

Winter Festa 2011

科目別トピックセミナー

< 相続税法 >

本試験完全攻略！徹底財産評価

TAC税理士講座 1/5(木)より本格開講！

※ 先行クラス 12/17(土)～

各コース初回講義を、無料で体験受講できます。

開講日に、各校受付へ直接お越しください（予約不要）。

※ コース開講日程につきましては、「通学パンフレット」をご覧ください。

TAC 税理士講座

本試験完全攻略！徹底財産評価

近年の本試験における財産評価は、基本論点以外にも実務上の細かい取扱いなどが出題されており、年々難しくなっています。

そこで今回のセミナーでは近年の本試験問題の紹介をします。

実際の本試験の問題をこの時期に確認しておくことは合格を勝ち取るために非常に意義のあることです。

なぜならばゴールである本試験の出題傾向を的確に把握していなければ今後どのように学習を進めていけば良いのかが曖昧となり、効率の良い学習をすることができなくなる可能性があるからです。

今回のセミナーでは過去の本試験問題の解説が目的ではありません。

近年の本試験問題がこういった傾向になっているのかを把握し、今後の学習を進めていくうえで対策すべき方向性を定めていくことが目的です。

さあ、これであなたも迷いのない本試験対策がとれるはずです！

contents

① 宅地の評価	
1 近年の本試験の出題論点	2
2 本試験の傾向分析と対策	12
② 取引相場の株式の評価	
1 近年の本試験の出題論点	14
2 本試験の傾向分析と対策	26

1 宅地の評価

1 近年の本試験の出題論点

◆ 1 相当の地代による貸し付けられている宅地（平成21年度出題）

【問題】

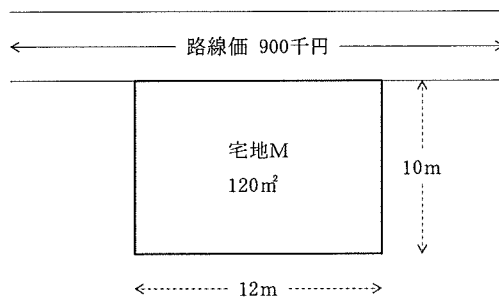
(2) 宅地M(120㎡)及び建物Nは、子Bが取得する。

この宅地は、路線価地域(普通商業・併用住宅地区)に所在し、その地形等は次のとおりである。

この宅地の上には3階建ての建物N(各階の面積はいずれも90㎡)があり、3階部分は被相続人甲が区分所有しており被相続人甲及び配偶者丙の居住用として使用していたが、平成24年11月以降は空家となっている。被相続人甲が区分所有する部分の建物の固定資産税評価額は、15,000,000円である。

なお、1階及び2階部分はR社が区分所有しており、同社の事務所として利用されている。

また、この宅地Mの3分の2の面積については、相当地代により被相続人甲からR社に対して貸し付けられており、相続税の申告期限においても、子BからR社に相当地代により貸し付けられている。



【資料】

宅地（普通商業・併用住宅地区）の価額を求める場合における奥行価格補正率

10m以上12m未満 0.99

【解答への道】～相当の地代通達6～

宅地Mは3階建ての建物Nの敷地の用に供されていたものである。

建物の1階及び2階部分はR社が区分所有しており、その敷地部分は相当の地代により被相続人甲から同社に貸付けられているため、1階及び2階に対応する部分の評価額は自用地価額に100分の80を乗じた金額となる。

また、建物の3階部分は、被相続人甲が区分所有しており、平成24年11月以降は空家となっているため、3階に対応する部分の評価額は自用地価額となり、それぞれの合計額をもって宅地Mの評価額となる。

解 答

宅地M 間口距離(12)m、奥行距離(10)m
 $900,000 \times 0.99 \times 120\text{㎡} = 106,920,000$

$$(1) 106,920,000 \times \frac{1}{3} = 35,640,000$$

$$(2) 106,920,000 \times \frac{2}{3} \times \frac{80}{100} = 57,024,000$$

$$(3) (1)+(2)=92,664,000$$

建物N $15,000,000 \times 1.0 = 15,000,000$

◆2 セットバックを必要とする宅地（平成21年度出題）

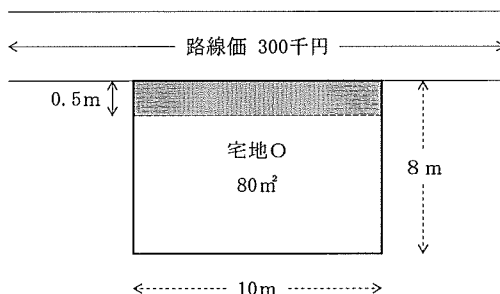
【問題】

(3) 宅地○(80㎡)は、子Cが取得する。

この宅地は、路線価地域(普通住宅地区)に所在し、その地形等は次のとおりである。

この宅地は、月極の青空駐車場として貸し付けられており、アスファルトが敷設されている。

また、この宅地は、建築基準法第42条第2項の規定により、接している道路から0.5メートル後退(セットバック)しなければならないものである。



なお、子Cはこの宅地を相続税の申告期限においても、青空駐車場として貸し付けている。

【資料】

宅地（普通住宅地区）の価額を求める場合における奥行価格補正率

8m以上10m未満 0.97

【解答への道】～評通24-6～

宅地○はセットバックを必要とする宅地に該当する。

なお、セットバックを必要とする宅地は、次の算式により評価をする。

$$\text{自用地としての価額} = \left[\text{自用地としての価額} \times \frac{\text{将来、建物の建替え時等に道路敷きとして提供しなければならない部分の地積}}{\text{宅地の総地積}} \times 0.7 \right]$$

また、この宅地は月極の駐車場の敷地として貸し付けられているが、駐車場の敷地の評価は自用地評価となる。

解 答

宅地○ .間口距離(10)m、奥行距離(8)m

$$300,000 \times 0.97 \times 80 \text{㎡} = 23,280,000$$

$$23,280,000 - 23,280,000 \times \frac{0.5\text{m} \times 10\text{m}}{80 \text{㎡}} \times 0.7 = 22,261,500$$

◆3 国外財産の宅地（平成22年度出題）

【問題】

(1) オーストラリア所在の宅地J(1,200㎡)は、配偶者丙が取得する。

この宅地は、被相続人甲が平成21年5月16日にA\$300,000(オーストラリアドル)で購入したものである。配偶者丙は、宅地Jを平成25年2月16日にA\$427,500(オーストラリアドル)で第三者に譲渡した。

なお、この宅地の地価は、購入時から譲渡時まで均等に上昇している。

被相続人甲の相続開始日(平成24年5月16日)におけるオーストラリアドルの最終の為替相場は次のとおりである。

- ・対顧客直物電信買相場(1オーストラリアドル) 80円
- ・対顧客直物電信売相場(1オーストラリアドル) 82円

【解答への道】～評通5-2～

宅地Jは国外財産に該当する。

国外にある財産の評価にあたっては、原則として財産評価基本通達の定めによるが、その通達の定めによって評価することができない財産については、次の価額により評価することができる。

- ① その財産の取得価額を基にその財産が所在する地域もしくは国におけるその財産と同一種類の財産の一般的な価格動向に基づき時点修正して求めた価額
- ② 課税時期後にその財産を譲渡した場合における譲渡価額を基に課税時期現在の価額として算出した価額

