



「今」が分かる情報をお届けしている広報誌

7月

2024

7月は国税庁から「路線価」が発表されます。そもそも路線価とは何でしょう？
 土地には5つの価格があり「一つの物に五つの価格」ということで「一物五価」とも呼ばれています。
 一物五価のうちの1つである「路線価」を使ってできることをご紹介します。

土地の評価方法 一物五価	公示地価 (地価公示価格)	基準地価 (都道府県地価調査価格)	路線価 (相続税評価額)	固定資産税路線価 (固定資産税評価額)	取引上の実勢価格 (売買価格)
調査主体	国土交通省	都道府県	国税庁	市町村	当事者間
調査地点数	約2.6万 都市計画区域内	約2.1万 都市計画区域外も含む	32万強 全国の標準宅地		-
調査時点 (発表時期)	毎年1月1日 (3月下旬頃)	毎年7月1日 (9月下旬頃)	毎年1月1日 (7月1日)	1月1日(3年ごと評価替え) (4~6月頃)	取引時
評価目的	一般土地取引価格の指標		相続税・贈与税を 算出する基準の価格	固定資産税・ 登録免許税・ 不動産取得税を 算出する基準の価格	-
	路線価・固定資産税 評価の基準	公示地価を補完			
公示地価との比較	土地売買の目安		公示地価の 約80%	公示地価の 約70%	公示地価の 約110~130%

路線価とは？



主要道路に面する土地の1㎡当たりの価格。
 国税庁が毎年夏に1月1日時点の価格を公表し、**相続税や贈与税などの算定**に使われます。
 相続税法は財産を「時価」で評価すると定めていますが、現金や上場株などと異なり土地の時価は
 把握が難しいことが少なくないため、国税庁が原則として路線価に基づく算定を認めています。

路線価図から相続税評価額を概算してみましょう

借地権割合

● 相続税評価額の概算

「路線価」×地積(×補正率) = 相続税評価額

千円 × ㎡ = 千円

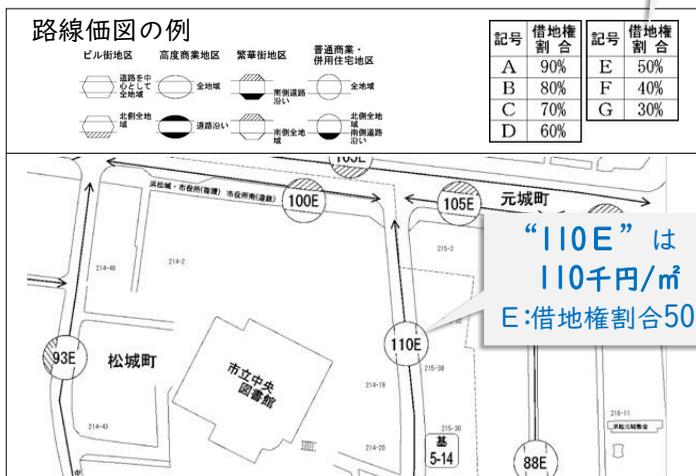
- *土地によって補正率が変わります
(奥行価格補正・不整形地補正・間口狭小補正など)
- *借地権の評価額は借地権割合によります

● 固定資産税評価額の概算

「路線価」×地積×0.875×1.4%(標準税率)

例) 110千円 × 100㎡ × 0.875 × 1.4% = 134,750円

- *場所によって税率は変わります。



相続税評価額や固定資産税を把握しておくことは、将来土地を承継される方にとっても重要です。路線価が発表されたらこの機会にぜひ概算してみましょう！

路線価について詳しくお知りになりたい方は、担当者までお気軽にお問い合わせください。

路線価プリントサービス

路線価は国税庁のHPで公開されています
 ご希望があれば、お土地の路線価を調べて印刷いたします



しずおかFPサービス column

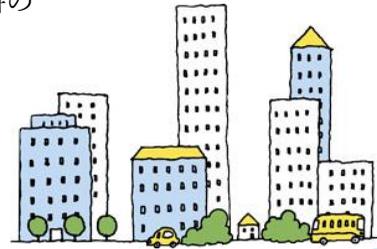
日本経済新聞に「投資不動産ローン、3年連続増 富裕層の相続対策で復調」との記事が掲載されました。

記事によれば「相続対策や資産形成への需要の高まりを背景に、一時下火になっていた個人向け投資用不動産ローン（アパートローン）が再び伸びている。」とのことです。

近年の株価や地価の上昇で富裕層が増えており、相続税対策や資産運用のニーズが増えているようです。相続税の計算上、賃貸用不動産の取得は相続時の節税効果が大きく見込めます。ただし、空室のリスクや大規模修繕など気をつけなくてはならないポイントがあります。さらに、資産が増えることで相続時の

揉め事の原因になる可能性もあります。争いが起きないようにどう分けるかといった面もあわせて相続対策を考えなければなりません。

(2024年6月3日 日本経済新聞 電子版)



『個別相談会』

☑相続 ☑遺言 ☑民事信託

毎月開催中！

初回無料

要予約

相続・贈与・遺言などのご相談 ※完全予約制

【掛川会場】

＼ご好評につき／

開催日拡大中！

毎月第3火曜 2024年 7月16日(火)

毎月第3日曜 7月21日(日)

場所 JAやよい支所
掛川市弥生町234

毎月第3水曜 2024年 7月17日(水)

場所 さくらぎマルシェ
掛川市富部4-1 (JA桜木支所)

【浜松会場】 2024年 7月20日(土)

毎月第3土曜 浜松市中央区元城町216-11
鴻池元城ビル3階

【出張会場】 2024年 7月18日(木)

《予約電話番号》 053-454-3723

時間 9:00~16:00
※1時間単位の予約制

場所 天竜協働センター
浜松市中央区薬新町99



《予約電話番号》 0537-61-2102
平日9時~16時受付
税理士法人タックスサポート掛川支社内

主
催

一般社団法人

しずおか民事信託推進協会

KONOIKE Co. 株式会社

私たちは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

□本社 〒430-0946 浜松市中央区元城町216-11
□本店営業部 〒430-0946 浜松市中央区元城町216-11
□静岡支店 〒422-8036 静岡市駿河区敷地1丁目5-15
□掛川支店 〒436-0028 掛川市亀の甲1丁目18-14
□リニューアル部 〒430-0946 浜松市中央区元城町216-11

TEL:(053)455-0661(代) FAX:(053)452-1930
TEL:(053)454-3723(代) FAX:(053)454-9584
TEL:(054)269-5102(代) FAX:(054)269-5103
TEL:(0537)64-3364(代) FAX:(0537)64-3362
TEL:(053)455-1311(代) FAX:(053)455-1312