

固定資産税評価額から見える不動産の相続評価

相続税は、課税対象となる財産の合計額から基礎控除を差し引いた金額（評価額）に課税されます。基礎控除は、定額の3,000万円に法定相続人1人につき600万円を加えた金額です。そのため、引き継ぐ財産の評価額が基礎控除より少なければ、相続税はかかりません。ただ、実際に自分や親の財産にいくら相続税がかかるのか、よくわからない人も多いのではないのでしょうか。今回は、相続税の金額に大きく影響する不動産（建物や土地）の評価額がどのように決まるのかを簡単に見ていきます。

1. 建物

建物の相続税評価額は、「固定資産税評価額」と同額です。固定資産税評価額とは、土地や建物に課される固定資産税の基準となる価格です。毎年春に役所から送られてくる納税通知書や、役所で取得可能な「固定資産税評価証明書」で確認できます。

2. 土地

(1) 宅地…宅地の評価方法には「路線価方式」と「倍率方式」の2つがあります。購入した時の金額ではないので注意しましょう。

「路線価」は、国税局が定めた地域（主に市街地）の宅地1㎡当たりの価格（千円単位）です。「路線」とは道路のことで、道路に面する宅地を対象としています。この路線価をもとにして、土地の相続税評価額を計算する方法が路線価方式です。

路線価が定められていない地域（主に郊外や農村部）では、土地の固定資産税評価額に一定の倍率を掛けた倍率方式を用います。

(2) 農地…農地は所在する地域などにより①純農地、②中間農地、③市街地周辺農地、④市街地農地の4種類に区分され、それぞれ評価方法が異なります。①と②は倍率方式、④は「宅地比準方式」または倍率方式で評価します。③は、④の80%で評価します。宅地比準方式とは、その農地を宅地として評価した価額から、その農地を宅地にするために必要な造成額を差し引く方法です。倍率方式に比べると高い評価となるケースが多いので注意が必要です。

土地の形状等によって計算が複雑な場合もあり、評価が大きく変わります。使い勝手がいい土地ほど評価が上がり、その逆は下がります。不動産の評価には専門的な知識が必要です。大切な財産を守るため、税理士などの専門家にも相談することをおすすめします。

JBAグループ

あしがき



出口秀美

6/26(日)に川東葬祭館にて「お客様感謝祭」を開催いたします。新型コロナウイルス感染症予防の観点から「完全予約制」となっております。事前にフリーコール0120-44-5880までお電話にてご予約をお願いいたします。

安心してご参加いただけるようスタッフ一同十分な感染予防対策を実施しのぞんでおりますので、お気軽にお問い合わせください。

◆ドリーマーではご葬儀前に必ず全てのお見積もりをお客様に提示いたします。
◆ご予算に合わない場合は、予算に合わせて内容の変更が可能です。
◆後で想定外の費用が発生する事はございません。

ドリーマーの葬儀費用

お問い合わせ
資料請求

フリーダイヤル
0120-44-5880
365日24時間対応しております。

お急ぎの方は
電話にて
対応いたします。

【通話無料】携帯電話でもつながります。
ドリーマーご自宅出張
無料事前相談実施中!!

ちょっとひといき

ゴールデンウィークも過ぎ、気が付けば近所の田園に水が張られ、代掻きをしている風景をよく見かけます。農家をされている方は農繁期で忙しくなる時期ですね。私も中学生頃までは田植えを手伝っていたことを思い出します。



現在は稲作をしていないのですが田畑はそのままあり、何もしないと初夏から秋にかけて草が生い茂り大変なことになる為、秋までは草抑えに奮闘する日々が続きます。今までは、草刈り機を使って草を刈ることはあったのですが、なんと今年はこの年で初めてトラクターの運転に挑戦しました！父が草抑えの為にトラクターで耕している姿を見ることはあったのですが、見るのと運転するのは大違いで念入りに操作の手ほどきを受け、いざ実践…。これが意外と難しい！日頃AT車の運転に慣れ親しんでいる私にとって、四速のマニュアル操作に加え、車道を走行する時は左右にあるブレーキを連結させないといけない事、逆に田畑を耕す（耕耘）時はブレーキの連結を解除しないといけない等、操作が状況によって変わることにも混乱しました。それにくわえて、計器やレバーが色々な場所に沢山あり、見ただけでは何に必要なのか予想できないものも多かったのです。父の指導を受けながらなんとか耕し終わった田畑を見返すと…、隣と比べると仕上がりは雲泥の差でした…。操作をしている時は真つすく耕せていると思っていたのですが、見比べると全然違います。表現するならば、こちらは歪んでぐちゃっとなっているのですが、隣は真つすく等間隔に綺麗に耕せています。やはり一筋縄ではいかないものですね。振り返ると掘り返した土から出てきたミミズを目当てにカラスやセキレイたちが集まり、よく見る田舎の風景になっていました。手間暇かけて作物を作る大変さを少し肌で感じ、感謝の念を抱いた瞬間でした。



佐伯政俊

ドリーマー葬祭 3つの安心

事前相談受付中!

葬儀の事って意外に知らないし分からない。だからこそ事前にご相談を!

事前に安心 事前相談&無料見積

葬儀の流れや準備など気になる事を葬祭ディレクターが丁寧に説明いたします。事前の見積も無料作成いたします。葬祭会館の見学はご予約いただければご案内いたします。



見積り作成で今なら…
5000円分の施行割引券
プレゼント!!



充実の30万円コース、
50万円コースもごさいます

新規会員募集中!

月々2000円(完納20万円)
積み立てて、ご家族様は誰でも使えてとってもお得★

お得で安心の会員システム

一般葬はもちろん家族葬、各種法事や成人式・結婚式にもご利用いただけます。

葬儀保険募集中!

無配当1年定期保険(保険金建)

会員システムに含まれない費用やお客さんの費用、仏壇や墓石など他にかかる費用へ保険を活用

さらに安心の葬儀保険

満89歳まで申し込み可能 ※1
死亡保険金額は30万円~300万円
10万円ごとに細かく設定できるので必要な死亡保障をお手頃な保険料でご準備いただけます。使い道も自由!

満60歳の女性の場合月々約662円※2

死亡保険金額100万円のケース

※一例です。お客様の年齢や死亡保険金額により変動

※1 告知書の記入が必要ですが、健康状態などによってはお引受けできない場合があります。最長90歳まで更新が可能です。
※2 上記は、年払保険料(7,540円)を月積みした金額で、月払保険料ではありません。
【敬告】本契約は、年払のうえでの契約となります。【特約】特約をお知らせ(注意書等)【ご契約のしおり】お読みください。【保険代店】株式会社ドリーマー【保険会社】株式会社モリフォード・ライフ(登録番号)関東財務局(少額短期保険)第18号(保険料率表)第1号(保険料率表)第1号(登録番号)MLAD0007-27



ドリーマーを御利用のご当様・ご親族様へのサービス向上の一環として

Free Wi-Fi サービスを開始しました

お客様からのご要望にお応えし、ご当様・ご親族様がより快適にお過ごし頂けるよう、親族控室内で使用頂けるインターネット回線を設備致しました。当会館を御利用頂き、何かお気づきの点がございましたらスタッフまでお気軽にお申し付け下さい。皆様が少しでも快適に過ごせるように改善していきます。

Wi-Fi