



令和2年1月20日付 日本経済新聞参照

路線価の誤りで減額の見落としも

通常土地は、道路に付された路線価をもとに評価を行います。しかし時々、1つの道路に2つ以上の路線価が付されているケースがあるのです。

下図をご覧ください。はじめの相続税申告では、路線価の高い13万円で土地の評価が行われました。しかし路線価を確認してみると、土地が道路に面している距離17mのうち3mは13万円の路線価に面していましたが、残り14mは12万5000円の路線価に面していました。道路に2つ以上の路線価が付されている場合、路線価が変わる地点までの間口距離に従って、それぞれを加重平均して路線価を計算し、その路線価をもとに土地を評価します。

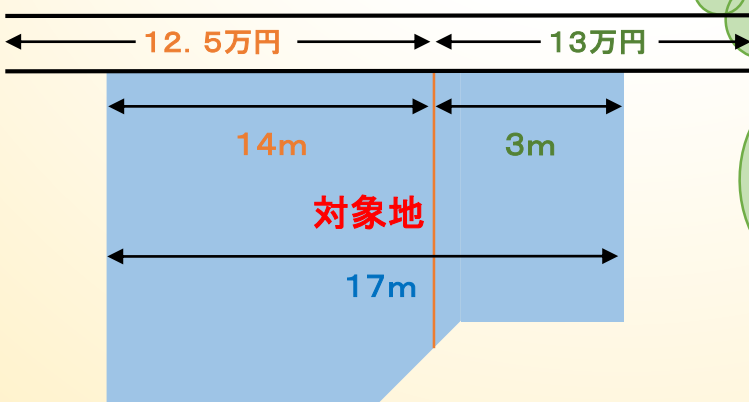
対象地の道路に面している3mは13万円、14mは12万5000円の路線価としてそれぞれの距離をかけたものを、合計の距離17mで割った数値を路線価とします。

※加重平均による正面路線価の計算式※

$$\{13万円 \times 3m + 12万5000円 \times 14m\} \div 17m = 12万5882円$$

当初で評価されていた13万円と比べると、1㎡あたり4118円安く評価することができ、さらに、この路線価の誤りの他に土地の形による減額の見落としもあったので、対象地の相続税評価額は約800万円減額となりました。

通常の宅地の正面路線価は、路線化に奥行き価格補正率を乗じた後の価額で高いほうを正面路線としますが、広大地評価の正面路線価は、面している路線のうち最も高い路線価で判定することとされています。このように、土地の評価は大変複雑であるため、評価の基礎となる部分にも誤りが生じ、金額に大きな違いが生まれてしまいます。



被相続人の死亡から5年10ヶ月の期間内であれば既に相続税の申告・納税がお済の方でも、土地を再評価して還付請求を行うことで、払いすぎた相続税を取り戻せる可能性があります。

暦de来福



節分ではなぜ豆をまくのでしょうか？

それは、人間の命を支える五穀の中でも大豆が一番大きく、力が強いと考えられていたから。また、「魔(ま)を滅(め)する=豆」という意味も込められていて、節分には必ず炒った豆を使うのも、「豆を炒る」が「魔の目を射る」に通じるから。

さらに、豆まきに使う豆を枡に入れるのも「**“ますます”**力が**“増す”**」という意味が込められています。豆まきをしたあと、年の数(満年齢に新年の分として1粒プラスした数)だけ豆を食べると、心身の邪気も払って無病息災になります。



しずおかFPサービス column

民法の相続分野の改正法の施行が昨年の1月から始まっています。今回は昨年の7月に施行された「預貯金の払い戻し制度」についてご紹介いたします。

改正前は、遺産分割協議が終了するまで亡くなった方の口座は凍結され、預貯金を引き出すことができませんでした。しかし、遺産分割協議が長引くことで葬式代の支払いや故人に養われていた人の生活費が不足するといった問題がありました。そこで遺産分割協議前でも、預貯金について定められた範囲の金額を、相続人が単独で金融機関の窓口で払い戻し制度がつけられました。相続人が引き出せる限度額は次の計算式でわかります。

相続開始時の預貯金の額×1/3×払い戻しを行う共同相続人の法定相続分

ただし、ひとつの金融機関から引き出せるのは最大150万円までと定められています。

KONOIKE co. 株式会社

KONOIKE は、お客様と社員が「夢」と「誇り」と「喜び」を
共創できる素晴らしい会社を目指します。

<input type="checkbox"/> 本社	〒430-0946	浜松市中区元城町216-11	TEL: (053) 455-0661 (代)	FAX: (053) 452-1930
<input type="checkbox"/> 本店営業部	〒430-0946	浜松市中区元城町216-11	TEL: (053) 454-3723 (代)	FAX: (053) 454-9584
<input type="checkbox"/> 静岡支店・特建部	〒422-8036	静岡市駿河区敷地1丁目5-15	TEL: (054) 269-5102 (代)	FAX: (054) 269-5103
<input type="checkbox"/> 掛川支店	〒437-0039	袋井市愛野東2丁目9-2	TEL: (0538) 45-0054	FAX: (0538) 43-7788
<input type="checkbox"/> リニューアル部	〒430-0946	浜松市中区元城町216-11	TEL: (053) 455-1311 (代)	FAX: (053) 455-1312