土地の上に存する権利が

改　　正　　後	改　　正　　前
（算式１） 27(借地権の評価)又は 27―6 (土地の上に存する権利が競合する場合の借地権等の評価)の定めにより評価したその借地権の価額 × 左の借地権の評価の基とした借地権割合 ただし、その転借権が貸家の敷地の用に供されている場合の転借権の価額は、次の算式２により計算した価額によって評価する。 （算式２） 上記算式１により計算した転借権の価額(A) －A× 94(借家権の評価)に定める借家権割合 × 26(貸家建付地の評価)の(2)の定めによるその家屋に係る賃貸割合	競合する場合の借地権等の評価)の定めにより評価したその借地権の価額にその借地権の評価の基とした借地権割合を乗じて計算した価額（その転借権が貸家の目的に供されているときは、次項の定めにより評価した借家人の有する転借権に対して有する権利の価額を控除した価額）によって評価する。
（借家人の有する宅地等に対する権利の評価） **31** 借家人がその借家の敷地である宅地等に対して有する権利の価額は、原則として、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる算式により計算した価額によって評価する。ただし、これらの権利が権利金等の名称をもって取引される慣行のない地域にあるものについては、評価しない。 (1)　その権利が借家の敷地である宅地又はその宅地に係る借地権に対するものである場合 27(借地権の評価)又は 27―6 (土地の上に存する権利が競合する場合の借地権等の評価)の定めにより評価したその借家の敷地である宅地に係る借地権の価額 × 94(借家権の評価)の定めによるその借家に係る借家権割合 × 94(借家権の評価)の(2)の定めによるその家屋に係る賃借割合 (2)　その権利がその借家の敷地である宅地に係る転借権に対するものである場合	**（借家人の有する宅地等に対する権利の評価）** **31** 借家人がその借家の敷地である宅地等に対して有する権利の価額は、原則として、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる価額に 94(借家権の評価)の定めによるその借家に係る借家権割合を乗じて計算した価額によって評価する。ただし、これらの権利が権利金等の名称をもって取引される慣行のない地域にあるものについては、評価しない。 (1)　その権利が借家の敷地である宅地又はその宅地に係る借地権に対するものである場合 27(借地権の評価)又は 27―6 (土地の上に存する権利が競合する場合の借地権等の評価)の定めにより評価したその借家の敷地である宅地に係る借地権の価額 (2)　その権利がその借家の敷地である宅地に係る転借権に対するものである場合

改　　正　　後	改　　正　　前
前項の定めにより評価したその借家の敷地である宅地に係る転借権の価額 ＝ 94(借家権の評価)の定めによるその借家に係る借家権割合 × 94(借家権の評価)の(2)の定めによるその家屋に係る賃借割合	前項の定めにより評価したその借家の敷地である宅地に係る転借権の価額
付表１～３　（省略）	**付表１～３**　（同左）
付表４　　地　積　区　分　表	（新設）

地積区分 / 地区区分	A	B	C
ビル街地区	4,000㎡未満	4,000㎡以上 6,000㎡未満	6,000㎡以上
高度商業地区	1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上
繁華街地区	450㎡未満	450㎡以上 700㎡未満	700㎡以上
普通商業・併用住宅地区	650㎡未満	650㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上
普通住宅地区	500㎡未満	500㎡以上 750㎡未満	750㎡以上
中小工業地区	3,500㎡未満	3,500㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上

改正後	改正前
付表５ 不整形地補正率表	（新設）

付表５　　不 整 形 地 補 正 率 表

地区区分 / 地積区分 / かげ地割合	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、中小工場地区			普通住宅地区		
	A	B	C	A	B	C
10%以上	0.99	0.99	1.00	0.98	0.99	0.99
15% 〃	0.98	0.99	0.99	0.96	0.98	0.99
20% 〃	0.97	0.98	0.99	0.94	0.97	0.98
25% 〃	0.96	0.98	0.99	0.92	0.95	0.97
30% 〃	0.94	0.97	0.98	0.90	0.93	0.96
35% 〃	0.92	0.95	0.98	0.88	0.91	0.94
40% 〃	0.90	0.93	0.97	0.85	0.88	0.92
45% 〃	0.87	0.91	0.95	0.82	0.85	0.90
50% 〃	0.84	0.89	0.93	0.79	0.82	0.87
55% 〃	0.80	0.87	0.90	0.75	0.78	0.83
60% 〃	0.76	0.84	0.86	0.70	0.73	0.78
65% 〃	0.70	0.75	0.80	0.60	0.65	0.70

