

相続税

相続税は相続や遺贈（死因贈与を含みます）により財産を取得した場合に、その財産を取得した人（相続人および受遺者）に対して課税されます。

課税される財産 課税されない財産

(1) 課税される財産

相続税は原則として、相続や遺贈により取得した次に掲げるような財産のすべてに対して課税されます。

現金・預貯金・金銭信託
株式・債券・証券投資信託の受益証券
家庭用財産（家具、書画・骨董品、宝石）
土地・借地権
家屋・構築物
事業用財産
ゴルフ会員権、貸付金、自動車等
生命保険金 ^(注1) 、退職手当金 ^(注2) などの相続財産とみなされるもの

(注1) 生命保険金等については、「500万円×法定相続人の数」までは非課税。

(注2) 退職手当金等については、「500万円×法定相続人の数」までは非課税。

(2) 課税されない財産

相続財産のなかで、その財産の性質や社会政策的な見地などから相続税の課税対象から除かれ、非課税となるものもあります。

墓所、霊びょう、祭具 ^(注3)
心身障害者共済制度に基づく年金受給権
相続財産を国や特定の公益法人に寄附した場合の寄附財産 ^(注4)

(注3) 純金の仏像、投資目的の仏像等は、課税対象。

(注4) 宗教法人に対する寄附は、原則として課税対象。

一 口 × モ 遺贈と死因贈与

遺贈とは遺贈者（被相続人）が遺言によって財産をもらう人（受遺者）に対し、その意思を聞くことなく一方的に行う贈与で、包括遺贈と特定遺贈とに分かれています。

◆包括遺贈

遺産の30%を遺贈する、遺産の $\frac{1}{3}$ を遺贈するのように、遺産の割合を示した遺贈をいい、包括遺贈を受ける人を包括受遺者といいます。

包括受遺者は相続人と同一の権利義務を有します。

◆特定遺贈

特定名義の財産を指示した遺贈をいいます。たとえば、A株式を1,000株遺贈するというような場合です。

遺贈とよく似たものに死因贈与があります。これは贈与者の死亡により効力が発生する贈与契約です。

単独行為である遺贈と贈与契約である死因贈与とは法律的には異なりますが、相続税法では死因贈与も遺贈に含めて相続税を課税することとしています。

相続税額の計算

① 各人別の課税価格を計算します。

本来の 相続財産	+	みなし 相続財産	-	非課税 財産	+	相続時精算課税 制度の適用を受 けた贈与財産※	-	債務および 葬式費用	+	被相続人から の3年以内の 贈与財産	=	各人の 課税価格
												(千円未満は 切り捨てます)
※相続時精算課税制度については60ページから61ページをご参照ください。												

② 上記①により計算した各人ごとの財産の価額（課税価格）を合計して、すべての財産取得者の課税される財産の総額を計算し、その金額から遺産にかかる基礎控除額を差し引きます。

課税価格の合計額 (各人の課税価格 + 各人の課税価格 + 各人の課税価格)	-	遺産にかかる基礎控除額 (3,000万円 + 600万円 × 法定相続人の数)※	=	課税される 財産の価額
※平成26年12月31日以前の相続または遺贈による取得財産にかかる相続税は、(5,000万円 + 1,000万円 × 法定相続人の数)。				

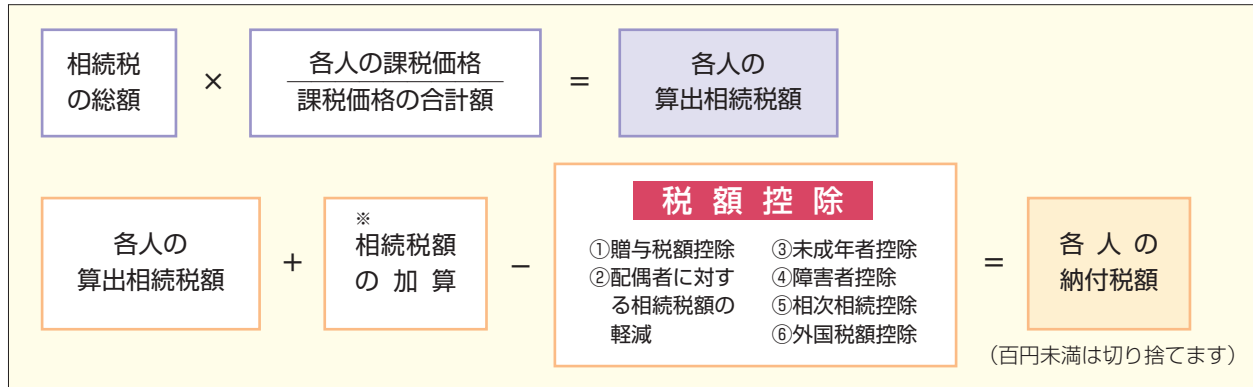
③ 上記②により算出した課税される財産の価額を被相続人の法定相続人が民法に定める法定相続分または代襲相続分に応じて取得したものととして相続税を算出し、その金額を合計して相続税の総額を計算します。

