

土地及び土地の上に存する権利の評価明細書（第1表）

東京局(所) 江東西署 平成31年分 ページ123456789012

(住居表示)	()	住(所在地)	()	住(所在地)	()
所在地番	東京都江東区△△ 1丁目22番3号	所有者	氏名 (法人名)	使用者	氏名 (法人名)
地目	山林雑種地 畑	地積	561.6195 m ²	正面	300,000 円
				側方	280,000 円
				側方	150,000 円
				裏面	99,000 円
間口距離	16.25 m	利用区	普通住宅地区	地形図及び参考事項	
奥行距離	34.5612 m	貸家建付地借地権			
自用平地	1 一路線に面する宅地 (正面路線価) 300,000 円 × (奥行価格補正率) 0.93				(1 m ² 当たりの価額) 円 A 279,000
	2 二路線に面する宅地 (A) 279,000 円 + (側方・裏面 路線価) (奥行価格補正率) 1 × (側方・二方 路線影響加算率) 0.03				(1 m ² 当たりの価額) 円 B 287,400
	3 三路線に面する宅地 (B) 287,400 円 + (側方・裏面 路線価) (奥行価格補正率) 1 × (側方・二方 路線影響加算率) 0.03				(1 m ² 当たりの価額) 円 C 291,900
	4 四路線に面する宅地 (C) 291,900 円 + (側方・裏面 路線価) (奥行価格補正率) 0.93 × (側方・二方 路線影響加算率) 0.02				(1 m ² 当たりの価額) 円 D 293,741
	5-1 間口が狭小な宅地等 (AからDまでのうち該当するもの) (間口狭小補正率) (奥行長大補正率)				(1 m ² 当たりの価額) 円 E
	5-2 不整形地 (AからDまでのうち該当するもの) 不整形地補正率※ 293,741 円 × 0.91				(1 m ² 当たりの価額) 円 F
	※不整形地補正率の計算 (想定整形地の間口距離) (想定整形地の奥行距離) (想定整形地の地積) 20.365 m × 42.654 m = 868.6487 m ² (想定整形地の地積) (不整形地の地積) (想定整形地の地積) (かけ地割合) (868.6487 m ² - 561.6195 m ²) ÷ 868.6487 m ² = 35.34 % (不整形地補正率表の補正率) (間口狭小補正率) (小数点以下2位未満切捨て) [不整形地補正率 (①、②のいずれか低い) (率、0.6を下限とする。)] (0.91 × 1 = 0.91 ①) (0.98 × 1 = 0.98 ②)				0.91
	6 地積規模の大きな宅地 (AからFまでのうち該当するもの) 規模格差補正率※ 円 × 0.				(1 m ² 当たりの価額) 円 G
	※規模格差補正率の計算 (地積 (A)) (B) (C) (地積 (A)) (小数点以下2位未満切捨て) { (m ² × +) ÷ m ² } × 0.8 = 0.				
	7 無道路地 (F又はGのうち該当するもの) (※) 円 × (1 - 0.)				(1 m ² 当たりの価額) 円 H
※割合の計算 (0.4を上限とする。) (正面路線価) (通路部分の地積) (F又はGのうち 該当するもの) (評価対象地の地積) (円 × m ²) ÷ (円 × m ²) = 0.					
8-1 かけ地等を有する宅地 [南、東、西、北] (AからHまでのうち該当するもの) (かけ地補正率) 円 × 0.				(1 m ² 当たりの価額) 円 I	
8-2 土砂災害特別警戒区域内にある宅地 (AからHまでのうち該当するもの) 特別警戒区域補正率※ 円 × 0.				(1 m ² 当たりの価額) 円 J	
※かけ地補正率の適用がある場合の特別警戒区域補正率の計算 (0.5を下限とする。) [南、東、西、北] (特別警戒区域補正率表の補正率) (かけ地補正率) (小数点以下2位未満切捨て) 0. × 0. = 0.					
9 容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地 (AからJまでのうち該当するもの) (控除割合 (小数点以下3位未満四捨五入)) 円 × (1 - 0.)				(1 m ² 当たりの価額) 円 K	
10 私道 (AからKまでのうち該当するもの) 円 × 0.3				(1 m ² 当たりの価額) 円 L	
自用地の額	自用地1平方メートル当たりの価額 (AからLまでのうちの該当記号) (F)	地積	561.6195 m ²	総額 (自用地1 m ² 当たりの価額) × (地積) × 1/2 円	M 267,304 × 561.6195 × 1/2 = 75,061,569