(注)１　不整形地の地区区分に応ずる地積区分は、付表４「地積区分表」による。

２　かげ地割合は次の算式により計算した割合による。

$$「かげ地割合」=\frac{想定整形地の地積-不整形地の地積}{想定整形地の地積}$$

３　間口狭小補正率の適用がある場合においては、この表により

改　　正　　後	改　　正　　前
求めた不整形地補正率に間口狭小補正率を乗じて得た数値を不整形地補正率とする。ただし、その最小値はこの表に定める不整形地補正率の最小値（0.60）とする。 　また、奥行長大補正率の適用がある場合においては、選択により、不整形地補正率を適用せず、間口狭小補正率に奥行長大補正率を乗じて得た数値によって差し支えない。 ４　大工場地区にある不整形地については、原則として不整形地補正を行わないが、地積がおおむね9,000 ㎡程度までのものについては、付表４「地積区分表」及びこの表に掲げる中小工場地区の区分により不整形地としての補正を行って差し支えない。	
付表６　間口狭小補正率表　（省略）	**付表４　間口狭小補正率表**　（同左）
付表７　奥行長大補正率表　（省略）	**付表５　奥行長大補正率表**　（同左）

改　正　後

付表8　　がけ地補正率表

がけ地の方位 ＼ がけ地地積／総地積	南	東	西	北
0.10以上	0.96	0.95	0.94	0.93
0.20 〃	0.92	0.91	0.90	0.88
0.30 〃	0.88	0.87	0.86	0.83
0.40 〃	0.85	0.84	0.82	0.78
0.50 〃	0.82	0.81	0.78	0.73
0.60 〃	0.79	0.77	0.74	0.68
0.70 〃	0.76	0.74	0.70	0.63
0.80 〃	0.73	0.70	0.66	0.58
0.90 〃	0.70	0.65	0.60	0.53

（注）がけ地の方位については次により判定する。

1　がけ地の方位は、斜面の向きによる。

2　２方位以上のがけ地がある場合は、次の算式により計算した割合をがけ地補正率とする。

$$\frac{\left(\begin{array}{l}\text{総地積に対するがけ地部分の全地積の割合に応ずるA方位のがけ地補正率} \times \text{A方位のがけ地の地積} + \\ \text{総地積に対するがけ地部分の全地積の割合に応ずるB方位のがけ地補正率} \times \text{B方位のがけ地の地積} + \cdots\cdots\end{array}\right)}{\text{がけ地部分の全地積}}$$

3　この表に定められた方位に該当しない「東南斜面」などについては、がけ地の方位の東と南に応ずるがけ地補正率を平均して求めることとして差し支えない。

改　正　前

付表6　　がけ地補正率表

がけ地地積／総地積		南 斜面	東 斜面	西 斜面	北 斜面
0.10以上	0.20未満	0.96	0.95	0.94	0.93
0.20 〃	0.30 〃	0.94	0.91	0.90	0.88
0.30 〃	0.40 〃	0.91	0.88	0.86	0.83
0.40 〃	0.50 〃	0.89	0.84	0.82	0.78
0.50 〃	0.60 〃	0.86	0.81	0.78	0.73
0.60 〃	0.70 〃	0.84	0.77	0.74	0.68
0.70 〃	0.80 〃	0.81	0.74	0.70	0.63
0.80 〃	0.90 〃	0.79	0.70	0.66	0.58
0.90 〃		0.75	0.65	0.60	0.53

改　　正　　後	改　　正　　前
第３節　農地及び農地の上に存する権利	**第３節　農地及び農地の上に存する権利**
33　（削除）	**（評価単位）** **33**　田及び畑（以下「農地」という。）の価額は、１枚の農地（耕作の単位となっている１区画の農地をいう。以下同じ。）ごとに評価する。 農地の上に存する権利の価額についても、同様とする。 （注）　「１枚の農地」は、必ずしも１筆の農地からなるとは限らず、２筆以上の農地からなる場合もあり、また、１筆の農地が２枚以上の農地として利用されている場合もあることに留意する。
（農地の分類） **34**　（省略） ⑴ ～ ⑷　（省略） （注）１　上記の農地の種類と①農地法、②農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44年法律第 58号）、③都市計画法との関係は、基本的には、次のとおりとなる。 ｲ　農地法との関係 ㈠　（省略） ㈡　甲種農地（農地法第４条第２項第１号ロに掲げる農地のうち市街化調整区域内にある農地法施行令（昭和 27年政令第445号）第１条の４の５に規定する農地。以下同じ。）　…… 純農地	**（農地の分類）** **34**　（同左） ⑴ ～ ⑷　（同左） （注）１　上記の農地の種類と①農地法、②農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44年法律第 58号）、③都市計画法（昭和 43年法律第100号）との関係は、基本的には、次のとおりとなる。 ｲ　農地法との関係 ㈠　（省略） ㈡　甲種農地（農地法第４条第２項第１号ロに掲げる農地のうち市街化調整区域（都市計画法第７条第１項の市街化調整区域をいう。以下同じ。）内にある農地法施行令（昭和 27年政令第445号）第１条　…… 純農地

