

平成30年7月豪雨に係る「調整率表」の説明

1 調整率について

平成30年7月豪雨による災害については、特定非常災害に指定されたことから、租税特別措置法第69条の6（(特定土地等及び特定株式等に係る相続税の課税価格の計算の特例)）及び同法第69条の7（(特定土地等及び特定株式等に係る贈与税の課税価格の計算の特例)）が適用されることとなります。

これにより、同法第69条の6第1項及び同法第69条の7第1項に規定する特定土地等^(注)及び特定株式等については、その取得の時の時価によらず、特定非常災害の発生直後の価額によることができることから、平成30年7月豪雨に係る特定非常災害の発生直後の価額を求めるための「調整率」を定め、平成30年分の路線価及び評価倍率にこの「調整率」を乗じて特定非常災害の発生後の価額を計算することができることとしました。

また、平成30年7月豪雨発生後（平成30年6月28日以後）、平成30年中に相続等又は贈与により取得した特定土地等の価額についても、同様に平成30年分の路線価及び評価倍率に「調整率」を乗じて計算することができることとしました。

（注）平成30年6月28日において所有していたものに限りません。

2 調整率表の記載について

(1) 「町（丁目）又は大字名」欄

「町（丁目）又は大字名」欄には、市区町村ごとに、町（丁目）又は大字名を五十音順に記載しています。

(2) 「適用地域名」欄

町（丁目）又は大字内における具体的な調整率の適用地域について記載しています。

なお、「適用地域名」欄に「全域」と記載がある場合には、その町（丁目）又は大字の全域の調整率が同一であることを示しています。

(3) 「宅地」欄

「宅地」欄には、その町（丁目）又は大字の地域の「宅地」の調整率を記載しています。

(4) 「田」、「畑」、「山林」、「原野」、「牧場」及び「池沼」欄

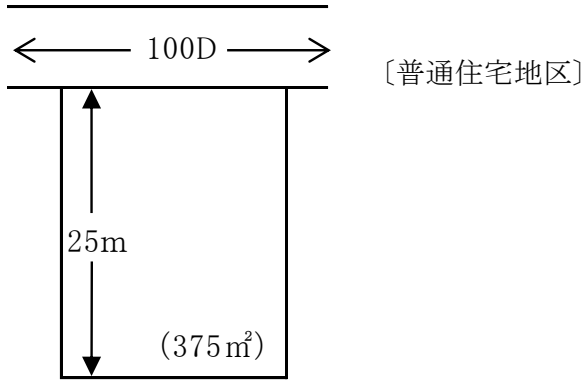
「田」、「畑」、「山林」、「原野」、「牧場」及び「池沼」欄には、その地域の各地目における調整率を記載しています。

なお、各地目欄に「比準」、「周比準」又は「市比準」と記載がある場合は、該当する適用地域における「宅地」の調整率を乗じてください。

3 計算例

(1) 路線価方式

【計算例1】 一路線に面する宅地の場合



調整率表

市区町村名：〇〇市

〇〇税務署

| 音順 | 町(丁目)又は大字名 | 適用地域名 | 平成30年分路線価及び評価倍率に乗ずる調整率 | | | | | | |
|----|------------|-------|------------------------|----|----|----|----|----|----|
| | | | 宅地 | 田 | 畑 | 山林 | 原野 | 牧場 | 池沼 |
| あ | △△町 | 市街化区域 | 0.90 | 比準 | 比準 | 比準 | 比準 | | |

(平成30年分の路線価) (調整率) (調整率適用後の路線価)

$$100,000 \text{ 円} \times 0.90 = 90,000 \text{ 円}$$

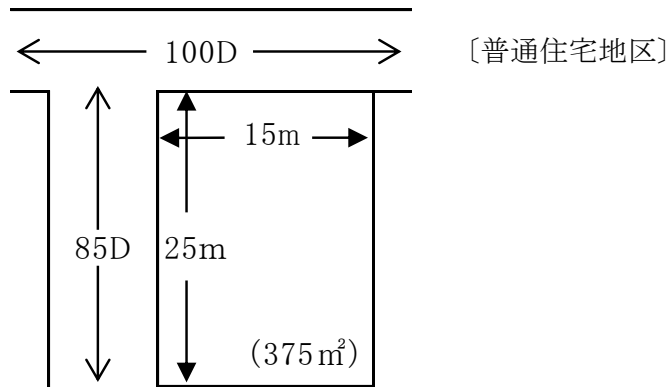
(調整率適用後の路線価) (奥行25mに応ずる奥行価格補正率) (1 m²当たりの価額)