(平成三十一年一月分以降用)

(注) 1 5-1の「間口が狭小な宅地」と5-2の「不整形地」は重複して適用できません。
 2 5-2の「不整形地」の「AからDまでのうち該当するもの」欄の価額について、AからDまでの欄で計算できない場合には、(第2表)の「備考」欄等で計算してください。
 3 「かけ地等を有する宅地」であり、かつ、「土砂災害特別警戒区域内にある宅地」である場合については、8-1の「かけ地等を有する宅地」欄ではなく、8-2の「土砂災害特別警戒区域内にある宅地」欄で計算してください。

土地及び土地の上に存する権利の評価明細書（第2表）

セットバックを必要とする宅地の評価額	$(\text{自用地の評価額}) - \left((\text{自用地の評価額}) \times \frac{(\text{該当地積})}{(\text{総地積})} \times \frac{\text{m}^2}{\text{m}^2} \right)$	(自用地の評価額)円	N
都市計画道路予定地の区域内にある宅地の評価額	$(\text{自用地の評価額}) \times 0.$	(自用地の評価額)円	O

（平成三十一年一月分以降用）

大規模工場用地等の評価額	○ 大規模工場用地等 (正面路線価) (地積) (地積が20万㎡以上の場合は0.95)	円 × ㎡ ×	円	P
	○ ゴルフ場用地等 (宅地とした場合の価額) (地積) (1㎡当たりの造成費) (地積)	(円 × ㎡ × 0.6) - (円 × ㎡)	円	Q

利用区分	算式	総額	記号
貸宅地	$(\text{自用地の評価額}) \times (1 - 0.)$	円	R
貸家建付地	$(\text{自用地の評価額又はT}) \times (1 - 0.6 \times 0.3 \times \frac{400 \text{ m}^2}{400 \text{ m}^2})$	61,550,486円	S
(区分地上)権の目的となっている土地	$(\text{自用地の評価額}) \times (1 - 0.)$	75,061,569円	T
借地権	$(\text{自用地の評価額}) \times 0.$	円	U
貸家建付借地権	$(\text{U, ABのうちの該当記号}) \times (1 - 0. \times \frac{\text{m}^2}{\text{m}^2})$	円	V
転貸借地権	$(\text{U, ABのうちの該当記号}) \times (1 - 0.)$	円	W
転借権	$(\text{U, V, ABのうちの該当記号}) \times 0.$	円	X
借家人の有する権利	$(\text{U, X, ABのうちの該当記号}) \times 0. \times \frac{\text{m}^2}{\text{m}^2}$	円	Y
()権	$(\text{自用地の評価額}) \times 0.$	円	Z
権利が競合する場合の土地	$(\text{R, Tのうちの該当記号}) \times (1 - 0.)$	75,061,569円	AA
他の権利と競合する場合の権利	$(\text{U, Zのうちの該当記号}) \times (1 - 0.)$	0円	AB
備考			

(注) 区分地上権と区分地上権に準ずる地役権とが競合する場合については、備考欄等で計算してください。

不整形地補正率等及びがけ地補正率の計算明細書

(住居表示) 所在地番	() 東京都江東区△△1丁目22番3号	地積	① ㎡ 561.6195
間口距離	16.25 m	地区区分	ビル街地区 繁華街地区 (普通住宅地区) 大工場地区 高度商業地区 普通商業・併用住宅地区 中小工場地区
奥行距離	34.5612 m		

【不整形地補正率等】

間口が 狭小な 宅地等	(間口狭小補正率)	(奥行長大補正率)	⇒	評価明細書 の5-1へ移記	【略図】 ※ 無道路地の場合、次の面積を評価明細書の 無道路地の「通路部分の地積」欄に移記して ください。 $\left(\begin{array}{ccc} \text{(間口)} & \text{(奥行)} & \\ \text{m} & \text{m} & \text{㎡} \\ \times & & = \end{array} \right)$
地積区分 (裏面参照)	(500 ㎡) 以上 (750 ㎡) 未満				
	地積区分表	A ・ (B) ・ C			
不 整 形 地	想定整形地 の地積	(間口距離) × (奥行距離)	②	㎡	
	20.365 m × 42.654 m			868.6487	
	かけ地地積	(②の地積) - (①の地積)	③	㎡	
	868.6487 - 561.6195			307.0292	
	かけ地割合	(③の地積) ÷ (②の地積)	④	%	
	307.0292 ÷ 868.6487			35.34	
	不整形地補正率表に定める補正率 (裏面参照)			⑤	
					0.91
不整形地 補正率	(間口狭小補正率)	(⑤の補正率)	(0.6を限度とする)		⇒ 評価明細書 の5-2へ移記
	1 ×	0.91 =	0.91		