課税される 財産の価額	×	法定相続人の法定相続分	=	法定相続人の取得金額	
	×	法定相続人の法定相続分	=	法定相続人の取得金額	
	×	法定相続人の法定相続分	=	法定相続人の取得金額	
(千円未満は切り捨てます)					
		※	※		
法定相続人の取得金額	×	税率	※	- 控除額	= 算出税額
法定相続人の取得金額	×	税率	※	- 控除額	= 算出税額
法定相続人の取得金額	×	税率	※	- 控除額	= 算出税額
					} (合計) ⇒
					相続税の総額
(百円未満は切り捨てます)					
※95ページの相続税の税率をご参照ください。					

(注1) 上記②、③の計算における法定相続人は、相続の放棄があった場合においては、その放棄がなかったものとした場合における法定相続人の数となります。

(注2) 被相続人に養子がいる場合の法定相続人の数に算入する養子の数は、次の人数となります。
 被相続人に実子がいる場合…… 1人
 被相続人に実子がいない場合… 2人

- 4** 相続税の総額を各相続人または受遺者が実際に取得した財産の割合であん分して各人ごとの相続税額（算出相続税額）を計算します。
- 5** ④の金額に相続税額の加算および税額控除を行い、各人ごとの納付すべき相続税額を算出します。



※財産を取得した者が被相続人の配偶者および一親等の血族（代襲相続人を含みます）以外の者または被相続人の養子となったその被相続人の孫（代襲相続人を除きます）である場合には、算出相続税額にその $\frac{20}{100}$ に相当する金額を加算します。

税 額 控 除	
贈与税額控除	<p>その人が、被相続人の死亡前3年以内に被相続人から贈与により財産を取得したことがあるときまたは相続時精算課税制度により財産を取得したことがあるときは、その3年以内に贈与を受けた財産の受贈時の価額（贈与税の基礎控除前の価額ですが、贈与税の配偶者控除の適用を受けたまたは受けようとする財産がある場合は、その財産の価額から控除を受けたまたは受けようとする配偶者控除の額を控除します）または相続時精算課税制度の適用を受けた財産の受贈時の価額を相続税の課税価格に加算しますが（41ページの①の式参照）、その贈与と財産につき課せられた贈与税相当額は、相続税額から控除します。</p>
配偶者に対する相続税額の軽減	<p>その人が、被相続人の配偶者であるときは、法定相続分または1億6,000万円のいずれか多い金額までの取得分に相当する税額が軽減されます。</p>
未成年者控除	<p>その人が、被相続人の法定相続人で、かつ、未成年者であるときは、相続税額からその人が20歳に達するまでの各1年（端数切上げ。次欄において同じ）につき10万円^(注)を控除します。</p> <p>(注) 平成26年12月31日以前6万円</p>
障害者控除	<p>その人が、被相続人の法定相続人で、かつ、障害者であるときは、相続税額からその人が85歳に達するまでの各1年につき10万円（特別障害者であるときは、20万円）^(注)を控除します。</p> <p>(注) 平成26年12月31日以前6万円（特別障害者であるときは、12万円）</p>
相次相続控除	<p>その相続に係る被相続人が、相続開始前10年以内に開始した相続により財産を取得し、これについて相続税が課せられているときは、前の相続のときに納めた相続税額のうち一定割合の金額が後の相続に対する相続税額から控除されます。</p>
外国税額控除	<p>その人が、外国にある財産を相続または遺贈により取得し、その地の法令により相続税に相当する税が課せられたときは、相続税額からその課せられた税額に相当する金額を控除します。</p>

