資産評価企画官情報 資産課税課情報	第４号 第19号	平成23年10月17日	国税庁課税部 資産評価企画官 資産課税課

「震災特例法の適用を受ける特定土地等で原子力発電所周辺の警戒区域内等に存する土地等の評価について」通達の趣旨について（情報）

平成23年10月13日付課評２－29ほか２課共同「震災特例法の適用を受ける特定土地等で原子力発電所周辺の警戒区域内等に存する土地等の評価について」（法令解釈通達）により、震災特例法第34条（(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項等の規定の適用を受ける特定土地等で原子力発電所周辺の警戒区域内等に存する土地等の評価を行う場合及び平成23年３月11日から平成23年12月31日までの間に相続、遺贈又は贈与により取得した原子力発電所周辺の警戒区域内等に存する土地等の評価を行う場合等の取扱いを定めたところであるが、その趣旨について別紙のとおり取りまとめたので、参考のため送付する。

省略用語

この情報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。

震災特例法	東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（平成 23 年法律第 29 号）
震災特例法施行令	東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令（平成 23 年政令第 112 号）
震災	震災特例法第２条((定義))第１項に規定する東日本大震災
通達	平成 23 年 10 月 13 日付課評２－29 ほか２課共同「震災特例法の適用を受ける特定土地等で原子力発電所周辺の警戒区域内等に存する土地等の評価について」（法令解釈通達）
評価通達(評基通)	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）
震災特例法通達	平成 23 年 10 月 13 日付課評２－25 ほか２課共同「東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律に規定する特定土地等及び特定株式等の評価について」（法令解釈通達）
震災個別通達	平成 23 年 10 月 13 日付課評２－27 ほか２課共同「東日本大震災の発生日以後に相続等により取得した財産の評価について」（法令解釈通達）
指定地域	震災特例法第 34 条((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項に規定する指定地域
特定土地等	震災特例法第 34 条第１項に規定する特定土地等
特定株式等	震災特例法第 34 条第１項に規定する特定株式等
純資産価額方式	評価通達 185((純資産価額))に定める１株当たりの純資産価額（相続税評価額によって計算した金額）によって評価する方式
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
動産等	震災特例法施行令第 27 条((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等))第１項に規定する動産等
課税時期	相続、遺贈（贈与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（昭和 25 年法律第 73 号）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

警戒区域	原子力災害対策特別措置法（平成 11 年法律第 156 号）第 20 条((原子力災害対策本部長の権限))第３項の規定により、平成 23 年４月に原子力災害対策本部長が市町村長又は県知事に対して、原子力災害対策特別措置法第 28 条((災害対策基本法の規定の読替え適用等))第２項の規定により読み替えて適用される災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 63 条((市町村長の警戒区域設定権等))第１項の規定に基づき、警戒区域に設定することを指示し、当該指示に基づき、市町村長が警戒区域に設定した区域
計画的避難区域	原子力災害対策特別措置法第 20 条第３項の規定に基づき、平成 23 年４月に原子力災害対策本部長が計画的避難区域に設定した区域
緊急時避難準備区域	原子力災害対策特別措置法第 20 条第３項の規定に基づき、平成 23 年４月に原子力災害対策本部長が緊急時避難準備区域に設定した区域

別　紙

目　　次

ページ

1　震災特例法の適用を受ける原発周辺土地等の価額‥‥‥

（震災特例法の適用を受ける原発周辺土地等の価額）

2　震災特例法第 34 条第１項若しくは第２項又は第 35 条((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))第１項の規定の適用を受ける特定土地等を評価する場合における警戒区域、計画的避難区域及び緊急時避難準備区域内に存する土地及び土地の上に存する権利（以下「原発周辺土地等」という。）の価額については評価しない。

《説明》

1　平成 23 年３月 11 日以後に相続税の申告期限の到来する者が、平成 23 年３月 10 日以前に相続又は遺贈により取得した特定土地等で平成 23 年３月 11 日において所有していたものの相続税の課税価格に算入すべき価額は、震災特例法により、その相続時の時価によらず、「東日本大震災の発生直後の価額として政令で定めるものの金額」（以下「震災の発生直後の価額（震災後を基準とした価額)」という。）によることができることとされた（震災特例法 34①)。