【がけ地補正率等】

がけ地の方位	南 ・ 東 ・ 西 ・ 北	【略図】 ⇒ 評価明細書 の8-1又は 8-2へ移記	
総地積	①		㎡
がけ地地積	②		㎡
がけ地割合	③ (②÷①)		
がけ地補正率 (裏面参照)	0.		

(注) この表は、「土地及び土地の上に存する権利の評価明細書」に添付してください。

土地及び土地の上に存する権利の評価明細書（倍率方式）

財産NO.	1	市区町村名			
(住居表示)	()	住所(所在地)	埼玉県さいたま市大宮区〇〇5-6-7		
所在地番	埼玉県秩父市△△55	所有者氏名(法人名)	使用者氏名(法人名)	乙山 万里子	
地目	実測地積	利用区分	自用 地	貸家建付借地権	参考事項
宅 地	山林	10,000 m ²	貸 宅 地	転 貸 借 地 権	
田	原 野		貸家建付地	転 借 権	
畑	雑種地		借 地 権	借家人の有する権利	
[]		台帳地積	私 道 ()		
		10,000 m ²			

自用 地 の 評 価 額	固定資産税評価額	倍 率	評 価 額	総 額	M
	40,000,000 円	5.5	220,000,000 円	220,000,000 円	

セッ ト 必 要 地 地 積 の 評 価	(自用 地 の 評 価 額) 円 - ((自用 地 の 評 価 額) 円 × $\frac{(該 当 地 積) m^2}{(総 地 積) m^2} \times 0.7$)	(自用 地 の 評 価 額) 円	N
都 市 計 画 道 の 予 定 内 宅 地 域 区 画 内 地 積 の 評 価	(自用 地 の 評 価 額) 円 × 0.	(自用 地 の 評 価 額) 円	O

利 用 区 分	算 式		総 額	記 号
	貸 宅 地	(自用 地 の 評 価 額) 円 × (1 - 0.)	(借 地 権 割 合)	円
貸 家 建 付 地	(自用 地 の 評 価 額 又 は T) 円 × (1 - 0. × 0. × $\frac{m^2}{m^2}$)	(借 地 権 割 合) (借 家 権 割 合) (賃 貸 割 合)	円	S
() 権 の 目 的 と な っ て い る 土 地	(自用 地 の 評 価 額) 円 × (1 - 0.)	() 割 合	円	T
借 地 権	(自用 地 の 評 価 額) 円 × 0.	(借 地 権 割 合)	円	U
貸 家 建 付 借 地 権	(U, AB の うち の 該 当 記 号) () 円 × (1 - 0. × $\frac{m^2}{m^2}$)	(借 家 権 割 合) (賃 貸 割 合)	円	V
転 貸 借 地 権	(U, AB の うち の 該 当 記 号) () 円 × (1 - 0.)	(借 地 権 割 合)	円	W
転 借 権	(U, V, AB の うち の 該 当 記 号) () 円 × 0.	(借 地 権 割 合)	円	X
借 家 人 の 有 す る 権 利	(U, X, AB の うち の 該 当 記 号) () 円 × 0. × $\frac{m^2}{m^2}$	(借 家 権 割 合) (賃 借 割 合)	円	Y
() 権	(自用 地 の 評 価 額) 円 × 0.	() 割 合	円	Z
権 利 が 競 合 す る 場 合 の 土 地	(R, T の うち の 該 当 記 号) () 円 × (1 - 0.)	() 割 合	円	AA
他 の 権 利 と 競 合 す る 場 合 の 権 利	(U, Z の うち の 該 当 記 号) () 円 × (1 - 0.)	() 割 合	円	AB

備 考				
-----	--	--	--	--

(表)