相続財産の評価

相続税の税額を計算するためには、まず相続や遺贈により取得した財産の価額の合計額を計算しなければなりません。このときの相続財産の評価は相続したときの「時価」によることが原則となっています。なお、土地・建物・株式のように時価の判定が難しい財産については「財産評価基本通達」により定められた方法で評価します。

(1) 宅地の評価

宅地の評価方法には①路線価方式と②倍率方式との2つの方式があり、原則として市街地的形態を形成する地域にある宅地については路線価方式により、それ以外の宅地については倍率方式により評価することになります。

① 路線価方式

評価すべき宅地の面する道路（路線）に付された路線価を基として、その宅地の形状等に応じた価額の調整を行った金額により評価する方法です。

路線価は、おおむね同一と認められる一連の宅地が面している路線ごとに一平方メートル当たりの価額で設定され、毎年、各国税局ごとに路線価図（次ページ参照）として公表されています。

なお、路線価図は各国税局および各税務署でパソコンにより閲覧できるほか、インターネットでも公開されており、全国の路線価図を自由に閲覧することができるようになっています。

② 倍率方式

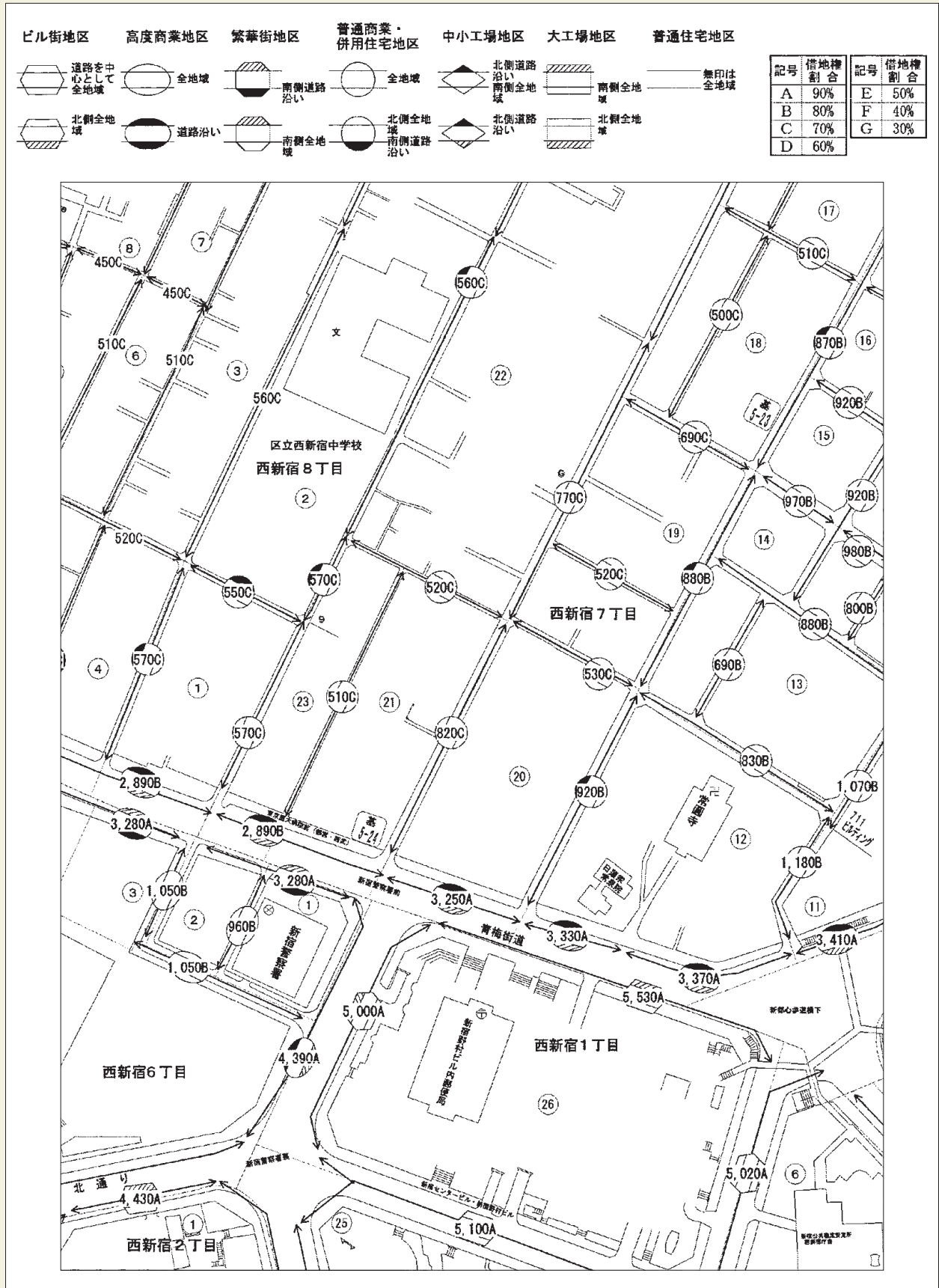
市町村で決められている固定資産税評価額に国税局長の定める倍率を乗じて求めた金額で評価します。