以上のことから、宅地Jの合理的な評価額は、宅地の購入日から譲渡日までの期間における地価上昇分を期間按分し、購入時の価額に加算することにより計算した金額となる。

解 答

$$\begin{aligned} \text{宅地J} \quad & \left[A\$300,000 + (A\$427,500 - A\$300,000) \times \frac{36\text{月} \times 1}{45\text{月} \times 2} \right] \times 80 = 32,160,000 \\ & \text{※1} \quad \text{H21.5.16} \sim \text{H24.5.16} \quad \therefore \quad 36\text{月} \\ & \text{※2} \quad \text{H21.5.16} \sim \text{H25.2.16} \quad \therefore \quad 45\text{月} \end{aligned}$$

◆4 不合理分割の宅地（平成22年度出題）

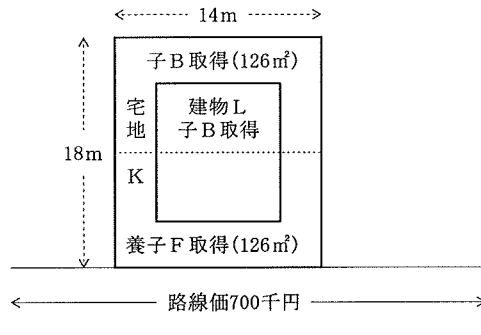
【問題】

(2) 宅地K(252㎡)は、下図のとおり分筆の上、子B及び養子Fが126㎡ずつ取得する。

この宅地は、路線価地域(普通商業・併用住宅地区)に所在し、その地形等は次のとおりである。

また、宅地Kの上に存する建物Lは、子Bが取得し、敷地(宅地K)の一部は養子Fから使用貸借により借り受けることとし、平成24年10月22日に使用貸借契約を締結した。

建物L(固定資産税評価額8,000,000円)は、貸アパートで部屋数は20室あり、1室の面積はいずれも30㎡である。被相続人甲の相続開始時には、12室には入居者がいたが、8室は入居者がおらず空室であった。空室であった8室のうち、相続開始時において入居者を募集しているなど貸付の継続に努めていると認められるものは4室であった。



【資料】

宅地（普通商業・併用住宅地区）の価額を求める場合における奥行価格補正率
12m以上32m未満 1.00

【解答への道】～評通7-2(1)、26、93～

宅地Kの分割方法は、子Bの取得した部分について無道路地を創出するいわゆる不合理分割であり、有効な土地利用が図れず通常の用途に供することができない著しく不合理な分割と認められるため、宅地K全体を1画地の宅地として評価した価額を按分して各々の評価額を計算する。

また、建物Lは、貸アパートであるため貸家の評価、宅地Kは貸家建付地の評価をそれぞれ行うが、相続開始時において一部一時的と認められない空室があるため、賃貸割合を乗じて評価しなければならない。

解 答

宅地K 間口距離(14)m、奥行距離(18)m

$$700 \text{ 千円} \times 1.00 \times 252 \text{ ㎡} \times \left(1 - 70\% \times 30\% \times \frac{30 \text{ ㎡} \times 16 \text{ 室}}{30 \text{ ㎡} \times 20 \text{ 室}} \right) = 146,764,800$$

$$\begin{array}{l} \text{B} \\ \text{F} \end{array} \quad 146,764,800 \times \frac{126 \text{ ㎡}}{252 \text{ ㎡}} = 73,382,400$$

$$\text{建物L} \quad 8,000,000 \times 1.0 \times \left(1 - 30\% \times \frac{30 \text{ ㎡} \times 16 \text{ 室}}{30 \text{ ㎡} \times 20 \text{ 室}} \right) = 6,080,000$$

◆ 5 容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地（平成23年度出題）

【問題】

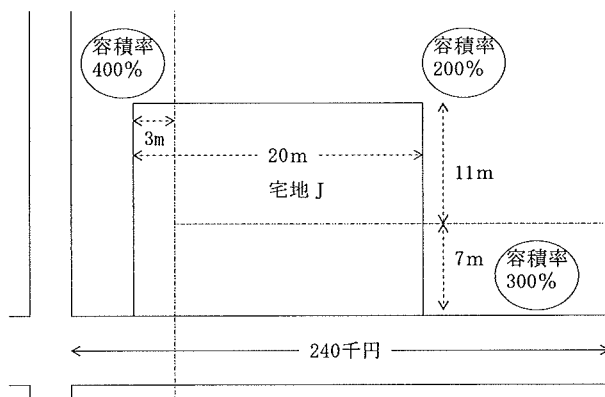
- (1) 宅地J(360㎡)及びその上に存する建物Kは、配偶者乙が取得する。

この宅地は、路線価地域(普通商業・併用住宅地区)に所在し、その地形等は次のとおりである。

なお、宅地Jの上に存する建物K(面積900㎡、固定資産税評価額10,000,000円)は、Q社に賃貸しており、Q社は自己が行う道路貨物運送業の用に供している。この賃貸については、敷金の授受はなく、相続開始時において家賃の未収はない。

また、宅地Jは、借地権割合70%、借家権割合30%の地域に所在する。

この宅地の評価に当たり使用する「容積率が価額に及ぼす影響度」は【資料】のとおりであるが、この「容積率が価額に及ぼす影響度」を使用して計算する減額割合は、小数点第3位未満を四捨五入して求めることとする。



【資料】

宅地（普通商業・併用住宅地区）の価額を求める場合における奥行価格補正率等

- (1) 奥行価格補正率

6 m以上 8 m未満 : 0.95 8 m以上 10 m未満 : 0.97
10 m以上 12 m未満 : 0.99 12 m以上 32 m未満 : 1.00

- (2) 容積率が価額に及ぼす影響度

0.5

【解答への道】～評通20-5～

宅地Jは容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地に該当する。

なお、容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地の評価方法は以下のとおりである。

路線価×奥行価格補正率×(1-控除割合[※])×地積

※ 控除割合(小数点第3位未満四捨五入)

$$\left[1 - \frac{\text{容積率の異なる部分の各部分に適用される容積率に} \times \text{容積率が価額} \right. \\ \left. \text{その各部分の地積を乗じて計算した数値の合計} \right] \times \text{に及ぼす影響度} \\ \text{正面路線に接する部分の容積率} \times \text{宅地の総地積}$$

なお、明らかに容積率の違いが宅地の価額に影響を及ぼす場合には、容積率の異なる地域ごとに路線価が付されるが、容積率の違いが宅地の価額に及ぼす影響がほとんどない場合には本問のように1つの路線価が付されるため、本問においては容積率の違いが宅地の価額に及ぼす影響がほとんどないこととなる。

また、容積率の違いがほとんどない場合の路線価はその地域の大半を占める地域の容積率(本問では300%)を考慮して付されるため、容積率の違い(本問では400%と300%)の調整は行わないこととなる。

したがって、本問においては、容積率400%の地域は容積率300%の地域と一体として取扱い、容積率300%地域と容積率200%地域の調整を行う。

また、宅地Jの上に存する建物KはQ社に対して賃貸借契約により貸付けられているため、宅地Jは貸家建付地として評価する。

解 答

宅地J 間口距離(20)m、奥行距離(18)m

$$240,000 \times 1.00 \times (1 - 0.087) \times 360 \text{ m}^2 \times (1 - 70\% \times 30\%) = 62,317,728$$

