

週刊住宅

2020年(令和2年)5月11日号
NO. 2908 (毎週月曜日発行)

年々め購読料 18,164円(本体・送料込み(税込み19,980円))

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 巴ビル

電話03-3234-2050 FAX03-3234-2070

問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp

CFネッツ流 新・大家実践塾

今回は、財産評価基準を
使った実家の評価の面から
見てみる。

実家の所有者が父親だと思
っていたら、土地の持ち
分の半分が母親だったなど
といったケースもある。不
安なときは、近くの法務局
で土地と建物それぞれの
「全部事項証明書」を取得
すると調べることができる。
それと、実家の路線価も

106

「資産は実家のみでも相続税?②」

調べる(路線価がつい
ていない場合は倍率方式と
いう方法を使用する)。相
続税の申告時には国税庁の
ページを使用するが、住所
で直接検索できないので使
いにくい。

国税庁のページと比べる
と更新に数カ月、タ
イムラグがあるが、
地価マップのページ
は使用しやすい。こ
のページの「相続税
路線価等」から入っ
て、「住所から探す」で検
索すれば一発で目的地が出
てくる。目的地に接してい
る道路に、数字とアルファ
ベットの文字が表記してあ
る(「190D」のような
形式)。

数字は接している土地の
万円「1900万円」とな
る。安く思われるかもしれ
ないが、相続税路線価は公
示価格の80%程度に設定さ
れているので、実際の時価
よりも安くになっている。
次に、建物の評価である。
これは簡単に、固定資産税
評価額がそのまま相続税評
価になる。固定資産税評
価でも、基本は同じ。ただ、
マンションの敷地はマンシ
ョンの所有者全体で共有し
ている状態なので、土地評
価は1棟全体の敷地評価で
計算し、それに敷地権割合
を掛けることになる。敷地
権割合は、法務局で取得で

財産評価の不安の払拭を

法務局で土地・建物調査

接している長さではないの
で注意する必要がある。
例えば、対象土地の面積
が100平方メートルの場合、路
線価図に「190」と記載
されていたら土地の相続評
価額は「100平方メートル×19
万円=1900万円」とな
る。安く思われるかもしれ
ないが、相続税路線価は公
示価格の80%程度に設定さ
れているので、実際の時価
よりも安くになっている。
次に、建物の評価である。
これは簡単に、固定資産税
評価額がそのまま相続税評
価になる。固定資産税評
価でも、基本は同じ。ただ、
マンションの敷地はマンシ
ョンの所有者全体で共有し
ている状態なので、土地評
価は1棟全体の敷地評価で
計算し、それに敷地権割合
を掛けることになる。敷地
権割合は、法務局で取得で



小林雅裕
〒247-0056 神奈川県鎌倉市大船2-19-35 C
Fネッツ鎌倉ビル。電話
0467-22-7772、
携帯080-41
96-1167、フ
ァクス045-3
30-5773、個
人ファクス020
-4668-185