また、平成 22 年１月１日から平成 23 年３月 10 日までの間に贈与により取得した特定土地等で、平成 23 年３月 11 日において所有していたものの贈与税の課税価格に算入すべき価額も同様とされた（震災特例法 35①)。

なお、震災特例法における「震災の発生直後の価額（震災後を基準とした価額)」とは、被災後において最も状況が悪化し、最低となった価額である。

2　この「震災の発生直後の価額（震災後を基準とした価額)」により評価することとなる特定土地等の中には、原子力発電所の事故に関する警戒区域、計画的避難区域及び緊急時避難準備区域内に存する土地及び土地の上に存する権利（以下「原発周辺土地等」という。）が含まれている。

3　当該原発周辺土地等の「震災の発生直後の価額（震災後を基準とした価額)」については、平成 23 年１月１日現在の価額より、相当程度減価しているものと考えられるが、次の理由から、当該原発周辺土地等の価額や調整率を算定することは、少なくとも平成 23 年中は困難であることから、評価の安全性を最大限に考慮し、評価しない（相続税又は贈与税の申告において、その価額を「０」として差し支えないことを意味するものである。以下同じ。）こととした。

⑴　不動産市場が成立していないものと考えられること。

⑵　他の公的土地評価も原発周辺土地等の価額等を明らかにしていないこと。

⑶　国内外に評価先例がない上、不動産鑑定評価は困難であると考えられること。

（震災特例法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原発周辺土地等の価額）

3　震災特例法第34条第１項若しくは第２項又は第35条第１項の規定の適用を受ける特定株式等を純資産価額方式によって評価する場合における評価対象法人が保有する原発周辺土地等（評価対象法人が平成23年３月11日において保有していたものに限る。）の価額については評価しない。

（注）評価対象法人が課税時期前３年以内に取得した原発周辺土地等（評価対象法人が平成23年３月11日において保有していたものに限る。）を評価する場合におけるその原発周辺土地等の価額についても評価しないことに留意する。

《説明》

1　平成23年３月11日以後に相続税の申告期限の到来する者が、平成23年３月10日以前に相続又は遺贈により取得した特定株式等で平成23年３月11日において所有していたものの相続税の課税価格に算入すべき価額は、震災特例法により、その相続時の時価によらず、「震災の発生直後の価額（震災後を基準とした価額）」によることができることとされた（震災特例法34①）。

また、平成22年１月１日から平成23年３月10日までの間に贈与により取得した特定株式等で、平成23年３月11日において所有していたものの贈与税の課税価格に算入すべき価額も同様とされた（震災特例法35①）。

2　ところで、純資産価額方式により評価する場合における特定株式等の価額（震災の発生直後の価額（震災後を基準とした価額））については、震災特例法通達４((特定株式等の震災の発生直後の価額))⑵では、「課税時期における各資産を評価通達の定めるところにより評価した価額の合計額」を「課税時期において指定地域内にあった動産等（評価対象法人が平成23年３月11日において保有していたものに限る。）の状況が震災の発生直後の現況にあったものとみなして、震災の発生直後におけるその動産等の価額として評価した各資産の価額の合計額」に置き換えて評価した１株当たりの特定株式等の価額とすることを定めている。

また、通達２((震災特例法の適用を受ける原発周辺土地等の価額))において、震災特例法の適用を受ける特定土地等を評価する場合における原発周辺土地等の価額は評価しないと定めている。

3　そこで、「課税時期において指定地域内にあった動産等（評価対象法人が平成23年３月11日において保有していたものに限る。）の状況が震災の発生直後の現況にあったものとみなして、震災の発生直後におけるその動産等の価額として評価した各資産の価額の合計額」に置き換えて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原発周辺土地等の「震災の発生直後の価額（震災後を基準とした価額）」については、通達２に定める震災特例法の適用を受ける特定土地等を評価する場合における原発周辺土地等の「震災の発生直後の価額（震災後を基準とした価額）」と同様に、評価しないこととした。