定期借地権等の評価明細書

(住居表示)		(地積)	設定年月日	平成28年 4月 1日	設定期間年数	⑦ 11 年
所在地番	東京都新宿区四谷坂町	m ²	課税時期	平成31年 2月 2日	残存期間年数	⑧ 8 年
定期借地権等の種類	一般定期借地権・建物譲渡特約付借地権・事業用定期借地権等		設定期間年数	複利現価率	④	
定期借地権等の設定時	自用地としての価額	① (1㎡当たりの価額 280,000円) 2,520,000円	に 応 ず る 基 準 年 利 率 に よ る	複利年金現価率	⑤	
	通常取引価額	② (通常取引価額又は①/0.8) 3,150,000円				
課税時期	自用地としての価額	③ (1㎡当たりの価額 280,000円) 2,520,000円	残存期間年数に応ずる 基準年利率による 複利年金現価率	⑥		

(注) ④及び⑤に係る設定期間年数又は⑥に係る残存期間年数について、その年数に1年未満の端数があるときは6ヶ月以上を切り上げ、6ヶ月未満を切り捨てます。

○定期借地権等の評価

経済的 利益 の 額 の 計 算	権利金等の授受がある場合	(権利金等の金額) (A) 円 500,000 = ⑨	〔権利金・協力金・礼金等の名称のいかんを問わず、借地契約の終了のときに返還を要しないとされる金銭等の額の合計を記載します。〕	⑨	(権利金等の授受による経済的利益の金額) 円 500,000
	保証金等の授受がある場合	(保証金等の額に相当する金額) (B) 円 100,000	〔保証金・敷金等の名称のいかんを問わず、借地契約の終了のときに返還を要するものとされる金銭等(保証金等)の預託があった場合において、その保証金等につき基準年利率未満の約定利率の支払いがあるとき又は無利息のときに、その保証金等の金額を記載します。〕	⑩	(保証金等の授受による経済的利益の金額) 円 100,000
	計算	(保証金等の授受による経済的利益の金額の計算) (④の複利現価率) (基準年利率未満の約定利率) (⑤の複利年金現価率) (B) - [(B) × _____] - [(B) × 3.00% × _____] = ⑩	(権利金等の授受による経済的利益の金額) (保証金等の授受による経済的利益の金額) [贈与を受けたと認められる差額地代の額がある場合の経済的利益の金額] ⑨ 500,000円 + ⑩ 100,000円 + ⑪ _____円 =	⑫	(経済的利益の総額) 円 600,000
評価額の計算	(課税時期における自用地としての価額) ③ 2,520,000円 × (経済的利益の総額) ⑫ 600,000円 × (⑥の複利年金現価率) 0.000 = (定期借地権等の評価額) 円 0	(課税時期における自用地としての価額) ② 3,150,000円 × (設定時の通常取引価額) ⑤の複利年金現価率 0.000 =	⑬		

(注) 保証金等の返還の時期が、借地契約の終了のとき以外の場合の⑩欄の計算方法は、税務署にお尋ねください。

○定期借地権等の目的となっている宅地の評価

一般定期借地権の目的となっている宅地 〔裏面1の③に該当するもの〕	(課税時期における自用地としての価額) ③ _____円 - (課税時期における自用地としての価額) ③ _____円 × (底地割合) (裏面3参照) [1 - _____] × (⑥の複利年金現価率) _____ = (⑤の複利年金現価率) _____	⑭	(一般定期借地権の目的となっている宅地の評価額) 円
上記以外の定期借地権等の目的となっている宅地 〔裏面1の①に該当するもの〕	(課税時期における自用地としての価額) ③ _____円 - (定期借地権等の評価額) _____円 = ⑮ _____円 (課税時期における自用地としての価額) ③ _____円 × (残存期間年数に応じた割合 (裏面4参照)) [1 - _____] = ⑯ _____円	⑰	(上記以外の定期借地権等の目的となっている宅地の評価額 (⑮と⑯のいずれ) か低い金額) 円

(平成二十年分以降用)