改　　正　　後	改　　正　　前
（ハ）　（省略） （ニ）～（ト）（省略） ロ・ハ　（省略） （注）2　（省略）	の４の５に規定する農地。以下同じ。） （ハ）　（省略） （ニ）～（ト）（省略） ロ・ハ　（省略） （注）2　（省略）
（市街地農地の範囲） **36―４**　市街地農地とは、次に掲げる農地のうち、そのいずれかに該当するものをいう。 ⑴　（省略） ⑵　市街化区域内にある農地 ⑶　（省略）	**（市街地農地の範囲）** **36―４**　市街地農地とは、次に掲げる農地のうち、そのいずれかに該当するものをいう。 ⑴　（省略） ⑵　市街化区域（都市計画法第７条（市街化区域及び市街化調整区域）第２項に規定する「市街化区域」をいう。以下同じ。）内にある農地 ⑶　（省略）
第４節　山林及び山林の上に存する権利	**第４節　山林及び山林の上に存する権利**
44　（削除）	**（評価単位）** **44**　山林の価額は、１筆の山林ごとに評価する。 山林の上に存する権利の価額についても、同様とする。
第５節　原野及び原野の上に存する権利	**第５節　原野及び原野の上に存する権利**
56　（削除）	**（評価単位）** **56**　原野の価額は、１筆の原野ごとに評価する。

改　　正　　後	改　　正　　前
	原野の上に存する権利の価額についても、同様とする。
第６節　牧場及び牧場の上に存する権利	**第６節　牧場及び牧場の上に存する権利**
（牧場及び牧場の上に存する権利の評価） **61**　牧場及び牧場の上に存する権利の価額は、７－２（評価単位）及び57（評価の方式）から前項までの定めを準用して評価する。	**（牧場及び牧場の上に存する権利の評価）** **61**　牧場及び牧場の上に存する権利の価額は、56（評価単位）から前項までの定めを準用して評価する。
第７節　池沼及び池沼の上に存する権利	**第７節　池沼及び池沼の上に存する権利**
（池沼及び池沼の上に存する権利の評価） **62**　池沼及び池沼の上に存する権利の価額は、７－２（評価単位）及び57（評価の方式）から 60―４（土地の上に存する権利が競合する場合の賃借権又は地上権の評価）までの定めを準用して評価する。	**（池沼及び池沼の上に存する権利の評価）** **62**　池沼及び池沼の上に存する権利の価額は、56（評価単位）から 60―４（土地の上に存する権利が競合する場合の賃借権又は地上権の評価）までの定めを準用して評価する。
第９節　鉱泉地及び鉱泉地の上に存する権利	**第９節　鉱泉地及び鉱泉地の上に存する権利**
	（評価単位） **68**　鉱泉地の価額は、原則として、１筆の鉱泉地ごとに評価する。 鉱泉地の上に存する権利の価額についても、同様とする。
68　（削除）	
（観覧用の鉱泉地の評価） **76**　観覧の用に供している鉱泉地については、69（鉱泉地の評価）の定めにかかわらず、その附属施設（鉱泉地の所有者が、その鉱泉地を観覧の用に供するとともに、これに附帯して、みやげ物等の製造、販売	**（観覧用の鉱泉地の評価）** **76**　観覧の用に供している鉱泉地については、69（鉱泉地の評価）の定めにかかわらず、その附属施設（鉱泉地の所有者が、その鉱泉地を観覧の用に供するとともに、これに附帯して、みやげ物等の製造、販売

改　　正　　後	改　　正　　前
等を行っている場合は、そのみやげ物等の製造、販売等の用に供しているその者の有する土地、建物、商品その他の財産を含む。以下この項において同じ。）と一括して評価するものとし、その鉱泉地及び附属施設の価額は、その鉱泉地を観覧に供することから生ずる所得の金額及びそのみやげ物等の製造、販売等から生ずる所得の金額の合計額から自家労賃相当額を控除した金額の100分の80に相当する金額に年数10年に応ずる基準年利率による複利年金現価の額によって評価する。ただし、・・・・・・・・・。 イ～ホ　（省略）	等を行っている場合は、そのみやげ物等の製造、販売等の用に供しているその者の有する土地、建物、商品その他の財産を含む。以下この項において同じ。）と一括して評価するものとし、その鉱泉地及び附属施設の価額は、その鉱泉地を観覧に供することから生ずる所得の金額及びそのみやげ物等の製造、販売等から生ずる所得の金額の合計額から自家労賃相当額を控除した金額の100分の80に相当する金額に年数10年に応ずる年８分の利率による複利年金現価の額によって評価する。ただし、・・・・・・・・・。 イ～ホ　（同左）
第 10節　雑種地及び雑種地の上に存する権利	**第 10節　雑種地及び雑種地の上に存する権利**
81　（削除）	**（評価単位）** **81**　雑種地の価額は、利用の単位となっている一団の雑種地ごとに評価することとし、雑種地の上に存する権利の価額についても、同様とする。 この場合においては、10(評価単位)のただし書に定める場合に該当するときは、同項ただし書の定めを準用する。 (注)　いずれの用にも供されていない一団の雑種地については、その全体を「利用の単位となっている一団の雑種地」として評価することに留意する。
（占用の許可に基づき所有する家屋を貸家とした場合の占用権の評価） **87－７**　占用の許可に基づき所有する家屋が貸家に該当する場合の占用権の価額は、次の算式により計算した価額によって評価する。	**（占用の許可に基づき所有する家屋を貸家とした場合の占用権の評価）** **87－７**　占用の許可に基づき所有する家屋が貸家に供されている場合の占用権の価額は、87－５（占用権の評価）の定めにより評価したその