路線価がつけられている地域以外の宅地はすべてこの方式により評価します。

評価倍率表（抜すい）

市区町村名：鎌倉市		鎌倉税務署								
		借地権割合	固定資産税評価額に乗ずる倍率等							
音 順	町（丁目）又は大字名	適用地域名	宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼	
い	稲村カ崎1丁目	市街化調整区域	50	1.0	—	—	中 73	中 73		
		市街化区域	—	路線	比準	比準	比準	比準		
	稲村カ崎2丁目	市街化調整区域	50	1.0	—	中 73	中 59	中 59		
		市街化区域	—	路線	比準	比準	比準	比準		
	稲村カ崎3丁目	全域	—	路線	比準	比準	比準	比準		
	稲村カ崎4丁目	全域	—	路線	比準	比準	比準	比準		
	稲村カ崎5丁目	市街化調整区域								
	今泉5丁目	1 円海山・北鎌倉近郊緑地保全区域	50	1.0	中	55	中 73	中 41	中 41	
		2 上記を除く市街化調整区域	50	1.1	中	67	中 90	中 50	中 50	
		市街化区域	—	路線	比準	比準	比準	比準		
		1 歴史的風土特別保存地区	50	1.0	—	—	中 52	中 52		

路線価図 (抜粋)



(2) 借地権・貸宅地・貸家建付地

相続した財産が借地権、貸宅地、貸家建付地であるような場合には、路線価方式または倍率方式により算出したその宅地の評価（「自用地価額」といいます）を基に、一定の計算式により算出した金額がその評価額となります。

① 借地権

相続税・贈与税における借地権の範囲は、借地借家法の規定による借地権（定期借地権等を除きます）、すなわち建物の所有を目的とする地上権および賃借権をいいます。

$$\text{自用地価額} \times \text{借地権割合}$$

※借地権割合は地域により異なりますが、路線価図あるいは税務署で調べることができます。

② 貸宅地

地主が借地権者に土地を賃貸し、その借地権（定期借地権等を除きます）の目的となっている宅地を直接使用収益させている場合の宅地、すなわち底地をいいます。

$$\text{自用地価額} \times (1 - \text{借地権割合}^*)$$

※借地権の取引慣行がない地域では20%として計算します。

③ 貸家建付地

地主が建物を賃貸して、その建物の敷地となっている宅地を借家人に間接的に使用収益させている場合の宅地をいいます。

$$\text{自用地価額} \times (1 - \text{借地権割合} \times \text{借家権割合}^* \times \text{賃貸割合}^{\text{注}})$$

※借家権割合は一律に30%と決められています。

(3) 家屋の計算

家屋の評価額は、その家屋の固定資産税評価額に1.0倍を乗じて計算した金額によって評価します。

① 貸家

借家権の目的となっている家屋の評価額は、自用であるとした場合の家屋の評価額から借家権の評価額を控除した金額となります。

$$\text{自家用屋の評価額} \times (1 - \text{借家権割合} \times \text{賃貸割合}^{\text{注}})$$

② 借家権

借家権の評価額はその借家権の目的となっている家屋の評価額に借家権割合および賃借割合^注を乗じて算出しますが、借家権の評価額については、その権利が権利金等の名称をもって取引される慣行のある地域にあるものを除き、相続税または贈与税の課税価格に算入しないこととされています。