※ 控除割合(小数点第3位未満四捨五入)

$$\left[1 - \frac{300\% \times 173 \text{ m}^2 + 200\% \times 187 \text{ m}^2}{300\% \times 360 \text{ m}^2} \right] \times 0.5 = 0.087$$

$$*1 \quad 3 \text{ m} \times (7 \text{ m} + 11 \text{ m}) + (20 \text{ m} - 3 \text{ m}) \times 7 \text{ m} = 173 \text{ m}^2$$

$$*2 \quad (20 \text{ m} - 3 \text{ m}) \times 11 \text{ m} = 187 \text{ m}^2$$

建物K $10,000,000 \times 1.0 \times (1 - 30\%) = 7,000,000$

◆6 余剰容積率の移転を受けている宅地（平成23年度出題）

【問題】

- (2) 宅地L(400㎡)及びその上に存する建物Nは、配偶者乙が取得する。

この宅地は、路線価地域(高度商業地区)に所在し、その地形等は次のとおりである。

なお、宅地L及び宅地M(被相続人甲及び被相続人甲の相続人等以外の第三者が所有)は、いずれも容積率が800%の地域に所在しているが、宅地Lは宅地Mの余剰容積率200%の移転を受けており、その対価として被相続人甲は、宅地Mの所有者に150,000,000円を支払っている。なお、余剰容積率の移転を受ける直前における宅地Lの通常の取引価額は600,000,000円であった。

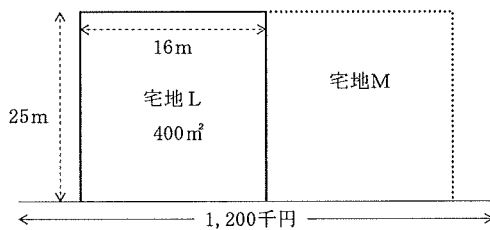
また、宅地Lは、借地権割合80%、借家権割合30%の地域に所在する。

建物N(固定資産税評価額33,000,000円)は、10階建てのビルで、各階の面積(300㎡)は同じである。

建物Nの1階及び2階の部分は、配偶者乙が従前から営んでいた物品販売業の用に供されている。

建物Nの3階から9階の部分は、Q社に賃貸しており、Q社は自己が行う不動産貸付事業の用に供している。この賃貸については、敷金の授受は無く、相続開始時において家賃の未収はない。

建物Nの10階部分は、構造上区分された2個の独立した部分(それぞれの面積は150㎡である。)となっている。そのうちの1個には、相続開始時まで被相続人甲及び配偶者乙が居住しており、その後は配偶者乙のみが居住している。他の1個には、弟B及びその家族が使用貸借により居住している。



【資料】

宅地（高度商業地区）の価額を求める場合における奥行価格補正率

24m以上28m未満：1.00

【解答への道】～評通23、23-2～

宅地Lは余剰容積率の移転を受けている宅地に該当する。

なお、余剰容積率の移転を受けている宅地の評価方法は以下のとおりである。

$$A \times \left(1 + \frac{B}{C} \right)$$

A＝余剰容積率の移転を受けている宅地の自用地としての価額

B＝支払った対価の額

C＝余剰容積率の移転を受けている宅地の通常の取引価額

また、宅地Lの上に存する建物Nは、自用家屋部分及び貸家部分があるため、1階、2階及び10階に対応する部分は自用地として評価し、3階から9階に対応する部分は貸家建付地として評価する。

解 答

宅地L 間口距離(16)m、奥行距離(25)m

$$(1) 1,200,000 \times 1.00 \times 400\text{m}^2 = 480,000,000$$

$$(2) 480,000,000 \times \left(1 + \frac{150,000,000}{600,000,000} \right) = 600,000,000$$

$$(3) 600,000,000 \times \frac{\text{※1}}{400\text{m}^2} + 600,000,000 \times \frac{\text{※2}}{400\text{m}^2} \times (1 - 80\% \times 30\%) = 499,200,000$$

$$\text{※1} \quad 400\text{m}^2 \times \frac{300\text{m}^2 \times 3}{300\text{m}^2 \times 10} = 120\text{m}^2$$

$$\text{※2} \quad 400\text{m}^2 \times \frac{300\text{m}^2 \times 7}{300\text{m}^2 \times 10} = 280\text{m}^2$$

$$\text{建物N} \quad 33,000,000 \times 1.0 \times \frac{300\text{m}^2 \times 3}{300\text{m}^2 \times 10} + 33,000,000 \times 1.0 \times \frac{300\text{m}^2 \times 7}{300\text{m}^2 \times 10} \times (1 - 30\%) = 26,070,000$$

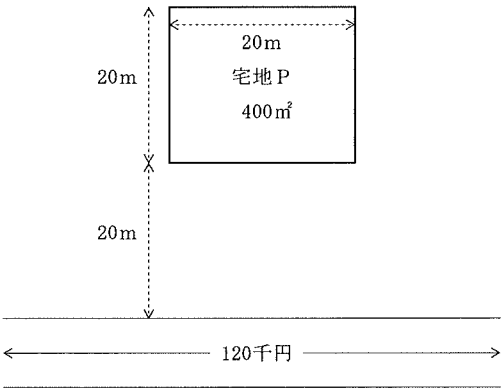
◆ 7 無道路地（平成23年度出題）

【問題】

(3) 宅地 P (400㎡) は、配偶者乙が取得する。

この宅地は、路線価地域(普通住宅地区)に所在し、その地形等は次のとおりである。

なお、宅地 P について建築基準法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は 2 m である。



【資料】

宅地（普通住宅地区）の価額を求める場合における奥行価格補正率等(抜粋)

(1) 奥行価格補正率

10m以上24m未満：1.00、40m以上44m未満：0.92

(2) 間口狭小補正率

4 m 未満：0.90、4 m 以上 6 m 未満：0.94、6 m 以上 8 m 未満：0.97、8 m 以上：1.00

(3) 奥行長大補正率

2 以上 3 未満：0.98、3 以上 4 未満：0.96、4 以上 5 未満：0.94、

5 以上 6 未満：0.92、6 以上：0.90

(4) 不整形地補正率

かげ地割合	補正率	かげ地割合	補正率
10%以上	0.98	40%以上	0.85
15%以上	0.96	45%以上	0.82
20%以上	0.94	50%以上	0.79
25%以上	0.92	55%以上	0.75
30%以上	0.90	60%以上	0.70
35%以上	0.88	65%以上	0.60

【解答への道】～評通20-2～

宅地P

宅地Pは路線価が付されている路線に接していない宅地であるため、無道路地に該当する。

なお、無道路地の評価方法は以下のとおりである。

- ① 無道路地及び実際に利用している路線と無道路地とにはさまれた宅地（以下「前面宅地」という。）とを合わせた宅地の自用地としての価額
- ② 前面宅地の自用地としての価額
- ③ $(① - ②) \times \text{前面宅地をかげ地とした場合の不整形地補正率}^{\ast 1}$
 $\ast$ 次のいずれか低い率
 イ 不整形地補正率表の不整形地補正率 $\times$ 間口狭小補正率（小数点第2位未満切捨）
 ロ 奥行長大補正率 $\times$ 間口狭小補正率（小数点第2位未満切捨）
 間口距離は、接道義務に基づく道路幅に基づく距離による。
- ④ $③ - \text{通路を開設するために必要な費用の価額}^{\ast 2}$
 $\ast$ 路線価 $\times$ 通路部分の地積（ $③ \times 0.4$ を限度とする。）

