

---

相続を知ろう

早わかり！相続対策のポイント

第14回：相続税を計算するとき、  
不動産はどう評価されるの？

---

作成：東海東京ウェルス・コンサルティング

# 1. 不動産の評価方法とは

---

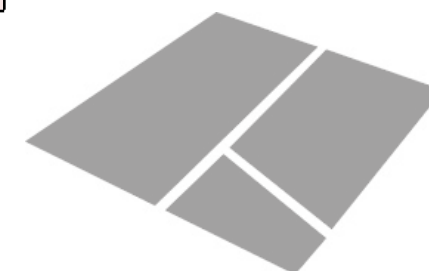
**土地や建物などの不動産は、  
相続税を計算するときに  
どのように評価されるんだろう？**



## 2. 土地と建物の評価

### ◆ 土地の評価 【土地の価格は：1物4価】

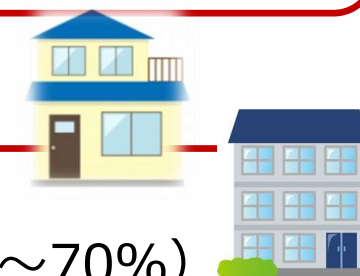
売買取引価格	市場で実際に取引されている価格	※需給によって 売買価格は変動
公示地価・基準地価	国土交通省が公表している全国主要箇所の地価	100
相続税評価額（路線価）	相続税・贈与税を課税するための価額	80
固定資産税評価額	固定資産税を課税するための価額	70



**土地の相続税評価額：** 路線価方式と倍率方式  
宅地、田、畑、山林などの地目ごとに評価

### ◆ 建物の評価

**建物の相続税評価額：** **固定資産税評価額**（概ね、標準建築費用の60%～70%）





### 【 当資料の利用に関する注意事項 】

当資料は、東海東京ウェルス・コンサルティング（株）（以下「弊社」）が作成し、弊社の許諾を受けた証券会社等から直接提供する形でのみ配布いたしております。提供されたお客様限りでご利用ください。

当資料は、一般的な説明を目的としており、投資勧誘を目的としたものではありません。また、当資料の内容は作成日におけるものであり、予告なく変わる場合があります。当資料の一切の権利は弊社に帰属しており、いかなる目的であれ、無断で複製又は転送等を行わないようお願いいたします。

### 【金融商品取引法に基づく留意事項】

当資料は、東海東京ウェルス・コンサルティング（株）が作成し、東海東京証券株式会社が許諾を受けて提供いたしております。金融商品取引法に基づきお客様にご留意いただきたい事項を以下に記載させていただきます。

金融商品等にご投資いただく際には、各商品等に所定の手数料等をご負担いただく場合があります。また、各商品等には価格等の変動等による損失が生じるおそれがあります。

手数料等およびリスクは、商品等ごとに異なりますので、契約締結前交付書面や上場有価証券等書面または目論見書等をよくお読みください。

### 【 東海東京証券の概要 】

商 号 等 : 東海東京証券株式会社 金融商品取引業者 東海財務局長（金商）第140号

加 入 協 会 : 日本証券業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会、一般社団法人日本S T O協会