(注) 賃貸割合または賃借割合は、下記の算式により計算されます。

$$\frac{\text{(A)のうち課税時期において賃貸(または賃借)されている各独立部分の床面積の合計}}{\text{その家屋の各独立部分の床面積の合計(A)}}$$

一口メモ

建築中の家屋

相続が発生した時ににおいて建築中の家屋は、その家屋の費用現価の $\frac{70}{100}$ に相当する金額で評価することになります。

「費用現価」とは、課税時期までに投下された費用の額を課税時期の評価額に引き直した金額の合計額をいいます。

家屋の建築が請負の場合は、課税時期までに投下された費用の額がすでに支払った金額を下回っていれば、差額は前払金として相続財産に加算されることになり、上回っていれば未払金となり、債務として控除されます。



その他の主な財産の評価方法

財産の種類	評価方法		
上場株式 ^(注1)	次のうち最も低い価額で評価します。 ① 課税時期（相続・贈与のあった日）の最終価格（証券取引所における午後3時の価格） ② 課税時期の属する月の毎日の最終価格の月平均額 ③ 課税時期の属する月の前月の毎日の最終価格の月平均額 ④ 課税時期の属する月の前々月の毎日の最終価格の月平均額		
取引相場のない株式 ^(注2)	原則的評価	会社規模	評価方法
		大会社	類似業種比準価額（①）と純資産価額（②）との低い方
		中会社	中会社の大 ①× 0.9 + ②× (1 - 0.9) 中会社の中 ①× 0.75 + ②× (1 - 0.75) 中会社の小 ①× 0.6 + ②× (1 - 0.6)
		小会社	②と(①× 0.5 + ②× 0.5)との低い方
	例外的評価	配当還元方式	
貸付信託	元本の額 + (既経過収益の額 - 既経過収益の額につき源泉徴収されるべき税額) - 買取手数料		
証券投資信託の受益証券	課税時期の1口当たりの基準価額 × 口数 - 解約した場合の源泉徴収税額相当額 - 解約手数料等		
利付公社債	次の①または②で計算した金額 × $\frac{\text{公社債の券面額}}{100\text{円}}$ $\left\{ \begin{array}{l} \text{① 発行価額 + 源泉徴収後の既経過利息の額} \\ \text{② 課税時期（相続・贈与のあった日）の最終価格 + 源泉徴収後の既経過利息の額} \end{array} \right.$		
割引発行の公社債	次の①または②で計算した金額 × $\frac{\text{公社債の券面額}}{100\text{円}}$ $\left\{ \begin{array}{l} \text{① 発行価額 + 既経過償還差益の額} \\ \text{② 課税時期の最終価格} \end{array} \right.$		
定期預金・定額貯金等貯蓄性の高いもの	預入高 + 課税時期（相続・贈与のあった日）において解約するとした場合の既経過利子額（20.315%源泉徴収後の金額）		
普通預金等	預入高		
一般動産	原則として調達価額（課税時期において、その財産をその財産の現況により取得する場合の価額）。調達価額が不明の場合は、その動産と同種同規格の新品の小売価額から課税時期までの経過年数に応ずる償却額または減価の額を差し引いた価額によって評価します。		

(注1) 登録銘柄及び店頭管理銘柄については、「最終価格」を「取引価格」と置き換え、上場株式と同様に評価します。

(注2) 「株式保有特定会社」および一定の「土地保有特定会社」の評価方法は別途、通達が定められています。

小規模宅地等の相続税計算の特例

小規模宅地等とは、個人が相続または遺贈により取得した財産のなかに、被相続人または被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族（以下「被相続人等」といいます）の居住の用に（主として居住の用に供されていた一の宅地に限ります）または事業の用に供されていた宅地等（土地もしくは土地の上に存する権利をいいます）がある場合で一定の建物の敷地の用に供されているものうち下表の区分に応じた一定面積までのものをいい、相続税の課税価格の計算において、一定割合減額されます。

（注）共同相続があった場合は、取得した者ごとに適用要件を判定します。たとえば被相続人の事業用宅地を、事業を継承した子と事業を継承しない子が共同で相続した場合、事業を継承した子はこの特例が受けられますが、事業を継承しない子については、この特例の適用は受けられません。