解 答

宅地P

間口距離（2）m、奥行距離（40）m

$$(1) \quad 120,000 \times 0.92 \times 20\text{m} \times (20\text{m} + 20\text{m}) = 88,320,000$$

$$(2) \quad 120,000 \times 1.00 \times 400\text{m}^2 = 48,000,000$$

$$(3) \quad (1) - (2) = 40,320,000$$

$$(4) \quad 40,320,000 \times 0.71^{\ast 1} = 28,627,200$$

$$\ast ① \quad 0.79 \times 0.90 = 0.71 \quad (\text{小数点第2位未満切捨})$$

$$② \quad 0.90 \times 0.90 = 0.81$$

$$③ \quad ① < ② \quad \therefore \quad 0.71$$

$$\ast 1 \quad \frac{800\text{m}^2 - 400\text{m}^2}{20\text{m} \times (20\text{m} + 20\text{m}) (=800\text{m}^2)} = 50\% \quad \therefore \quad 0.79$$

$$\ast 2 \quad \frac{40\text{m}}{2\text{m}} = 20 \quad \therefore \quad 0.90$$

$$(5) \quad 120,000 \times (2\text{m} \times 20\text{m}) = 4,800,000 < 28,627,200 \times 0.4 \quad \therefore \quad 4,800,000$$

$$(6) \quad 28,627,200 - 4,800,000 = 23,827,200$$

2 本試験の傾向分析と対策

◆1 傾向分析

(1) 評価の数

宅地の評価の数は近年の本試験では主に3つの出題となっている。

概ねその内訳は、(1) 被相続人等の居住用（自用地）

(2) 不動産貸付用（貸家建付地）

(3) 特殊な宅地（自用地） である。

(2) 出題の特色

評価の方式は近年はほぼ「路線価方式」による評価で出題されており、単に一方の路線に接する宅地の評価から、不整形地の評価、さらには容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地の評価まで幅広く出題されている。

さらには、評価対象となる宅地には特殊事情（セットバックを必要、余剰容積率の移転を受けている等）が絡んだ論点も出題されている。これらの出題のほとんどは、財産評価基本通達や国税庁が公表している質疑応答事例などの細かい取扱いから出題されている。

(3) 難易度

近年の本試験における宅地の評価は、「解答が容易な基本的な宅地」と「解答が困難な難易度の高い宅地」とが出題されており、難易度の観点から見ると二極化している。

◆2 対策

宅地の評価は預貯金等の金融財産の評価と異なり、その評価のバリエーションが多岐に渡ることから単なる公式の丸暗記では対応しきれないことが多い。

したがって、まず宅地の評価における基本的思考をしっかりと整理したうえで、財産評価基本通達上の細部の理解をするとともに質疑応答事例や、実際の評価明細書に目を通し確認しておく必要がある。

特に近年の本試験では路線価方式を用いた評価について不整形地はもちろん、かなり複雑な宅地の評価についてまで要求されていることから、基本的な宅地の評価については徹底した反復により、スピーディに解答できるようにしておかなければならない。

また、宅地等の貸借についても通常の賃貸借契約から相当の地代による契約、定期借地権設定等細かい個別通達の取扱いまで幅広く理解しておく必要がある。

なお、本試験でどんなに難易度が高い宅地等が出題されたとしても、その評価について全く手付かずという状況は避けなければならない。なぜならば財産評価の1つを白紙にするということは、その評価での得点は全く見込めないということになるからである。

近年の宅地の評価は難易度が高いものが出題されているが、こういった出題論点はほとんどの受験生がその評価額の正解を出すのは困難である。したがって難易度の高い宅地ほど、いかに計算過程で部分点を拾えるかが重要となってくる。

<財産評価基本通達一覧～宅地等～>

通達 番号	項 目	本試験出題年度									
		15	16	17	18	19	20	21	22	23	
11	評価の方式										
12	(削除)										
13	路線価方式	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
14	路線価	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
14-2	地区	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
14-3	特定路線価			○							
15	奥行価格補正	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
16	側方路線影響加算	○	○				○	○			
17	二方路線影響加算	○									
18	三方又は四方路線影響加算	○									
19	(削除)										
20	不整形地の評価			○		○			○		
20-2	無道路地の評価									○	
20-3	間口が狭小な宅地等の評価			○							
20-4	がけ地等を有する宅地の評価						○				
20-5	容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地の評価	○								○	
21	倍率方式		○								
21-2	倍率方式による評価		○								
22	大規模工場用地の評価										
22-2	大規模工場用地										
22-3	大規模工場用地の路線価及び倍率										
23	余剰容積率の移転がある場合の宅地の評価									○	
23-2	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									○	
24	私道の用に供されている宅地の評価	○		○							
24-2	土地区画整理事業施行中の宅地の評価										
24-3	造成中の宅地の評価										
24-4	広大地の評価			○							
24-5	農業用施設用地の評価										
24-6	セットバックを必要とする宅地の評価		○					○			
24-7	都市計画道路予定地の区域内にある宅地の評価				○						
24-8	文化財建造物である家屋の敷地の用に供されている宅地の評価										
25	貸宅地の評価		○								
25-2	倍率方式により評価する宅地の自用地としての価額										
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										
26	貸家建付地の評価	○	○	○	○	○	○		○	○	
26-2	区分地上権等の目的となっている貸家建付地の評価										
27	借地権の評価	○									
27-2	定期借地権等の評価										
27-3	定期借地権等の設定時の借地権者に帰属する経済的利益の総額の計算										
27-4	区分地上権の評価		○								
27-5	区分地上権に準ずる地役権の評価										
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										
28	貸家建付借地権等の評価										
29	転貸借地権の評価										
30	転借権の評価										
31	借家人の有する宅地等に対する権利の評価										

(注) 本試験に出題された論点に関連する通達には○を付している。

2 取引相場のない株式の評価

1 近年の本試験の出題論点

◆ 1 純資産価額の計算（平成22年度出題）

【問題】

(5) R社の株式10,000株は、子Bが取得する。

この株式の評価に必要な資料は次のとおりである。

イ R社(昭和52年4月1日設立)の資本金等の額(法人税法第2条第16号に規定する資本金等の金額をいう。)は50,000,000円であり、発行済株式数は100,000株(すべて普通株式であり、議決権は100株につき1個とする。)である。

ロ R社の事業年度は1年で、決算期は2月である。

ハ R社は業務用機械器具製造業を営む会社で、その株式は「取引相場のない株式」であり、その評価上の区分は中会社、Lの割合は0.6である。

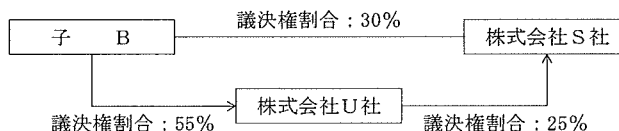
なお、R社は直前期以前の繰越欠損金はなく、比準要素の3要素ともプラスであり、株式保有特定会社及び土地保有特定会社のいずれにも該当しない。

ニ 相続開始の直前の株主の構成は、次表のとおりである。

なお、子Bは、R社の株式20,000株を相続税の申告期限まで所有しており、相続税の申告期限においてR社の代表取締役社長となっている。

株主の氏名等	保有株式数	備 考
被相続人甲	10,000株	
子B	10,000株	
株式会社S社	15,000株	子Bが主宰する会社(注)
株式会社T社	20,000株	業務用機械器具製造業を営む上場会社
R社の取引先20名	45,000株	各者とも相互に同族関係者に該当しない。
合 計	100,000株	