4　また、震災特例法通達４⑵の注書きにおいて、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土地及び土地の上に存する権利（以下「土地等」という。）並びに家屋及びその附属設備又は構築物（以下「家屋等」という。）の価額についても、評価通達 185((純資産価額))のかっこ書を適用せず、震災の発生直後におけるこれらの資産の価額として評価することを定めていることから、評価対象法人が課税時期前３年以内に取得した原発周辺土地等（評価対象法人が平成 23 年３月 11 日において保有していたものに限る。）の価額についても、通達２に定める震災特例法の適用を受ける特定土地等を評価する場合における原発周辺土地等の価額と同様に、評価通達 185 のかっこ書を適用せず、評価しないこととした。

（震災後に取得した原発周辺土地等の価額）

4　平成 23 年３月 11 日から平成 23 年 12 月 31 日までの間に相続、遺贈又は贈与により取得した原発周辺土地等の価額については評価しない。

《説明》

1　相続、遺贈又は贈与（以下「相続等」という。）により取得した財産の価額は、相続税法第 22 条((評価の原則))の規定により、取得の時における時価によることとされており、震災後に相続等により取得した土地等の価額についても、基本的には、取得の時における時価により評価することとなる。

2　ところで、原発周辺土地等は指定地域内に存しており、震災個別通達２((指定地域内にある土地等の評価))は、震災後（平成 23 年３月 11 日から平成 23 年 12 月 31 日まで）に相続等により取得した指定地域内の土地等の価額については、震災特例法施行令第 27 条((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等))第３項第１号に規定する震災の発生直後における特定土地等の価額に準じて評価することができることを定めている。

　また、通達２では、震災特例法の適用を受ける特定土地等を評価する場合における原発周辺土地等の価額については評価しないことを定めている。

3　そこで、震災後（平成 23 年３月 11 日から平成 23 年 12 月 31 日まで）に相続等により取得した原発周辺土地等の価額については、通達２に定める震災特例法の適用を受ける特定土地等を評価する場合における原発周辺土地等の価額と同様に、評価しないこととした。

　なお、緊急時避難準備区域内にある土地等については、当該区域の指定解除後においても、平成 23 年中は解除前と同様に取り扱う。

（震災後に取得した株式等を純資産価額方式により評価する場合における原発周辺土地等の価額）

5　平成 23 年３月 11 日から平成 23 年 12 月 31 日までの間に相続、遺贈又は贈与により取得した株式及び出資を純資産価額方式によって評価する場合における評価対象法人が保有する原発周辺土地等の価額については評価しない。

（注）評価対象法人が課税時期前３年以内に取得した原発周辺土地等（評価対象法人が平成 23 年３月 10 日以前に取得したものに限る。）を評価する場合におけるその原発周辺土地等の価額についても評価しないことに留意する。

《説明》

1　相続等により取得した財産の価額は、相続税法第 22 条の規定により、取得の時における時価によることとされており、震災後に相続等により取得した土地等の価額についても、基本的には、取得の時における時価により評価することとなる。

2　ところで、原発周辺土地等は指定地域内に存しており、震災個別通達２は、震災後（平成 23 年３月 11 日から平成 23 年 12 月 31 日まで）に相続等により取得した指定地域内の土地等の価額については、震災特例法施行令第 27 条第３項第１号に規定する震災の発生直後における特定土地等の価額に準じて評価することができることを定めている。

　また、通達２では、震災特例法の適用を受ける特定土地等を評価する場合における原発周辺土地等の価額については評価しないことを定めている。

3　そこで、震災後（平成 23 年３月 11 日から平成 23 年 12 月 31 日まで）に相続等により取得した株式及び出資を純資産価額方式によって評価する場合における評価対象法人が保有する原発周辺土地等の価額についても、通達２に定める震災特例法の適用を受ける特定土地等を評価する場合における原発周辺土地等の価額と同様に、評価しないこととした。

4　また、震災個別通達８((純資産価額の計算))において、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土地等及び家屋等の価額についても、評価通達 185 のかっこ書を適用せず、震災の発生直後におけるこれらの資産の価額として評価することを定めていることから、評価対象法人が課税時期前３年以内に取得した原発周辺土地等（評価対象法人が平成 23 年３月 10 日以前に取得したものに限る。）の価額についても、通達４((震災後に取得した原発周辺土地等の価額))に定める震災後（平成 23 年３月 11 日から平成 23 年 12 月 31 日まで)に相続等により取得した原発周辺土地等の価額と同様に、評価通達 185 のかっこ書を適用せず、評価しないこととした。