

令和8年熊本地震により被害を受けられた方へ (相続税・贈与税に係る財産評価の概要)

令和8年熊本地震により、被害を受けられた皆様に、心からお見舞い申し上げます。

「令和8年熊本地震による災害」(特定非常災害)により被害を受けた財産の相続税及び贈与税における評価方法等の概要は、次のとおりとなります。

I 特定非常災害発生日前(令和8年7月27日以前)に取得した財産の評価

1 土地等及び株式等【租税特別措置法に基づく特例評価】

	特例評価の適用要件		評価額
	取得時期	対象となる財産	
土地等	① 令和7年9月28日から令和8年7月27日までの間に相続等(相続又は遺贈)により取得したもの ② 令和8年1月1日から令和8年7月27日までの間に贈与により取得したもの	令和8年7月28日(特定非常災害発生日)において所有していた土地等のうち、特定地域 ^(注1) 内にある土地等【特定土地等】	特定非常災害の発生直後の価額(土地等の価額は、令和8年分の路線価等に「調整率」 ^(注4) を乗じて計算します。)によることができます。
株式等		令和8年7月28日において所有していた株式等 ^(注2) のうち、その取得の時に、特定地域内にあった動産等 ^(注3) 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【特定株式等】	

(注) 1 「特定地域」とは、特定非常災害により被災者生活再建支援法第3条第1項の規定の適用を受ける地域(同項の規定の適用がない場合には、その特定非常災害により相当な損害を受けた地域として財務大臣が指定する地域)をいい、令和8年8月10日現在で、次の地域が該当します。

都道府県名	特定地域
熊本県	県内全域

2 金融商品取引所に上場されている株式など一定のものを除きます。

3 この場合の「動産等」とは、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をいいます。

4 「調整率」については、後日、国税庁ホームページでの公開を予定しており、公開予定日が決まり次第お知らせします。

2 家屋

特定非常災害発生日前に相続等又は贈与により取得した家屋の価額は、固定資産税評価額に基づいて評価します。

(注) 令和7年中に取得した家屋は令和7年度の固定資産税評価額を用い、令和8年中に取得した家屋は令和8年度の固定資産税評価額を用います。

3 参考(災害減免措置)

上記1の特例評価のほか、相続等又は贈与により取得した財産に被害を受けた方で、一定の要件に該当する場合には、「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」により相続税又は贈与税が減免されます(詳しくは、[「相続税又は贈与税の災害減免措置について\(令和8年熊本地震用\)」](#)をご覧ください。)

II 特定非常災害発生日以後(令和8年7月28日以後)に取得した財産の評価

1 土地等

令和8年7月28日から令和8年12月31日までの間に相続等又は贈与により取得した土地等のうち、特定地域内にあるものについては、「特定非常災害の発生直後の価額」(令和8年分の路線価等に「調整率」を乗じて計算した価額を基に評価した価額)に準じて評価することができます。

また、課税時期の現況において、特定非常災害により土地等が物理的な被害を受け、原状回復していない場合には、原状回復費用相当額^(注)を控除した価額により評価することができます。

(注) 原状回復費用相当額については、例えば、①原状回復費用の見積額の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する方法が考えられます。

2 家屋

令和8年7月28日から令和8年12月31日までの間に相続等又は贈与により被災した家屋を取得した場合の評価方法は、次のとおりです。

(1) 被災した家屋の評価方法

取得した家屋について、被災後の現況に応じた固定資産税評価額が付されていない場合には、次の算式により評価することができます。

$$\left[\begin{array}{c} \text{令和8年度の} \\ \text{固定資産税評価額} \end{array} \times 1.0 \text{ 倍} \right] - \left[\begin{array}{c} \text{令和8年度の} \\ \text{固定資産税評価額} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{市町村の条例等に基づく被災した家屋に係る固定資産税の軽減又は免除の割合} \end{array} \right]$$

(2) 被災した家屋について、修理、改良等を行っている場合の評価方法

上記(1)の家屋について、特定非常災害の発生直後から課税時期までの間に修理、改良等を行っている場合には、次の算式により評価することができます。

$$\left[\begin{array}{c} \text{上記(1)により} \\ \text{計算した金額} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{c} \text{特定非常災害の発生直後から課税時期までの間に投下したその修理、改良等に係る費用} \end{array} \times 70\% \right]$$

3 株式等

令和8年7月28日において特定地域内にあった動産等^(注1)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^(注2)を、令和8年7月28日以後同日を含むその法人の事業年度の末日までの間に相続等又は贈与により取得した場合において、その株式等を類似業種比準方式又は配当還元方式により評価するときは、上記Ⅰ1の特定非常災害発生日前に取得した「特定株式等」の評価方法に準じて計算することができます。

(注) 1 この場合の「動産等」とは、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をいいます。

2 金融商品取引所に上場されている株式など一定のものを除きます。

Ⅲ 申告期限の延長について

相続等により財産を取得した相続人等又は贈与により財産を取得した方が、上記Ⅰ1の特例の適用を受けることができる場合の相続税又は贈与税の申告期限は、次のとおりとなります。

なお、相続税について、相続人等のうちに、上記Ⅰ1の特例の適用を受けることができる方がいる場合には、その相続人等の全員の申告期限が次の期限まで延長されます。

税目	財産の取得時期（相続開始の日又は贈与の日）	申告期限
相続税	令和7年9月28日～令和8年7月27日	令和9年5月28日 ^(注)
贈与税	令和8年1月1日～令和8年7月27日	令和9年5月28日 ^(注)

(注) 国税通則法第11条の規定に基づき申告期限が延長された方は、令和9年5月28日とその延長された期限のいずれか遅い日が申告期限となります。

- このリーフレットは、令和8年8月10日現在の法令等に基づいて作成しています。
- ご不明の点や詳細につきましては、最寄りの税務署にお尋ねください。
- 税務署での面接による相談を希望される方は、お待ちいただくことなく相談に対応できるよう、あらかじめ電話により面接日時をご予約（事前予約制）いただいておりますので、ご協力をお願いします。

令和8年8月



国税局・税務署