改　　正　　後	改　　正　　前
87－５（占用権の評価）の定めにより評価したその占用権の価額（A）－A×94（借家権の評価）に定める借家権割合×26（貸家建付地の評価）の(2)の定めによるその家屋に係る賃貸割合	占用権の価額から、その価額に 94（借家権の評価）の定めによるその貸家に係る借家権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。
第３章　　家屋及び家屋の上に存する権利	**第３章　　家屋及び家屋の上に存する権利**
（貸家の評価）	**（貸家の評価）**
93 貸家の価額は、次の算式により計算した価額によって評価する。 89（家屋の評価）又は前項の定めにより評価したその家屋の価額（A）－A×94（借家権の評価）に定める借家権割合×26（貸家建付地の評価）の(2)の定めによるその家屋に係る賃貸割合	**93** 借家権の目的となっている家屋の価額は、89（家屋の評価）又は前項の定めにより評価したその家屋の価額から次項の定めにより評価したその家屋に係る借家権の価額を控除した金額によって評価する。
（借家権の評価）	**（借家権の評価）**
94 借家権の価額は、次の算式により計算した価額によって評価する。ただし、この権利が権利金等の名称をもって取引される慣行のない地域にあるものについては、評価しない。 89（家屋の評価）又は 92（附属設備等の評価）の定めにより評価したその借家権の目的となっている家屋の価額×借家権割合×賃借割合 上記算式における「借家権割合」及び「賃借割合」は、それぞれ次による。 ⑴　「借家権割合」は、国税局長の定める割合による。 ⑵　「賃借割合」は、次の算式により計算した割合による。 Aのうち賃借している各独立部分の床面積の合計 当該家屋の各独立部分の床面積の合計（A）	**94** 借家権の価額は、89（家屋の評価）又は 92（附属設備等の評価）の定めにより評価したその借家権の目的となっている家屋の価額に国税局長の定める割合を乗じて計算した金額によって評価する。

改　　正　　後	改　　正　　前
95　削　除	**（課税価格に算入しない借家権）** **95**　借家権の価額は、その権利が権利金等の名称をもって取引される慣行のある地域にあるものを除き、相続税又は贈与税の課税価格に算入しない。
第５章　果樹等及び立竹木 **第１節　　果　　樹　　等**	**第５章　果樹等及び立竹木** **第１節　　果　　樹　　等**
（成熟樹（壮年期）の標準価額） **104**　成熟樹（壮年期）の標準価額は、樹種ごとに、標準となるべき果樹畑にある成熟樹（壮年期）から生ずる所得の金額に、107(年数)に定める年数に応ずる基準年利率による複利年金現価の額の100分の90に相当する価額を基として定める。	**（成熟樹（壮年期）の標準価額）** **104**　成熟樹（壮年期）の標準価額は、樹種ごとに、標準となるべき果樹畑にある成熟樹（壮年期）から生ずる所得の金額に、107(年数)に定める年数に応ずる年８分の利率による複利年金現価の額の100分の90に相当する価額を基として定める。
（老齢樹の標準価額） **105**　老齢樹の標準価額は、原則として、樹種ごとに、標準となるべき果樹畑にある老齢樹の将来の予想収穫量（通常の肥培管理を行った場合における収穫量をいう。以下同じ。）の総量を基とし、成熟樹（壮年期）の標準価額を勘案して定める。ただし、標準となるべき果樹畑にある成熟樹（壮年期）から生ずる10アール当たりの所得の金額に、その老齢樹の将来の予想収穫量の総量を109(平均収穫量等の意義)の⑴に定める平均収穫量で除して得た数に相当する年数に応ずる基準年利率による複利年金現価の額の100分の90に相当する価額を基として定めることができる。	**（老齢樹の標準価額）** **105**　老齢樹の標準価額は、原則として、樹種ごとに、標準となるべき果樹畑にある老齢樹の将来の予想収穫量（通常の肥培管理を行った場合における収穫量をいう。以下同じ。）の総量を基とし、成熟樹（壮年期）の標準価額を勘案して定める。ただし、標準となるべき果樹畑にある成熟樹（壮年期）から生ずる10アール当たりの所得の金額に、その老齢樹の将来の予想収穫量の総量を109(平均収穫量等の意義)の⑴に定める平均収穫量で除して得た数に相当する年数に応ずる年８分の利率による複利年金現価の額の100分の90に相当する価額を基として定めることができる。