(注) 株式会社S社の議決権割合は、子Bが30%、株式会社U社(子Bは株式会社U社の議決権の55%を保有している。)が25%となっている。



ホ R社株式の1株の評価額の計算の基礎となる類似業種比準価額は280円である。

へ 被相続人甲に係る相続開始時におけるR社の貸借対照表上の資産及び負債の額は、次表のとおりである。

資産の部		負債の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
現 金	900,000 ^円	支払手形	2,400,000 ^円
預 金	50,000,000	買掛金	3,000,000
受取手形	9,000,000	借入金	18,000,000
売掛金	61,500,000	未払金	100,000
貸付金	10,000,000	未払役員賞与	500,000
前払費用	250,000	貸倒引当金	500,000
製 品	3,400,000	返品調整引当金	250,000
原材料	2,000,000	賞与引当金	900,000
土 地	72,000,000		
借地権	0		
建 物	5,200,000		
借家権	500,000		
構築物	800,000		
車両運搬具	550,000		
什器備品	200,000		
機械装置	3,500,000		
有価証券	3,000,000		
ゴルフ会員権	2,800,000		
開発費	2,560,000		
合 計	228,160,000	合 計	25,650,000

- (注) 1 「預金」は定期預金で、相続開始時における既経過利息の金額は45,000円、源泉徴収されるべき所得税の金額は9,000円である。
- 2 「受取手形」は、支払期限が相続開始時から8ヶ月後のもので、相続開始時において金融機関で割引を行った場合は割引料として225,000円を支払わなければならない。
- 3 「売掛金」については、相続開始時において1,250,000円の回収不能額が見込まれている。
- 4 「貸付金」については、相続開始時における既経過利息が180,000円あり、1,840,000円の回収不能額が見込まれている。
- 5 「前払費用」は、損害保険料の未経過分であり、相続開始時において返還を受けることができないものである。
- 6 「土地」の相続開始日の属する年分の相続税評価額は57,600,000円である。ただし、「土地」は相続開始日の1年6ヶ月前に取得しており、取得時から相続開始時までの地価変動はない。
- 7 「借地権」は無償取得によるものであり、相続開始日の属する年分の相続税評価額は43,250,000円である。
- 8 「建物」の固定資産税評価額は7,456,000円である。「建物」は全体の30%相当部分について第三者に賃貸している。
- 9 「借家権」は、権利金等の名称をもって取引される慣行のない地域に存するものである。
- 10 「構築物」、「車両運搬具」、「什器備品」、「機械装置」の金額は、減価償却費の額の合計額を控除した後のものである。
- 11 相続開始時における「有価証券」の相続税評価額は1,820,000円である。
- 12 「ゴルフ会員権」は、取引相場のあるもので、相続開始時における通常取引価額は2,420,000円である。
- 13 R社は、会社の従業員を被保険者、受取人をR社とした生命保険契約を締結しているが、相続開始時において当該契約を解約するとした場合に支払われることとなる解約返戻金の金額は3,420,000円である。
- 14 相続開始日の属する事業年度に係る法人税等のうち、その事業年度開始の日から相続開始日までの期間に対応する金額で相続開始日において未払いの金額は次のとおりである。
- | | |
|--------|------------|
| 法人税 | 1,850,000円 |
| 消費税 | 386,500円 |
| 事業税 | 1,127,000円 |
| 都道府県民税 | 400,800円 |
- 15 相続開始日以前に賦課期日のあった固定資産税の税額のうち、相続開始日において未払いの金額は734,500円である。
- 16 被相続人の死亡(業務上の死亡ではない。)に伴い、R社の「役員退職手当金等支給規程」に基づいて、配偶者丙に対して支給することが確定した退職手当金は45,000,000円、弔慰金は15,000,000円である。
- なお、被相続人の相続開始の直前における賞与以外の普通給与の金額は1,800,000円である。

【解答への道】

R社の株式（取引相場のない株式）

① 評価方式の判定

株式取得後の株主は子Bの他に法人株主であるS社及びT社が存在している。本間においてはS社が子Bの同族関係者に該当するか否かを判定することとなるが、S社の株式を子B及びU社（子Bが50%超を保有しており子Bの同族関係者となっている）で50%超保有しているため、S社は子Bの同族関係者に該当する。

② 純資産価額

イ 資産の部（評通185）

「資産の部」の「相続税評価額」欄には、課税時期における評価会社の各資産について、財産評価基本通達の定めにより評価した価額に基づいて行う。なお、以下の各資産について次の点に注意しなければならない。

- (イ) 定期預金の相続税評価額は、帳簿価額に既経過利息の金額を加算するとともに源泉徴収されるべき所得税の金額を控除した金額による。
- (ロ) 受取手形の相続税評価額は、支払期限が相続開始時から6月を超えるため、帳簿価額の金額から金融機関における割引料を控除した金額による。
- (ハ) 売掛金及び貸付金の相続税評価額は、回収不能な金額を控除した金額による。
- (ニ) 損害保険料の未経過分である前払費用については、その返還がなく、財産性もないことから相続税評価額及び帳簿価額は計上しない。
- (ホ) 相続開始前3年以内に取得した土地がある場合には、その土地の相続税評価額は、相続開始時における通常の取引価額によるが、帳簿価額について相続開始時までに地価変動がなく、その帳簿価額が相続開始時における通常の取引価額に相当する金額と認められるため、その帳簿価額による。
- (ヘ) 無償取得の借地権については、帳簿価額がないものであっても、相続税評価額が算出される場合には、その相続税評価額によることとなる。
- (ト) 建物の相続税評価額は、自用部分と貸付部分とに区分して計算した金額による。
- (チ) 借家権については、帳簿価額があるものであっても、権利金等の名称をもって取引される慣行のない地域に存するものは相続税評価額が算出されないため、その相続税評価額は「0」とする。
- (リ) 構築物の相続税評価額は、再建築価額が不明のため、減価償却費の額の合計額を控除した金額とする。
- (ヌ) ゴルフ会員権の相続税評価額は、通常の取引価格に70%を乗じて計算した金額による。
- (ル) 開発費については、財産性がないことから相続税評価額及び帳簿価額は計上しない。
- (7) 相続開始時において生命保険契約を解約とした場合に支払われることとなる解約返戻金がある場合には、その解約返戻金の額を生命保険契約に関する権利として相続税評価額に計上する。

ロ 負債の部（評通186）

「負債の部」の「相続税評価額」欄には、課税時期における各負債の金額を計上する。なお、次の点に注意しなければならない。

(イ) 貸倒引当金、返品調整引当金及び賞与引当金については、確実な債務ではないため負債に計上しない。

(ロ) 次の金額は、帳簿に負債として計上されていない場合であっても、課税時期において未払いとなっているものは、負債として相続税評価額及び帳簿価額のいずれにも計上する。

① 相続開始日の属する事業年度に係る法人税、消費税、事業税、都道府県民税のうち、その事業年度開始の日から相続開始日までの期間に対応する金額

② 相続開始以前に賦課期日のあった固定資産税

③ 被相続人の死亡により、相続人等に支給することが確定した退職手当金等

ハ 各資産及び負債の金額における端数処理

各資産及び負債の相続税評価額欄・帳簿価額欄の金額について千円未満の端数がある場合には、その端数を切り捨てて計上する。

解 答

取引相場のないR社株式の価額の計算

イ 評価方法の判定

B	$\frac{200\text{個}(B)+150\text{個}(S\text{社})}{1,000\text{個}} = 35\% \geq 30\%$	$\frac{200\text{個}(B)}{1,000\text{個}} = 20\% \geq 5\%$
∴ Bは同族株主に該当し、かつ、取得後の議決権割合が5%以上であるため、原則的評価方式。		

ロ 純資産価額の計算

(イ) 資産の部

(単位：円)