$$90,000 \text{ 円} \times 0.97 = 87,300 \text{ 円}$$

(1 m²当たりの価額) (地積) (自用地の価額)

$$87,300 \text{ 円} \times 375 \text{ m}^2 = 32,737,500 \text{ 円}$$

【計算例2】 二路線に面する宅地の場合



調整率表

市区町村名：〇〇市

〇〇税務署

| 音順 | 町(丁目)又は大字名 | 適用地域名 | 平成30年分路線価及び評価倍率に乗ずる調整率 | | | | | | |
|----|------------|-------|------------------------|----|----|----|----|----|----|
| | | | 宅地 | 田 | 畑 | 山林 | 原野 | 牧場 | 池沼 |
| う | ××町 | 全域 | 0.90 | 比準 | 比準 | 比準 | 比準 | | |

(平成30年分の正面路線価) (調整率) (調整率適用後の路線価)

$$100,000 \text{ 円} \times 0.90 = 90,000 \text{ 円}$$

(調整率適用後の正面路線価) (奥行25mに応ずる奥行価格補正率) (A)

$$90,000 \text{ 円} \times 0.97 = 87,300 \text{ 円}$$

(平成30年分の側方路線価) (調整率) (調整率適用後の側方路線価)

$$85,000 \text{ 円} \times 0.90 = 76,500 \text{ 円}$$

(A) (調整率適用後の側方路線価) (奥行15mに応ずる奥行価格補正率) (側方路線影響加算率) (1㎡当たりの価額)

$$87,300 \text{ 円} + (76,500 \text{ 円} \times 1.00 \times 0.03) = 89,595 \text{ 円}$$

(1㎡当たりの価額) (地積) (自用地の価額)

$$89,595 \text{ 円} \times 375 \text{ m}^2 = 33,598,125 \text{ 円}$$

(2) 倍率方式

【計算例 3】 倍率地域内の「宅地」の場合

平成 30 年分の評価倍率 1.1 倍

平成 30 年度の固定資産税評価額 5,000,000 円

調整率表

市区町村名：〇〇市

〇〇税務署

| 音順 | 町(丁目)又は大字名 | 適用地域名 | 平成30年分路線価及び評価倍率に乗ずる調整率 | | | | | | |
|----|------------|-------|------------------------|------|------|------|------|----|----|
| | | | 宅地 | 田 | 畑 | 山林 | 原野 | 牧場 | 池沼 |
| い | ◇◇町 | 全域 | 0.75 | 0.90 | 0.90 | 0.90 | 0.90 | | |

(平成 30 年分の評価倍率) (調整率) (調整率適用後の評価倍率)
1.1 × 0.75 = 0.825

(平成 30 年度の固定資産税評価額) (調整率適用後の評価倍率) (自用地の価額)
5,000,000 円 × 0.825 = 4,125,000 円

【計算例 4】 倍率地域内の「畑」の場合

平成 30 年分の評価倍率 8.0 倍

平成 30 年度の固定資産税評価額 600,000 円

調整率表

市区町村名：〇〇市

〇〇税務署

| 音順 | 町(丁目)又は大字名 | 適用地域名 | 平成30年分路線価及び評価倍率に乗ずる調整率 | | | | | | |
|----|------------|-------|------------------------|------|------|------|------|----|----|
| | | | 宅地 | 田 | 畑 | 山林 | 原野 | 牧場 | 池沼 |
| え | □□町 | 全域 | 0.55 | 0.75 | 0.80 | 0.85 | 0.85 | | |

(平成 30 年分の評価倍率) (調整率) (調整率適用後の評価倍率)
8.0 × 0.80 = 6.4

(平成 30 年度の固定資産税評価額) (調整率適用後の評価倍率) (自用地の価額)
600,000 円 × 6.4 = 3,840,000 円