改　　正　　後	改　　正　　前
（平均収穫量等の意義） **109**　前項の算式中の「平均収穫量の価額」等は、次による。 ⑴・⑵　（省略） ⑶　資本利子 資本利子の額は、標準となるべき果樹畑にある成熟樹（壮年期）から生ずる所得を得るために要する農業用固定資産（農業用建物及び役牛馬を含み、果樹畑及び果樹等を除く。）の取得価額を取得の時期から課税時期の属する年の前年までの卸売物価指数を用いて再評価した価額と課税時期の属する年の前年におけるその成熟樹（壮年期）の存する果樹畑の価額との合計額に基準年利率を乗じて計算した金額による。この場合における・・・・・・・・。 ⑷　（省略） **第２節　立　竹　木** **（同一標準価額適用地域）** **114**　前項の「標準価額」は、原則として、森林法第７条(森林計画区)第１項の規定に基づき農林水産大臣が定めたそれぞれの森林計画区に属する森林の地域（以下「林業地帯」という。）ごとに定める。・・・・・・・・。 **第７章　無　体　財　産　権** **第１節　特許権及びその実施権** **（特許権の評価）**	**（平均収穫量等の意義）** **109**　前項の算式中の「平均収穫量の価額」等は、次による。 ⑴・⑵　（同左） ⑶　資本利子 資本利子の額は、標準となるべき果樹畑にある成熟樹（壮年期）から生ずる所得を得るために要する農業用固定資産（農業用建物及び役牛馬を含み、果樹畑及び果樹等を除く。）の取得価額を取得の時期から課税時期の属する年の前年までの卸売物価指数を用いて再評価した価額と課税時期の属する年の前年におけるその成熟樹（壮年期）の存する果樹畑の価額との合計額の１００分の８に相当する金額による。この場合における・・・・・・・・。 ⑷　（同左） **第２節　立　竹　木** **（同一標準価額適用地域）** **114**　前項の「標準価額」は、原則として、森林法第６条(森林計画区)第１項の規定に基づき農林水産大臣が定めたそれぞれの森林計画区に属する森林の地域（以下「林業地帯」という。）ごとに定める。・・・・・・・・。 **第７章　無　体　財　産　権** **第１節　特許権及びその実施権** **（特許権の評価）**

改　　正　　後	改　　正　　前
140　特許権の価額は、145(権利者が自ら特許発明を実施している場合の特許権及び実施権の評価)の定めにより評価するものを除き、その権利に基づき将来受ける補償金の額の基準年利率による複利現価の額の合計額によって評価する。	**140**　特許権の価額は、145(権利者が自ら特許発明を実施している場合の特許権及び実施権の評価)の定めにより評価するものを除き、その権利に基づき将来受ける補償金の額の年８分の利率による複利現価の額の合計額によって評価する。
（特許権の評価の算式）	**（特許権の評価の算式）**
141　前項の「複利現価の額の合計額」は、次の算式によって計算した金額とする。 ⑴　第１年目の補償金年額×１年後の基準年利率による複利現価率＝A 第２年目の補償金年額×２年後の基準年利率による複利現価率＝B --- 第ｎ年目の補償金年額×ｎ年後の基準年利率による複利現価率＝N ⑵　（省略）	**141**　前項の「複利現価の額の合計額」は、次の算式によって計算した金額とする。 ⑴　第１年目の補償金年額×１年後の年８分の利率による複利現価率＝A 第２年目の補償金年額×２年後の年８分の利率による複利現価率＝B --- 第ｎ年目の補償金年額×ｎ年後の年８分の利率による複利現価率＝N ⑵　（同左）
第４節　著作権、出版権及び著作隣接権	**第４節　著作権、出版権及び著作隣接権**
（著作権の評価）	**（著作権の評価）**
148　著作権の価額は、著作者の別に一括して次の算式によって計算した金額によって評価する。ただし、・・・・・・・・。 ⑴　（省略） ⑵　評価倍率 課税時期後における各年の印税収入の額が「年平均印税収入の	**148**　著作権の価額は、著作者の別に一括して次の算式によって計算した金額によって評価する。ただし、・・・・・・・・。 ⑴　（同左） ⑵　評価倍率 課税時期後における各年の印税収入の額が「年平均印税収入の