科 目	帳簿価額	相続税評価額	計 算 過 程
現 金	900,000	900,000	
預 金	50,000,000	50,036,000	$50,000,000 + 45,000 - 9,000 = 50,036,000$
受 取 手 形	9,000,000	8,775,000	$9,000,000 - 225,000 = 8,775,000$
売 掛 金	61,500,000	60,250,000	$61,500,000 - 1,250,000 = 60,250,000$
貸 付 金	10,000,000	8,340,000	$10,000,000 + 180,000 - 1,840,000 = 8,340,000$
前 払 費 用	0	0	
製 品	3,400,000	3,400,000	
原 材 料	2,000,000	2,000,000	
土 地	72,000,000	72,000,000	
借 地 権	0	43,250,000	
建 物	5,200,000	6,784,000	$7,456,000 \times 1.0 - 7,456,000 \times 1.0 \times 30\% \times 30\% = 6,784,000$ (千円未満切捨)
借 家 権	500,000	0	
構 築 物	800,000	800,000	
車両運搬具	550,000	550,000	
什 器 備 品	200,000	200,000	
機 械 装 置	3,500,000	3,500,000	
有 価 証 券	3,000,000	1,820,000	
ゴルフ会員権	2,800,000	1,694,000	$2,420,000 \times \frac{70}{100} = 1,694,000$
開 発 費	0	0	
生命保険契約に関する権利	0	3,420,000	
合 計	225,350,000	267,719,000	

(ロ) 負債の部

(単位：円)

科 目	帳簿価額	相続税評価額	計 算 過 程
支 払 手 形	2,400,000	2,400,000	
買 掛 金	3,000,000	3,000,000	
借 入 金	18,000,000	18,000,000	
未 払 金	100,000	100,000	
未払役員賞与	500,000	500,000	
貸倒引当金	0	0	
返品調整引当金	0	0	
賞与引当金	0	0	
未払法人税	1,850,000	1,850,000	
未払消費税	386,000	386,000	千円未満切捨
未払事業税	1,127,000	1,127,000	
未払都道府県民税	400,000	400,000	千円未満切捨
未払固定資産税	734,000	734,000	千円未満切捨
退職手当金等	49,200,000	49,200,000	$45,000,000 + (15,000,000 - 1,800,000 \times 6) = 49,200,000$
合 計	77,697,000	77,697,000	

(ハ) 1株当たりの純資産価額の計算

(単位：円)

財産の種類	計 算 過 程	取得者	課税価格に算入 される金額
R 社株式	$(1) \quad 267,719,000 - 77,697,000 = 190,022,000$ $(2) \quad 225,350,000 - 77,697,000 = 147,653,000$ $(3) \quad \frac{(1) - ((1) - (2)) \times 45\% \text{ (千円未満切捨)}}{100,000 \text{ 株}} = 1,709 \text{ (円未満切捨)}$	子 B	

ハ 1株当たりの価額の計算

(単位：円)

財産の種類	計 算 過 程	取得者	課税価格に算入 される金額
R 社株式	$280 \times 0.6 + 1,709 \times \frac{80}{100} \text{ (円未満切捨)} \times (1 - 0.6) = 714 \text{ (円未満切捨)}$ $714 \times 10,000 \text{ 株} = 7,140,000$	子 B	7,140,000

◆2 類似業種比準価額の計算（平成23年度出題）

【問題】

- (4) Q社の株式29,000株は、配偶者乙が4,000株を、弟Bが12,000株を、姪Fが3,000株を、甥Hが5,000株を、姪Iが5,000株を取得する。

この株式の評価に必要な資料は次のとおりである。

イ Q社の資本金等の額(法人税法第2条第16号に規定する資本金等の金額をいう。)は 10,000,000円であり、発行済株式数は100,000株(すべて普通株式であり、議決権は1株につき1個とする。)であり、その株式は「取引相場のない株式」である。

ロ 相続後の株主の構成は、次表のとおりである。

株主の氏名	保有株式数	株主の氏名	保有株式数
配偶者乙	8,000株	甥H(亡姉Cの子)	10,000株
弟B	24,000株	姪I(亡姉Cの子)	5,000株
甥E(亡姉Aの子)	4,000株	Q社の取引先30名	46,000株
姪F(亡姉Aの子)	3,000株	合 計	100,000株

(注)「Q社の取引先30名」は、各人とも相互に同族関係者に該当しない。

ハ 被相続人甲に係る相続開始以前に終了したQ社の事業年度は次のとおりである。

- ① 相続開始の直前に終了した事業年度 : 平成23年4月1日～平成24年3月31日
 ② ①の前事業年度 : 平成22年6月1日～平成23年3月31日
 ③ ②の前事業年度 : 平成21年6月1日～平成22年5月31日

ニ Q社は、「不動産賃貸業」、「道路貨物運送業」及び「その他の運輸業」を営む会社で、それぞれの事業の取引金額が、相続開始の直前に終了した事業年度における全取引金額に占める割合は、45%、35%及び20%となっている。Q社の評価上の区分は中会社、Lの割合は0.9である。

なお、Q社は相続開始の直前に終了した事業年度以前の繰越欠損金はなく、比準要素の3要素ともプラスであり、株式保有特定会社及び土地保有特定会社のいずれにも該当しない。

ホ Q社の比準要素の金額の計算の基となる各事業年度における配当金額は次のとおりである。

- ① 平成23年4月1日～平成24年3月31日の事業年度
 80,000,000円(平成23年5月31日株主総会決議)
 ② 平成22年6月1日～平成23年3月31日の事業年度
 75,000,000円(平成22年7月31日株主総会決議)
 (注)75,000,000円のうち、15,000,000円は創立50周年記念配当である。
 ③ 平成21年6月1日～平成22年5月31日の事業年度
 72,000,000円(平成21年7月31日株主総会決議)

ヘ Q社の比準要素の金額の計算の基となる各事業年度における利益金額は次のとおりである。

- ① 平成23年4月1日～平成24年3月31日の事業年度
 法人税の課税所得金額 1,056,000,000円
 内 土地売却益 150,000,000円
 内 借地権売却益 53,000,000円
 内 レバレッジドリース取引による分配金 30,000,000円
 法人税の課税所得の計算上益金に算入されなかった剰余金の配当 16,000,000円
 剰余金の配当に係る所得税額に相当する金額 3,200,000円
 ② 平成22年6月1日～平成23年3月31日の事業年度
 法人税の課税所得金額 980,000,000円
 内 保険差益 36,000,000円
 内 レバレッジドリース取引による分配金 32,000,000円
 法人税の課税所得の計算上益金に算入されなかった剰余金の配当 14,000,000円
 剰余金の配当に係る所得税額に相当する金額 2,800,000円
 ③ 平成21年6月1日～平成22年5月31日の事業年度
 法人税の課税所得金額 960,000,000円
 内 レバレッジドリース取引による分配金 32,000,000円

ト Q社の比準要素の金額の計算の基となる純資産価額は次のとおりである。

- 平成24年3月31日現在の資本金等の金額 10,000,000円
 平成24年3月31日現在の利益積立金 3,250,000,000円

チ Q社株式の評価額の計算の基礎となる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)は36,000円である。

【資料】

(単位：円)

業 種 目		番 号	B 配 当 金 額	C 利 益 金 額	D 簿 価 純資産 価 額	A (株価)			
大分類						平成 23年 平均	平成 24年 2月分	3 月 分	4 月 分
中分類									
小分類									
運輸業、郵便業		66	3.5	17	203	151	145	151	148
鉄道業		67	2.0	9	106	170	166	167	164
道路貨物運送業		68	2.9	14	212	109	109	110	108
水運業		69	6.9	44	259	220	199	220	216
運輸に附帯するサービス業		70	3.4	17	259	146	135	142	140
その他の運輸業、郵便業		71	2.9	9	178	148	148	151	147
不動産業、物品賃貸業		100	4.4	16	197	193	206	212	212
不動産取引業		101	3.9	9	161	92	116	120	114
不動産賃貸業、管理業		102	5.5	28	269	407	411	420	429
物品賃貸業		103	3.7	15	177	95	98	103	103