市街地農地等の評価明細書

市街地農地
 市街地山林
 市街地周辺農地
 市街地原野

所在地番	埼玉県秩父市△△55	埼玉県熊谷市〇〇〇	千葉県習志野市△△
現況地目	田	田	田
① 地積	10,000 m ²	m ²	m ²
評価の基とした宅地の1平方メートル当たりの評価額	所在地番	埼玉県秩父市△△55	埼玉県秩父市△△55 東京都江東区豊洲3丁目4番5号
	② 評価額の計算内容	固定資産税評価額 40,000,000円 ÷ (地積) 10,000 m ² × (倍率) 5.5倍	固定資産税評価額 40,000,000円 ÷ (地積) 10,000 m ² × (倍率) 5.5倍
	③ 評価額	22,000 円	総額 ÷ (地積) 700 m ² 円
評価する農地等が宅地であるとした場合の1平方メートル当たりの評価額	④ 評価上考慮したその農地等の道路からの距離形状等の条件	22,000 円	0 円
1平方メートル当たりの造成費	⑤ 評価額	22,000 円	0 円
	⑥ 造成費の計算内容	639 円	円
⑧ 1平方メートル当たりの造成費控除後の価額 (⑤-⑦)		21,361 円	22,000 円
市街地農地等の評価額 (⑧×①) (注) 市街化周辺農地については、さらに0.8を乗ずる。		213,610,000 円	0 円

(資4-26-A4)

(注) 1 「②評価額の計算内容」欄には、倍率地域内の市街地農地等については固定資産税評価額及び倍率を記載し、路線価地域内の市街地農地等については画地計算の内容を記載してください。

なお、路線価地域内の市街地農地等の画地計算が複雑な場合には、「土地及び土地の上に存する権利の評価明細書(単記用)」を使用してください。

2 「④評価上考慮したその農地等の道路からの距離、形状等の条件」欄には、倍率地域内の市街地農地等について、「③評価額」欄の金額と「⑤評価額」欄の金額とが異なる場合に記載し、路線価地域内の市街地農地等については記載の必要はありません。

家 屋 の 評 価 明 細 書

No.	所在地番	家屋番号	床面積 (㎡)	借家権割合	持分割合	評価額 (円)
		利用区分	固定資産税評価額(円)	賃貸/賃借割合		
1	東京都江東区〇〇 3丁目4番5号		235.23	0	_____	7,836,500
		自用家屋	7,836,500	_____	_____	
2	東京都江東区〇〇 1丁目22番3号		176.354	0.3	_____	6,757,450
		貸家	9,653,500	$\frac{1}{1}$	_____	
				_____	_____	
				_____	_____	
				_____	_____	
				_____	_____	
				_____	_____	
				_____	_____	
				_____	_____	
				_____	_____	
				_____	_____	
				_____	_____	
				_____	_____	
				_____	_____	
				_____	_____	
合計			411.584	/	/	14,593,950
			17,490,000			

山 林 ・ 森 林 の 立 木 の 評 価 明 細 書

被相続人名 サンプル 太郎

所在地	用途区分及び現況	① 林地の面積	② 林地の固定資産税評価額	③ 評価倍率	④ 林地の評価額 (①×③)	⑤ 樹種	⑥ 樹齢	⑦ 森林の面積	⑧ 1ヘクタール当たりの標準価額	総合等級				⑭ 算出額 ⑦×⑧×⑬	備考				
										⑨ 小出し距離		⑩ 地利級	⑪ 地味級			⑫ 立木度	⑬ 総合等級 (指数)		
										小運搬距離	大運搬距離								
	自用地 立木	(台) m ²	土地の評価明細書(路線価方式) No.11-04-0001 のとおり		円 17,640,000	杉	年生 30	ヘクタール 500	円 1,000	m 10	km 9	級 3	級 中	密	1	⑬ 0.3	円 350,000		
		(実) m ²																	
東京都新宿区若葉	自用地 立木		土地の評価明細書(路線価方式) No.11-04-0002 のとおり		円 133,248,000	杉	20	1,200	1,000	0	0	3	中	中庸	0.8	⑬ 0.5	円 480,000		
合 計				0	円 150,888,000			1,700								830,000			

(注) 相続又は遺贈（包括遺贈及び被相続人から相続人に対する遺贈に限る。）により取得した立木については「⑭算出額」欄の8%相当額を課税価格とします。 (資4-35-A4統一)

定期金に関する権利の評価明細書

被相続人名 氏 サンプル 太郎

(平成二十二年改訂法適用分)

定期金又は契約の名称	有期定期金		
定期金の給付者	氏名又は名称	A社	住所又は所在地
定期金に関する権利を取得した者			
定期金給付契約に関する権利の取得年月日		平成 28 年 10 月 1 日	

