

主な財産種類別に定めた評価方法の一覧表（評基通）

財産の種類	評価方法		備考	
1 宅地及び 借地権等	市街地等 路線価方式 郊外地等 固定資産税 評価額倍率方式		奥行調整その他形状による調整 借地権等は自用地価額の一定割合	
2 家屋及び 借家権等	固定資産税評価額倍率方式		門、塀等の附属設備は再建築価額から経年減価額を控除した額を基とする 家屋と構造上一体となっている附属設備は家屋の評価に含める 庭園設備は調達価額の70%、借家権は家屋の価額の一定割合	
3 構築物	(再建築価額 - 減価償却累計額) × 70%			
4 上場株式	金融商品取引所の公表する課税時期の終値と課税時期の属する月以前3ヶ月間の毎日の終値の月平均額とのうち最も低い価額		課税時期に取引価格のないものは、その前後、最も近い日の終値とする	
5 気配相場のある株式	登録銘柄及び店頭管理銘柄の評価額は、日本証券業協会の公表する課税時期の取引価格と課税時期の属する月以前3ヶ月間の毎日の取引価格の月平均額とのうち最も低い価額		公開途上にある株式は、原則として、その株式の公開価格によって評価する	
6 取引相場の ない株式	株主の態様		評価方式	
	同族株主のいる会	取得後議決権	取得後議決権 割合 5%以上	原則的評価方式 純資産価額方式には8掛評価の特例が適用される場合ある
		中心議決権	中心議決権 中心議決権 中止的な同族株主	
中心議決権	中心議決権 中心議決権 中止的な同族株主			

社	割合 5% 未 満	同 族 株 主 が い る 場 合	役員	配当還元方式	
			その他		
同族株主以外の株主					
同族株主のいない会社	議 決 権 割 合 の 合 計 が 15% 以 上 の グ ル ー プ に 属 す る 株 主	取得後議決権 割合 5%以上		原則的評価方式 純資産価額方式には8掛評価の特 例が適用される場合ある	
		中心的な株主がい ない場合			
		取得 後 議 決 権 割 合 5% 未 満	中 心 的 な 株 主 が い る 場 合	役員	配当還元方式
				その他	
議決権割合の合計が15%未満の グループに属する株主					

7 公社債	(1) 利付発行のもの 発行価額 + 利払期末到来の既経過分利息 (2) 割引発行のもの 発行価額 + 既経過対応分利息	
8 定期金に関する権利	(1) 給付事由が発生しているものについては、次に掲げる金額のうちいずれか多い金額 ・解約返戻金相当額 ・定期金に代えて一時金の給付を受けることができる場合には、当該一時金相当額 ・予定利率等を基に算出した金額 (2) 給付事由が発生していないもの ・解約返戻金相当額（原則）	(1) については平成 22 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日までの間に相続若しくは遺贈又は贈与により取得する定期金に関する権利（当該期間内に締結した契約〔確定給付企業年金等を除く〕に係るものに限る）及び平成 23 年 4 月 1 日以後に相続若しくは遺贈又は贈与により取得する定期金に関する権利に係る相続税又は贈与税について適用（附則 32）。

【取引所の相場のない株式の評価方式】

(1) 原則的評価方式

大会社

原則として類似業種比準価額による。

ただし、選択により 1 株当たりの純資産価額（相続税評価額を基礎）でもよい。

中会社

原則として、次の算式による。

ただし、選択により算式中の類似業種比準価額を 1 株当たり純資産価額としてもよい。

< 算式 >

類似業種比準価額 × L + 1 株当たりの純資産価額 × (1 - L)

小会社

原則として 1 株当たりの純資産価額による。

ただし、選択により の L を 0.50 として の算式によってもよい。

(注) 大、中、小の会社の判定および、「L」の値は次の割合である。

期末従業員数 100 人以上は大会社

1. 卸売業の場合

	Lの割合	直前取引金額		帳簿総資産価額		期末従業員数
大会社	1.0	80 億円以上	大きい方を適用	20 億円以上	且つ	50 人超
中会社の大	0.9	50 億円以上 80 億円未満		14 億円以上	且つ	50 人超
中会社の中	0.75	25 億円以上 50 億円未満		7 億円以上	且つ	30 人超
中会社の小	0.6	2 億円以上 25 億円未満		7 千万円以上	且つ	5 人超
小会社	0.5	2 億円未満	且つ	7 万円未満	又は	5 人以下

2. 小売・サービス業の場合

	Lの割合	直前取引金額		帳簿総資産価額		期末従業員数
大会社	1.0	20 億円以上	大きい方を適用	10 億円以上	且つ	50 人超
中会社の大	0.9	12 億円以上 20 億円未満		7 億円以上	且つ	50 人超
中会社の中	0.75	6 億円以上 12 億円未満		4 億円以上	且つ	30 人超
中会社の小	0.6	6 千万円以上 6 億円未満		4 千万円以上	且つ	5 人超
小会社	0.5	6 千万円未満	且つ	4 万円未満	又は	5 人以下

3. その他の業種の場合

	Lの割合	直前取引金額		帳簿総資産価額		期末従業員数
大会社	1.0	20 億円以上	大き	10 億円以上	且つ	50 人超

中会社の大	0.9	14 億円以上 20 億円未満	い 方 を 適 用	7 億円以上	且 つ	50 人超
中会社の中	0.75	7 億円以上 14 億円未満		4 億円以上	且 つ	30 人超
中会社の小	0.6	8 千万円以上 7 億円未満		5 千万円以上	且 つ	5 人超
小会社	0.5	8 千万円未満	且 つ	5 万円未満	又 は	5 人以下

(注) 類似業種比準価額は次による。

$$A \times \{ (b / B + c / C \times 3 + d / D) \div 5 \} \times 0.7$$

上記算式中の「0.7」は、中会社の株式を評価する場合には「0.6」、小会社の株式を評価する場合には「0.5」とする。

「A」 = 類似業種の株価

「b」 = 評価会社の直前期末における 1 株当たりの配当金額

「c」 = 評価会社の直前期末以前 1 年間における 1 株当たりの利益金額

「d」 = 評価会社の直前期末における 1 株当たりの純資産価額 (帳簿価額によって計算した金額)

「B」 = 課税時期の属する年の類似業種の 1 株当たりの配当金額

「C」 = 課税時期の属する年の類似業種の 1 株当たりの年利益金額

「D」 = 課税時期の属する年の類似業種の 1 株当たりの純資産価額 (帳簿価額によって計算した金額)

(2) 配当還元方式

原則として次の算式による。ただし、(1)の金額を超える場合には(1)による。

<算式>

$$(\text{年配当金額} \div 10\%) \times (\text{1株当たりの資本金の額} \div 50 \text{円})$$

(注) 年配当金額が 1 株 (50 円) 当たり 2 円 50 銭未満のものは 2 円 50 銭とする。