改　　正　　後	改　　正　　前
額」であるものとして、著作物に関し精通している者の意見等を基として推算したその印税収入期間に応ずる基準年利率による複利金現価率とする。	額」であるものとして、著作物に関し精通している者の意見等を基として推算したその印税収入期間に応ずる年８分の利率による複利年金現価率とする。
第５節　鉱業権及び租鉱権	**第５節　鉱業権及び租鉱権**
（鉱業権の評価）	**（鉱業権の評価）**
156　鉱業権（次項の定めにより評価する鉱山の鉱業権を除く。）の評価は、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げるところによる。	**156**　鉱業権（次項の定めにより評価する鉱山の鉱業権を除く。）の評価は、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げるところによる。
⑴　操業している鉱山の鉱業権	⑴　操業している鉱山の鉱業権
課税時期において、操業している鉱山の鉱業権（⑵に該当するものを除く。）の価額は、次の算式により計算した価額によって評価する。	課税時期において、操業している鉱山の鉱業権（⑵に該当するものを除く。）の価額は、次の算式により計算した価額によって評価する。
Ａ×ｎ年に応ずる基準年利率による複利年金現価率＝鉱業権の価額	Ａ×ｎ年に応ずる年８分の利率による複利年金現価率＝鉱業権の価額
上の算式中の・・・・・・・・。	上の算式中の・・・・・・・・。
⑵　休業している鉱山等で近く所得を得る見込みのものの鉱業権	⑵　休業している鉱山等で近く所得を得る見込みのものの鉱業権
休業している鉱山、操業はしているが所得を得ていない鉱山又は探鉱は終了しているが採鉱に着手していない鉱山（以下「休業している鉱山等」という。）で、近い将来に所得を得る見込みがあるものの鉱業権の価額は、次の算式により計算した価額によって評価する。	休業している鉱山、操業はしているが所得を得ていない鉱山又は探鉱は終了しているが採鉱に着手していない鉱山（以下「休業している鉱山等」という。）で、近い将来に所得を得る見込みがあるものの鉱業権の価額は、次の算式により計算した価額によって評価する。
Ａ×（ｍ年にｎ年を加えた年数に応ずる基準年利率による複利年金現価率－ｍ年に応ずる基準年利率による複利年金現価率）－ｍ年間に投下する各年の資本の額の基準年利率による複利現価の額の合計額＝鉱業権の価額	Ａ×（ｍ年にｎ年を加えた年数に応ずる年８分の利率による複利年金現価率－ｍ年に応ずる年８分の利率による複利年金現価率）－ｍ年間に投下する各年の資本の額の年８分の利率による複利現価の額の合計額＝鉱業権の価額

改　　正　　後	改　　正　　前
上の算式中の・・・・・・・・・。 ⑶～⑸（省略）	上の算式中の・・・・・・・・・。 ⑶～⑸（同左）
第９節　営　　業　　権	**第９節　営　　業　　権**
（営業権の評価） **165**　営業権の価額は、次の算式によって計算した価額と課税時期を含む年の前年の所得の金額（営業権の価額が相当高額であると認められる著名な営業権については、その所得の金額の３倍の金額）とのうちいずれか低い金額に相当する価額によって評価する。 平均利益金額×０.5－企業者報酬の額－総資産価額×基準年利率＝超過利益金額 超過利益金額 × 営業権の持続年数（原則として、10年とする。）に応ずる基準年利率による複利年金現価率 ＝ 営業権の価額	**（営業権の評価）** **165**　営業権の価額は、次の算式によって計算した価額と課税時期を含む年の前年の所得の金額（営業権の価額が相当高額であると認められる著名な営業権については、その所得の金額の３倍の金額）とのうちいずれか低い金額に相当する価額によって評価する。 平均利益金額×０.5－企業者報酬の額－総資産価額×０.08＝超過利益金額 超過利益金額 × 営業権の持続年数（原則として、10年とする。）に応じる年８分の複利年金現価率 ＝ 営業権の価額 （注）10年による年８分の複利年金現価率は、６.71である。
第８章　その他の財産 **第１節　株式及び出資**	**第８章　その他の財産** **第１節　株式及び出資**
（評価差額に対する法人税額等に相当する金額） **186－２**　185(純資産価額)の「評価差額に対する法人税額等に相当する金額」は、次の⑴の金額から⑵の金額を控除した残額がある場合におけるその残額に４2%（清算所得に対する法人税、事業税、道府県民税及び市町村民税の税率の合計に相当する割合）を乗じて計算した金額とする。	**（評価差額に対する法人税額等に相当する金額）** **186－２**　185(純資産価額)の「評価差額に対する法人税額等に相当する金額」は、次の⑴の金額から⑵の金額を控除した残額がある場合におけるその残額に４7%（清算所得に対する法人税、事業税、道府県民税及び市町村民税の税率の合計に相当する割合）を乗じて計算した金額とする。