1 定期金の給付事由が発生しているもの

(1) 有期定期金	① 解約返戻金の金額	円	② 一時金の金額	円	③ ⑨ の金額	円	④ 評価額(①、②又は③のいずれか多い金額)	円
		2,600,000		2,700,000		1,832,000		2,700,000
	③ 定期金給付契約に基づく定期金の給付が終了する年月日	令和 3 年 9 月 18 日						
	⑤ 1年当たりの平均額	円	⑥ 予定利率	%	⑦ 給付期間の年数	年	⑧ 複利年金現価率	⑤ × ⑧ の金額
	400,000		3		5		4.58	1,832,000
(2) 無期定期金	⑩ 解約返戻金の金額	円	⑪ 一時金の金額	円	⑫ ⑯ の金額	円	⑬ 評価額(⑩、⑪又は⑫のいずれか多い金額)	円
	⑭ 1年当たりの平均額	円	⑮ 予定利率	%	⑭ ÷ ⑮ の金額			
	⑭ の計算							
(3) 終身定期金	⑰ 解約返戻金の金額	円	⑱ 一時金の金額	円	⑲ ⑳ の金額	円	㉑ 評価額(⑰、⑱又は⑲のいずれか多い金額)	円
	⑲ 定期金給付契約の目的とされた者の生年月日及び性別	年 月 日 (男・女)						
	㉒ 1年当たりの平均額	円	㉓ 予定利率	%	㉔ 余命年数	年	㉕ 複利年金現価率	㉒ × ㉕ の金額
(4) 権利者に対し、一定期間、かつ、定期金給付契約の目的とされた者の生存中定期金を給付する契約に基づくもの	④ の金額	円	⑥ の金額	円	⑩ の金額	円	⑪ 評価額(④又は⑥のいずれか少ない金額)	円
	⑦		⑧		⑨		⑫	
(5) 定期金給付契約の目的とされた者の生存中定期金を給付し、かつ、その者が死亡したときは権利者又は遺族等に定期金を給付する契約に基づくもの	④ の金額	円	⑥ の金額	円	⑩ の金額	円	⑪ 評価額(④又は⑥のいずれか多い金額)	円
	⑦		⑧		⑨		⑫	

2 定期金の給付事由が発生していないもの

(1) 契約に解約返戻金を支払う定めがない場合	定期金給付契約に基づく掛金又は保険料の払込開始年月日	昭和 年 月 日 平成										
	イ 掛金又は保険料が一時に払い込まれた場合	① 払込金額	円	② 予定利率	%	③ 経過期間の年数	年	④ 複利終価率	① × ④ の金額	円	⑤ 評価額(① × $\frac{90}{100}$)	円
	ロ イ以外の場合	⑥ 1年当たりの平均額	円	⑦ 予定利率	%	⑧ 払込済期間の年数	年	⑨ 複利年金終価率	⑥ × ⑨ の金額	円	⑩ 評価額(⑥ × $\frac{90}{100}$)	円
		⑪		⑫		⑬		⑭		⑮		
(2) (1)以外の場合	評価額(解約返戻金の金額)									⑯	円	

定期金に関する権利の評価明細書

被相続人名 氏 サンプル 太郎

(平成二十二年改訂法適用分)

定期金又は契約の名称	終身定期金		
定期金の給付者	氏名又は名称 B社	住所又は所在地	東京都世田谷区△△8-7-6
定期金に関する権利を取得した者			
定期金給付契約に関する権利の取得年月日	平成 27 年 12 月 4 日		