(注) 上記業種目別株価等の数値は、仮定の数値である。

【解答への道】

Q社の株式

① 評価方式の判定

配偶者乙、弟B、姪F、甥H及び姪Iは同族株主に該当し、他に中心的な同族株主がいないため、原則的評価方式により評価する。

② 類似業種比準価額

イ 類似業種比準価額の計算方法（評通180）

$$A \times \frac{\text{㊸} \left[\begin{array}{l} \text{小数2位} \\ \text{B} \left[\begin{array}{l} \text{満切捨} \end{array} \right] \end{array} \right] + \frac{\text{㊿} \left[\begin{array}{l} \text{小数2位} \\ \text{C} \left[\begin{array}{l} \text{満切捨} \end{array} \right] \end{array} \right]}{5} \times 3 + \frac{\text{㊽} \left[\begin{array}{l} \text{小数2位} \\ \text{D} \left[\begin{array}{l} \text{満切捨} \end{array} \right] \end{array} \right]}{5} \left[\begin{array}{l} \text{小数2位} \\ \text{満切捨} \end{array} \right]$$

$$\times \left\{ \begin{array}{ll} \text{大会社} & 0.7 \\ \text{中会社} & 0.6 \\ \text{小会社} & 0.5 \end{array} \right\} = \boxed{\quad} \text{円} \quad 0 \text{銭} \quad (10 \text{銭未満切捨})$$

$$\downarrow$$

$$\boxed{\quad} \text{円} \quad 0 \text{銭} \times \frac{1 \text{株当たりの資本金等の額}}{50 \text{円}} = \boxed{\quad} \text{円} \quad (\text{円未満切捨})$$

※ 符号の意味

A＝類似業種の株価（評通182）

次に掲げる金額のうち最も低い金額

(イ) 課税時期の属する月の類似業種の株価

(ロ) 課税時期の属する月の前月の類似業種の株価

(ハ) 課税時期の属する月の前々月の類似業種の株価

(ニ) 類似業種の前年平均株価

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）

㊸＝評価会社の1株当たりの配当金額

㊿＝評価会社の1株当たりの利益金額

㊽＝評価会社の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）

ロ 評価会社の事業が該当する業種目（評通181-2）

評価会社が複数の業種を兼業している場合の、類似業種比準価額の計算上用いる業種目は、評価会社の事業が1つの大分類の業種目中の2以上の類似する中分類の業種目に属し、それらの業種目別の割合の合計が50%を超える場合は、その大分類の中にある類似する中分類の「その他の〇〇業」が該当する業種目となる。

Q社は「不動産賃貸業」、「道路貨物運送業」及び「その他の運輸業」を営んでいるが、「道路貨物運送業」及び「その他の運輸業」の業種目別の割合の合計が55%となるため、「その他の運輸業、郵便業」となる。

ハ 類似業種（評通180）

類似業種比準価額の計算上用いる類似業種とは、大分類、中分類及び小分類に区分された業種目のうち、評価会社の事業が該当する業種目とする。この場合において、その業種目が小分類に区分されているものにあつては小分類による業種目のほか中分類による業種目を、中分類に区分されているものにあつては中分類による業種目のほか大分類による業種目をそれぞれ類似業種とすることができる。

したがって、いずれか低い方の類似業種比準価額を用いる。

なお、Q社は「その他の運輸業、郵便業」で中分類に該当するため、類似業種比準価額の計算上用いることができる業種目は、中分類の「その他の運輸業、郵便業」及び「その他の運輸業、郵便業」が属する大分類の「運輸業、郵便業」である。

二 評価会社の比準要素（評通183）

評価会社の比準要素である⑧、⑨及び⑩は、次の方法により計算する。

(イ) ⑧＝評価会社の1株当たりの配当金額

$$\frac{\text{直前期末以前2年間における配当金額※の合計額(無配は0円)}}{\text{直前期末における発行済株式数}} \times \frac{1}{2} \quad \left\{ \begin{array}{l} 10\text{銭未満} \\ \text{切 捨} \end{array} \right.$$

(1株当たりの資本金等の額を50円とした場合)

※ 直前期末以前2年間における配当金額からは記念配当を除く。

(ロ) ⑨＝評価会社の1株当たりの利益金額

$$\frac{\text{直前期末以前1年間における利益金額※1,2,3}}{\text{直前期末における発行済株式数}} \quad \left\{ \begin{array}{l} \text{円未満} \\ \text{切 捨} \end{array} \right.$$

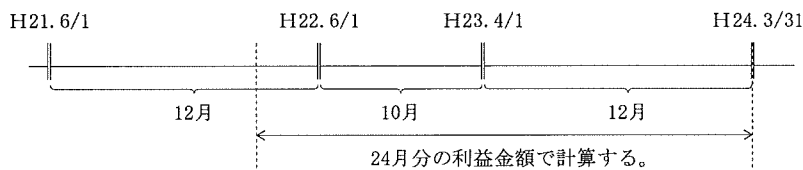
(1株当たりの資本金等の額を50円とした場合)

※1 直前期末以前2年間における利益金額の合計額 $\times \frac{1}{2}$ とすることができる。

※2 法人税の課税所得金額（非経常的な利益金額である固定資産売却益及び保険差益の額を除く。）に、受取配当等の益金不算入額（所得税額を除く。）を加算した金額とする。

なお、レバレッジドリース取引による分配金は毎期発生することが予定されており臨時偶発的に発生するものではないため、非経常的な利益に該当しない。

※3 平成21年6月1日から平成22年5月31日の利益金額を含めて計算してしまうと、34月分の利益金額を計算することとなるため、平成21年6月1日から平成22年5月31日の利益金額は、12分の2を乗じて、2年分の利益となるように調整する。



(ハ) ⑩＝評価会社の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）

$$\frac{\text{直前期末における資本金等の額及び利益積立金額の合計額}}{\text{直前期末における発行済株式数}} \quad \left\{ \begin{array}{l} \text{円未満} \\ \text{切 捨} \end{array} \right.$$

(1株当たりの資本金等の額を50円とした場合)

③ 原則的評価方式（評通179）

Q社は中会社に該当するため、原則的評価方式による評価額は次の算式により計算する。

$$\left\{ \begin{array}{l} \text{(原則)} \\ \text{(選択)} \end{array} \right. \left\{ \begin{array}{l} \text{類似業種} \\ \text{比準価額} \\ \text{1株当たりの} \\ \text{純資産価額} \end{array} \right. \left\{ \begin{array}{l} \text{低い方} \\ \times L + 1\text{株当たりの純資産価額} \times (1 - L) \end{array} \right. \quad (\text{円未満切捨})$$

解 答

Q社株式 (1) 評価方式の判定

$$\frac{8,000\text{個(乙)} + 24,000\text{個(B)} + 4,000\text{個(E)} + 3,000\text{個(F)} + 10,000\text{個(H)} + 5,000\text{個(I)}}{100,000\text{個}} = 54\% > 50\%$$