改　　正　　後	改　　正　　前
⑴　課税時期における各資産をこの通達に定めるところにより評価した価額の合計額（以下この項において「課税時期における相続税評価額による総資産価額」という。）から課税時期における各負債の金額の合計額を控除した金額 ⑵　課税時期における相続税評価額による総資産価額の計算の基とした各資産の帳簿価額の合計額（当該各資産のなかに、現物出資又は合併により著しく低い価額で受け入れた資産（以下この項において「現物出資等受入れ資産」という。）がある場合には、当該各資産の帳簿価額の合計額に、現物出資又は合併のときにおいて当該現物出資等受入れ資産をこの通達に定めるところにより評価した価額から当該現物出資等受入れ資産の帳簿価額を控除した金額（以下この項において「現物出資等受入れ差額」という。）を加算した価額）から課税時期における各負債の金額の合計額を控除した金額 （注）１　現物出資等受入れ資産が合併により著しく低い価額で受け入れた資産（以下「合併受入れ資産」という。）である場合において、上記⑵の「この通達に定めるところにより評価した価額」は、当該価額が合併受入れ資産に係る被合併会社の帳簿価額を超えるときには、当該帳簿価額とする。 ２　上記⑵の「現物出資等受入れ差額」は、現物出資又は合併のときにおいて現物出資等受入れ資産をこの通達に定めるところにより評価した価額が課税時期において当該現物出資等受入れ資産をこの通達に定めるところにより評価した価額を上回る場合には、課税時期において当該現物出資等受入れ資	⑴　課税時期における各資産をこの通達に定めるところにより評価した価額の合計額（以下この項において「課税時期における相続税評価額による総資産価額」という。）から課税時期における各負債の金額の合計額を控除した金額 ⑵　課税時期における相続税評価額による総資産価額の計算の基とした各資産の帳簿価額の合計額（当該各資産のなかに、現物出資により著しく低い価額で受け入れた取引相場のない株式（出資及び転換社債（197―5(転換社債の評価)）の⑶に定めるものをいう。）を含む。以下この項において「現物出資受入れ株式等」という。）がある場合には、当該各資産の帳簿価額の合計額に、現物出資のときにおいて当該現物出資受入れ株式等をこの通達に定めるところにより評価した価額から当該現物出資受入れ株式等の帳簿価額を控除した金額（以下この項において「現物出資受入れ差額」という。）を加算した価額）から課税時期における各負債の金額の合計額を控除した金額 （注） １　上記⑵の「現物出資受入れ差額」は、現物出資のときにおいて現物出資受入れ株式等をこの通達に定めるところにより評価した価額が課税時期において当該現物出資受入れ株式等をこの通達に定めるところにより評価した価額を上回る場合には、課税時期において当該現物出資受入れ株式等をこの通

改　　正　　後	改　　正　　前
産をこの通達に定めるところにより評価した価額から当該現物出資等受入れ資産の帳簿価額を控除した金額とする。 3　上記(2)の負債の金額の合計額は各負債の帳簿価額を基として計算するが、この場合、前項の定めにより負債に含まれるものとした金額を含むことに留意する。	達に定めるところにより評価した価額から当該現物出資受入れ株式等の帳簿価額を控除した金額とする。 3　上記(2)の負債の金額の合計額は各負債の帳簿価額を基として計算するが、この場合、前項の定めにより負債に含まれるものとした金額を含むことに留意する。
（評価会社が有する株式等の純資産価額の計算） 186－3　・・・・・・・・。 なお、当該各資産のうちに出資及び転換社債（197－5((転換社債の評価))の(2)のハに定めるものをいう。）のある場合についても、同様とする。 (注)　・・・・・・・・・。	**（評価会社が有する株式等の純資産価額の計算）** 186－3　・・・・・・・・。 なお、当該各資産のうちに出資及び転換社債（197－5((転換社債の評価))の(3)に定めるものをいう。）のある場合についても、同様とする。 (注)　・・・・・・・・・。
（清算中の会社の株式の評価） 189－5　189((特定の評価会社の株式))の(5)の「清算中の会社の株式」の価額は、清算の結果分配を受ける見込みの金額（２回以上にわたり分配を受ける見込みの場合には、そのそれぞれの金額）の課税時期から分配を受けると見込まれる日までの期間（その期間が１年未満であるとき又はその期間に１年未満の端数があるときは、これを１年とする。）に応ずる基準年利率による複利現価の額（２回以上にわたり分配を受ける見込みの場合には、その合計額）によって計算する。	**（清算中の会社の株式の評価）** 189－5　189((特定の評価会社の株式))の(5)の「清算中の会社の株式」の価額は、清算の結果分配を受ける見込みの金額（２回以上にわたり分配を受ける見込みの場合には、そのそれぞれの金額）の課税時期から分配を受けると見込まれる日までの期間（その期間が１年未満であるとき又はその期間に１年未満の端数があるときは、これを１年とする。）に応ずる年８分の利率による複利現価の額（２回以上にわたり分配を受ける見込みの場合には、その合計額）によって計算する。
第２節　公　社　債	**第２節　公　社　債**
（利付公社債の評価）	**（利付公社債の評価）**