1 定期金の給付事由が発生しているもの

(1) 有定期金	① 解約返戻金の金額 円	② 一時金の金額 円	③ ⑨ の金額 円	④ 評価額(①、②又は③のいずれか多い金額) 円	
	③ 定期金給付契約に基づく定期金の給付が終了する年月日		平成 年 月 日		
	⑤ 1年当たりの平均額 円	⑥ 予定利率 %	⑦ 給付期間の年数 年	⑧ 複利年金現価率	⑨ ⑤ × ⑧ の金額 円
(2) 無定期金	⑩ 解約返戻金の金額 円	⑪ 一時金の金額 円	⑫ ⑯ の金額 円	⑬ 評価額(⑩、⑪又は⑫のいずれか多い金額) 円	
	⑭ 1年当たりの平均額 円		⑮ 予定利率 %	⑯ ⑭ ÷ ⑮ の金額 円	
(3) 終身定期金	⑰ 解約返戻金の金額 円	⑱ 一時金の金額 円	⑲ ⑳ の金額 円	㉑ 評価額(⑰、⑱又は⑲のいずれか多い金額) 円	
	10,000,000	12,000,000	0	12,000,000	
	⑲ 定期金給付契約の目的とされた者の生年月日及び性別		年 月 日 (男・女)		
(4) 権利者に対し、一定期間、かつ、定期金給付契約の目的とされた者の生存中定期金を給付する契約に基づくもの	㉒ 1年当たりの平均額 円	㉓ 予定利率 %	㉔ 余命年数 年	㉕ 複利年金現価率	㉖ ㉒ × ㉕ の金額 円
	480,000	3	0	0	0
(5) 定期金給付契約の目的とされた者の生存中定期金を給付し、かつ、その者が死亡したときは権利者又は遺族等に定期金を給付する契約に基づくもの	㉗ ④ の金額 円	㉘ ⑯ の金額 円	㉙ ⑳ の金額 円	㉚ 評価額(㉗又は㉘のいずれか少ない金額) 円	
	㉛ ④ の金額 円	㉜ ⑯ の金額 円	㉝ ⑳ の金額 円	㉞ 評価額(㉛又は㉜のいずれか多い金額) 円	

2 定期金の給付事由が発生していないもの

(1) 契約に解約返戻金を支払う定めがない場合	定期金給付契約に基づく掛金又は保険料の払込開始年月日		昭和 年 月 日 平成				
	イ 掛金又は保険料が一時に払い込まれた場合	払込金額 円	① 予定利率 %	② 経過期間の年数 年	③ 複利終価率	④ ① × ③ の金額 円	⑤ 評価額 (④ × $\frac{90}{100}$) 円
	ロ イ以外の場合	⑥ 1年当たりの平均額 円	⑦ 予定利率 %	⑧ 払込済期間の年数 年	⑨ 複利年金終価率	⑩ ⑥ × ⑨ の金額 円	⑪ 評価額 (⑩ × $\frac{90}{100}$) 円
(2) (1)以外の場合						⑫ 評価額(解約返戻金の金額) 円	

営業権の評価明細書

所有者名		サンプル 太郎		評 価 日	H29・3・1	
事業所所在地又は本店所在地		事業内容		商号又は屋号		
氏名又は法人名						
平均利益金額の計算	年分又は事業年度	① 事業所得の金額又は所得の金額(繰越欠損金の控除額を加算した金額)	② 非経常的な損益の額	③ 支払利息等の額	④ 青色事業専従者給与額等又は損金に算入された役員給与の額	⑤ (①±②+③+④)
	平成29年	50,000,000				① 50,000,000 円
	前年分又は直前事業年度					②
						③
計算		$(②+③+④) \times \frac{1}{3} = 16,666,666 \text{ 円} \dots ⑥$		平均利益金額 (③の金額と⑥の金額のうちいずれか低い方の金額) = 0 円 $\dots ⑦$		
標準企業者報酬額の計算	標準企業者報酬額 (標準企業者報酬額表に掲げる平均利益金額の区分に応じ、同表に掲げる算式により計算した金額)					
	(⑦の金額)		【標準企業者報酬額表】			
	0 円 × 0. + ,000,000 円		平均利益金額の区分	標準企業者報酬額の算式		
	= 円 $\dots ⑧$		1億円以下	平均利益金額×0.3+10,000,000円		
			1億円超 3億円以下	平均利益金額×0.2+20,000,000円		
3億円超 5億円以下			平均利益金額×0.1+50,000,000円			
5億円超			平均利益金額×0.05+75,000,000円			
総資産価値の計算	科 目	相 続 税 評 価 額		科 目	相 続 税 評 価 額	
	売掛金	30,000,000 円			円	
	計算	合 計		⑨	30,000,000	
(平均利益金額(⑦))		(標準企業者報酬額(⑧))	(総資産価値(⑨))	(超過利益金額(⑩))		
0 円 × 0.5 -		0 円 -	[30,000,000 円 × 0.05]		= Δ1,500,000 円	
(超過利益金額(⑩))		(営業権の持続年数に応ずる基準 年利率による複利年金現価率※)	(営業権の価額)			
Δ1,500,000 円 ×		0.000	= 0 円			
※ 営業権の持続年数は、原則として、10年とします。						

(平成二十年分以降用)

(注) 医師、弁護士等のようにその者の技術、手腕又は才能等を主とする事業に係る営業権で、その事業者の死亡とともに消滅するものは、評価しません。