∴ 乙、B、F、H及びIは同族株主に該当し、中心的な同族株主が存在していないため、原則的評価方式。

(2) 類似業種比準価額

① 発行済株式1株当たりの資本金等の額

$$10,000,000 \div 100,000\text{株} = 100$$

② 1株当たりの資本金等の額を50円とした場合の発行済株式数

$$10,000,000 \div 50 = 200,000\text{株}$$

③ $80,000,000 + (75,000,000 - 15,000,000) = 140,000,000$

$$\frac{140,000,000 \div 2}{200,000\text{株}} = 350$$

※1 ※2
④ $865,800,000 < 990,500,000$

$$\therefore \frac{865,800,000}{200,000\text{株}} = 4,329$$

$$\text{※1 } 1,056,000,000 - 150,000,000 - 53,000,000 + 16,000,000 - 3,200,000 = 865,800,000$$

$$\text{※2 } 865,800,000 + (980,000,000 - 36,000,000 + 14,000,000 - 2,800,000) + 960,000,000 \times \frac{2\text{月}}{12\text{月}} = 1,981,000,000$$

$$1,981,000,000 \div 2 = 990,500,000$$

$$\text{⑤ } \frac{10,000,000 + 3,250,000,000}{200,000\text{株}} = 16,300$$

③ 中分類 (その他の運輸業、郵便業)

$$\text{※1 } \frac{1}{147} \times \left[\frac{\frac{350}{2.9} (\text{※2 } 120.68) + \frac{4,329}{9} (481) \times 3 + \frac{16,300}{178} (\text{※2 } 91.57)}{5} \right] (331.05) \times 0.6$$

$$= 29,198.6 \text{ (10銭未満切捨)}$$

$$\text{※1 } 147, 151, 148, 148 \quad \therefore 147$$

$$\text{※2 } \text{小数点以下2位未満切捨}$$

④ 大分類 (運輸業、郵便業)

$$\text{※1 } \frac{1}{145} \times \left[\frac{\frac{350}{3.5} (100) + \frac{4,329}{17} (\text{※2 } 254.64) \times 3 + \frac{16,300}{203} (\text{※2 } 80.29)}{5} \right] (188.84) \times 0.6$$

$$= 16,429.0 \text{ (10銭未満切捨)}$$

$$\text{※1 } 148, 151, 145, 151 \quad \therefore 145$$

$$\text{※2 } \text{小数点以下2位未満切捨}$$

$$\text{⑤ } \text{③} > \text{④} \quad \therefore 16,429 \times \frac{100}{50} = 32,858$$

(3) 評価額

$$\begin{array}{c} \times \\ 32,858 \times 0.9 + 36,000 \times (1 - 0.9) = 33,172 \text{ (円未満切捨)} \end{array}$$

$$\times \quad 32,858 < 36,000 \quad \therefore \quad 32,858$$

$$\text{乙} \quad 33,172 \times 4,000 \text{株} = 132,688,000$$

$$\text{B} \quad 33,172 \times 12,000 \text{株} = 398,064,000$$

$$\text{F} \quad 33,172 \times 3,000 \text{株} = 99,516,000$$

$$\text{H} \quad 33,172 \times 5,000 \text{株} = 165,860,000$$

$$\text{I} \quad 33,172 \times 5,000 \text{株} = 165,860,000$$

2 本試験の傾向分析と対策

◆ 1 傾向分析

(1) 評価の数

取引相場のない株式の評価の数は概ね1つの出題であるが、平成15年、16年、17年及び19年では2つの株式の評価が出題されている。また、平成21年には評価株式の資産のうちに、取引相場のない株式の評価を要するものが出題された。近年の本試験では財産評価における取引相場のない株式が占める比重は年々高くなっている。

(2) 出題の特色

評価の方式は主に「原則的評価方式」による評価の出題がされている。

また、「一般の評価会社」の出題がほとんどであるが、「特定の評価会社」についての出題もされている。

近年の本試験での最大の特色は類似業種比準価額及び純資産価額における個々の計算要素の資料において判断を迷うものが出題されていることである。

類似業種比準価額では、評価会社の業種目の判定や評価会社の配当、利益の細かい取扱いが出題されており、純資産価額では、評価会社の各資産及び負債について、課税時期における帳簿価額及び相続税評価額の細かい取扱い等が出題されている。

(3) 難易度

近年の本試験における取引相場のない株式の評価は、宅地と同様に広範、かつ、非常に難易度の高い論点から出題されている。そのため、すべての論点をあらかじめ正確に理解し、株式の評価額を正解することは困難である。

◆ 2 対策

近年の本試験における取引相場のない株式は主に「一般の評価会社」の「原則的評価方式」による評価が出題されていることから、類似業種比準価額及び純資産価額の計算については広範に渡る知識と理解が必要となる。

したがって最低限、財産評価基本通達に規定されている類似業種比準価額及び純資産価額の取扱いについては万全を期し、あわせて特定の評価会社についてもその判定基準及び評価算式についてはしっかりと対策を立てておかなくてはならない。

さらには近年の本試験の難化傾向を踏まえ、宅地の評価同様、取引相場のない株式についても評価明細書に目を通し確認しておくことも必要である。

また、宅地の評価同様、本試験ではどんなに難易度が高い取引相場のない株式が出題されたとしても、全く手付かずという状況は避け、計算過程における部分点を狙わなければならない。

取引相場のない株式は評価額の最終値を合わせようとするのではなく、評価方式の判定、類似業種比準価額の各計算要素、純資産価額の計算における各資産及び各負債の取扱いなど、財産評価基本通達の項目につき、計算過程においてしっかりと示せるかが合否を分けるポイントになる。

<財産評価基本通達一覧～取引相場のない株式等～>

通 達 番 号	項 目	本試験出題年度									
		15	16	17	18	19	20	21	22	23	
178	取引相場のない株式の評価上の区分										
179	取引相場のない株式の評価の原則	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
180	類似業種比準価額	○	○	○		○	○	○		○	
181	類似業種	○					○	○		○	
181-2	評価会社の事業が該当する業種目									○	
182	類似業種の株価	○	○	○		○	○	○		○	
183	評価会社の1株当たりの配当金額等の計算	○	○	○		○	○	○		○	
183-2	類似業種の1株当たりの配当金額等の計算	○	○	○		○	○	○		○	
184	類似業種比準価額の修正										
185	純資産価額	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
186	純資産価額計算上の負債		○			○	○	○	○		
186-2	評価差額に対する法人税額等に相当する金額	○	○	○	○	○	○	○	○		
186-3	評価会社が有する株式等の純資産価額の計算				○			○			
187	株式の割当てを受ける権利等の発生している株式の価額の修正										
188	同族株主以外の株主等が取得した株式	○		○							
188-2	同族株主以外の株主等が取得した株式の評価	○		○							
188-3	評価会社が自己株式を有する場合の議決権総数										
188-4	議決権を有しないこととされる株式がある場合の議決権総数等										
188-5	種類株式がある場合の議決権総数等										
188-6	投資育成会社が株主である場合の同族株主等										
189	特定の評価会社の株式										
189-2	比準要素数1の会社の株式の評価					○					
189-3	株式保有特定会社の株式の評価										
189-4	土地保有特定会社の株式又は開業後3年未満の会社等の株式の評価		○								
189-5	開業前又は休業中の会社の株式の評価										
189-6	清算中の会社の株式の評価										
189-7	権利等の発生している特定の評価会社の株式の価額の修正										
190	株式の割当てを受ける権利の評価										
191	株主となる権利の評価										
192	株式無償交付期待権の評価										
193	配当期待権の評価										
193-2	ストックオプションの評価										
194	持分会社等の出資の評価										
194-2	医療法人の出資の評価										
195	農業協同組合等の出資の評価										
196	企業組合等の出資の評価										

(注) 本試験に出題された論点に関連する通達には○を付している。