改　　正　　後	改　　正　　前
197－2　利付公社債の価額は、発行価額と課税時期において利払期が到来していない利息のうち、同時期現在の既経過分に相当する金額から当該金額につき源泉徴収されるべき所得税の額に相当する金額（特別徴収されるべき道府県民税の利子割の額に相当する金額を含む。以下同じ。）を控除した金額（以下197－2((利付公社債の評価))及び197－5((転換社債の評価))において「源泉所得税相当額控除後の既経過利息の額」という。）との合計額によって評価する。 ただし、・・・・・・・・・。	197－2　利付公社債の価額は、発行価額と課税時期において利払期が到来していない利息のうち、同時期現在の既経過分に相当する金額から当該金額につき源泉徴収されるべき所得税の額に相当する金額を控除した金額（以下197－2((利付公社債の評価))及び197－5((転換社債の評価))において「源泉所得税相当額控除後の既経過利息の額」という。）との合計額によって評価する。 ただし、・・・・・・・・・。
第５節　　信 託 受 益 権	**第５節　　信 託 受 益 権**
（信託受益権の評価） 202　信託の利益を受ける権利の評価は、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げるところによる。 ⑴・⑵　（省略） ⑶　元本の受益者と収益の受益者とが異なる場合においては、次に掲げる価額によって評価する。 イ　金銭たる元本を受益する場合は、元本受益者が受けるべき金額について課税時期から受益の時期までの期間に応ずる基準年利率による複利現価の額 ロ　金銭以外の財産たる元本を受益する場合は、その財産の課税時期における価額（減価償却を必要とする財産については、課税時期からその財産を受益するまでの間の償却額を控除した価額）について課税時期から受益の時期までの期間に応ずる基準年利率による複利現価の額	**（信託受益権の評価）** 202　信託の利益を受ける権利の評価は、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げるところによる。 ⑴・⑵　（同左） ⑶　元本の受益者と収益の受益者とが異なる場合においては、次に掲げる価額によって評価する。 イ　金銭たる元本を受益する場合は、元本受益者が受けるべき金額について課税時期から受益の時期までの期間に応ずる年８分の利率による複利現価の額 ロ　金銭以外の財産たる元本を受益する場合は、その財産の課税時期における価額（減価償却を必要とする財産については、課税時期からその財産を受益するまでの間の償却額を控除した価額）について課税時期から受益の時期までの期間に応ずる年８分の利率による複利現価の額

改　　正　　後	改　　正　　前
ハ　収益を受益する場合は、課税時期の現況において推算した受益者が将来受けるべき利益の価額について課税時期からそれぞれの受益の時期までの期間に応ずる基準年利率による複利現価の額の合計額。この場合において、・・・・・・・・・。 (ｲ) 第１年目は、課税時期におけるその家屋の価額に基準年利率を乗じて計算した額 (ﾛ) 第２年目は、課税時期におけるその家屋の価額から１年分の償却額を控除した価額に基準年利率を乗じて計算した額 (ﾊ)　（省略）	ハ　収益を受益する場合は、課税時期の現況において推算した受益者が将来受けるべき利益の価額について課税時期からそれぞれの受益の時期までの期間に応ずる年８分の利率による複利現価の額の合計額。この場合において、・・・・・・・・・。 (ｲ) 第１年目は、課税時期におけるその家屋の価額の　100分の８相当額 (ﾛ) 第２年目は、課税時期におけるその家屋の価額から１年分の償却額を控除した価額の　100分の 8相当額 (ﾊ)　（同左）
第６節　その他の財産	**第６節　その他の財産**
（ゴルフ会員権の評価） **211**　ゴルフ会員権（以下「会員権」という。）の価額は、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げるところによる。 なお、・・・・・・・・・。 (1)　取引相場のある会員権 課税時期における通常の取引価格の70%に相当する金額によって評価する。 この場合において、・・・・・・・・・。 イ　（省略） ロ　課税時期から一定の期間を経過した後に返還を受けることができる預託金等 ゴルフクラブの規約等に基づいて返還を受けることができる金額の課税時期から返還を受けることができる日までの期間（その	**（ゴルフ会員権の評価）** **211**　ゴルフ会員権（以下「会員権」という。）の価額は、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げるところによる。 なお、・・・・・・・・・。 (1)　取引相場のある会員権 課税時期における通常の取引価格の70%に相当する金額によって評価する。 この場合において、・・・・・・・・・。 イ　（同左） ロ　課税時期から一定の期間を経過した後に返還を受けることができる預託金等 ゴルフクラブの規約等に基づいて返還を受けることができる金額の課税時期から返還を受けることができる日までの期間（その

改　　正　　後	改　　正　　前
期間が１年未満であるとき又はその期間に１年未満の端数があるときは、これを１年とする。）に応ずる基準年利率による複利現価の額	期間が１年未満であるとき又はその期間に１年未満の端数があるときは、これを１年とする。）に応ずる年８分の利率による複利現価の額
⑵　（省略）	⑵　（同左）
（抵当証券の評価）	（新設）
212 抵当証券の価額は、次に掲げるところにより評価する。	
⑴　抵当証券業の規制等に関する法律（昭和62年法律第 114号）第２条（定義）第２項に規定する抵当証券業者の販売する抵当証券 抵当証券業者が課税時期においてその抵当証券を買い戻すとした場合における次の算式により計算した金額 （元本の額（抵当証券業者が課税時期において買い戻す価額を別に定めている場合はその金額）＋既経過利息の額）－（既経過利息の額に源泉徴収されるべき所得税の額に相当する金額＋解約手数料） （注）　当該抵当証券のうち、抵当証券業者による買戻しが履行されないと見込まれるものは、⑵により評価する。	
⑵　⑴に掲げる抵当証券以外の抵当証券 204（貸付金債権の評価）及び 205（貸付金債権等の元本価額の範囲）の定めに準じて評価した金額	
（既往通達の整理）	**（既往通達の整理）**
213　（省略）	**212**　（同左）