また、小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例について、平成26年1月1日以後次の見直しが行われました。

- ① 一棟の二世帯住宅で構造上区分のあるものについて、被相続人及びその親族が各独立部分に居住していた場合には、その親族が相続または遺贈により取得したその敷地の用に供されていた宅地等のうち、被相続人及びその親族が居住していた部分に対応する部分が居住の対象となります。
- ② 老人ホームに入所したことにより被相続人の居住の用に供されなくなった家屋の敷地の用に供されていた宅地等は、次の要件が満たされる場合に限り、相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていたものとして特例を適用します。
 - ・被相続人に介護が必要なため入所したものであること
 - ・当該家屋が貸付け等の用途に供されていないこと

相続した宅地等の区分		減額割合	特例対象面積
事業用宅地	① 被相続人が営んでいた事業（貸付けを除きます。以下同じ）を継承した者が取得して申告期限まで引き続き所有し、かつ、その事業の用に供している宅地等 ② 被相続人と生計を一にしていた親族が事業の用に供していた宅地等でその親族が取得して申告期限まで引き続き所有し、かつ自己の事業の用に供しているもの	80%	400㎡
居住用宅地	③ 配偶者が取得した被相続人等の居住用宅地等（一棟の建物のうちに居住用部分とそれ以外の部分がある場合は、部分ごとにあん分して軽減割合を計算します。以下⑤まで同じ） ④ 被相続人と同居または生計を一にしていた親族が取得した被相続人の居住用宅地等で相続前から申告期限まで引き続き居住し、同日まで所有しているもの ⑤ 相続開始前3年以内において自己または配偶者の所有する家屋（被相続人が住んでいた家屋を除きます）に居住したことのない親族が取得した被相続人等の居住用宅地等で申告期限まで引き続き所有している宅地等（その居住用宅地等に被相続人とともに居住していた配偶者その他の親族がいない場合に限り）		※ 330㎡
同族会社	⑥ 被相続人などの出資割合が50%以上である同族会社の事業（貸付けを除きます）用貸宅地等で親族が取得して申告期限まで貸宅地として所有し、かつ事業の用に供しているもの		400㎡
⑦ 貸付用宅地等（不動産貸付業、駐車場業、自転車駐車場業などの用に供されている宅地等）		50%	200㎡

※平成26年12月31日までは240㎡

計算例 小規模宅地等がある場合の課税価格の計算

Eさんは、同居していた父の死亡により貸家の敷地と居住用家屋の敷地（いずれも父が20年前に取得）を相続しました。貸家の敷地（前ページ表の⑦に該当）は130㎡、居住用家屋（引き続きEさんが居住の用に供しており、前ページ表の④に該当）の敷地は180㎡です。なお、1㎡当たりの評価額はいずれも30万円（貸家の敷地については貸家建付地の評価で計算した金額）です。

【計算】 減額の対象となる小規模宅地等は、まず減額割合の大きい居住用住宅からなるものとしたほうが有利ですから、次のように計算します。

$$\text{イ } 30\text{万円} \times 180\text{㎡} + 30\text{万円} \times 130\text{㎡} = 9,300\text{万円}$$

$$\text{ロ } 30\text{万円} \times 180\text{㎡} \times 80\% + 30\text{万円} \times (200\text{㎡} - [180\text{㎡} \times 200\text{㎡} \div 330\text{㎡}]) \times 50\% = 5,683\text{万円 (減額金額)}$$

$$\text{ハ } 9,300\text{万円} - 5,683\text{万円} = 3,617\text{万円 (敷地全体の課税価格)}$$

（注意）平成26年12月31日までは、居住用（240㎡）と事業用（400㎡）の土地が小規模宅地等の軽減特例の対象となる場合には、最大で400㎡が特例対象となります（限定併用）が、平成27年1月1日以後より、居住用（330㎡）と事業用（400㎡）の土地が小規模宅地等の軽減特例の対象となる場合、最大で730㎡が特例の対象となります（完全併用）。

相続人が2人以上であっても、通常は連名で1通の申告書を提出することになります。

相続税の申告と納税

(1) 申告書の提出義務者および提出期限

次の1～3までのすべての要件に該当する者は、その者が相続開始のあったことを知った日の翌日から10か月以内に申告書を納税地の所轄税務署長に提出しなければなりません（この申告書を「期限内申告書」といいます）。

1. 相続または遺贈によって財産を取得した者であること。
2. その被相続人から相続または遺贈により財産を取得した者全員の課税価格の合計額が、遺産に係る基礎控除額を超えていること。
3. 各自の課税価格に応ずる税額から配偶者に対する相続税額の軽減以外の諸控除をした後においても納付すべき相続税額があること。

(2) 申告書の提出先

相続税の申告書は、被相続人の死亡の時ににおける住所地を所轄する税務署に提出します。なお、

(3) 納税

期限内申告書を提出した者は、その申告書に記載した相続税額に相当する相続税をその申告書の提出期限までに納付しなければなりません。



■延納・物納

相続税は他の税金と同じように金銭で一時に納付することを原則としていますが、財産課税であることを考慮して、一定の要件のもとに延納および物納の制度があります。

(1) 延納

次の要件を満たしている場合には、原則5年以内の延納が認められます。

- ① 申告による納付税額または更正・決定による追徴税額が10万円を超えること。
- ② 納期限までにまたは納付すべき日に金銭で納付することが困難であること。
- ③ 担保を提供すること（延納税額が50万円未満^(注)で延納期間3年以内のものは除きます）。
- ④ 年賦延納をしようとする相続税の納期限または納付すべき日までに「延納申請書」に担保の提供に関する書類を添えて提出すること。

(注) 平成27年4月1日以降に提出する延納申請書により延納の許可を受ける場合は「100万円以下」となります。

延納が認められた場合には利子税を納めることとなりますが、具体的な延納期間や利子税の税率は、相続財産の構成により異なりますので、次ページの表をご参照ください。なお、この表の「不動産等」には、不動産のほか借地権等の不動産の上に存する権利、立木、事業用減価償却資産、特定同族会社の株式または出資が含まれます。

(2) 物納

納付すべき相続税額のうち金銭で納付することを困難とする事由があるときは、その困難とする金額を限度として物納を申請することができます。物納にあてることができる財産は次のものとなります。

- ① ① 国債、地方債、不動産、船舶、② 株式、社債および証券投資信託等の受益証券のうち金融商品取引所に上場されているもの（②については、平成29年4月1日以降の物納の許可を申請する場合に適用されます）
- ② 金融商品取引所に上場されていない社債および株式ならびに証券投資信託または貸付信託の受益証券
- ③ 動産

(3) 延納期間及び延納利子税

延納のできる期間と延納税額に係る利子税の割合については、その人の相続税額の計算の基礎となった財産の価額の合計額のうち占める不動産等の価額の割合によって、おおむね次ページの表のようになります。

なお、各年の延納特例基準割合^(注)が7.3%に満たない場合の利子税の割合は、次の算式により計算される割合（特例割合）が適用されます。

(算式)

$$\text{利子税(年割合)} \times \text{延納特例基準割合}^{(注)} \div 7.3\% \\ * 0.1\% \text{未満の端数は切り捨て}$$

(注) 延納特例基準割合

各分納期間の開始の日の属する年の前々年の10月から前年の9月までの各月における銀行の新規の短期貸出約定平均金利の合計を12で除して得た割合として各年の前年の12月15日までに財務大臣が告示する割合に、年1%の割合を加算した割合

〈延納期間と利子税〉

財産の構成		区 分	期 間	利子率	特例割合（延納特例基準割合が1.8%の場合）
贈 与 税		延納贈与税額	5年以内	年6.6%	年1.6%
相 続 税	不動産等の価額の合計が相続財産の75%以上の場合	不動産等にかかる税額	20年以内	年3.6%	年0.8%
		その他の財産にかかる税額	10年以内	年5.4%	年1.3%
	不動産等の価額の合計が相続財産の50%以上75%未満の場合	不動産等にかかる税額	15年以内	年3.6%	年0.8%
		その他の財産にかかる税額	10年以内	年5.4%	年1.3%
	不動産等の価額の合計が相続財産の50%未満でかつ立木の割合が30%超の場合	立木にかかる税額	5年以内	年4.8%	年1.1%
その他の財産にかかる税額		5年以内	年6.0%	年1.4%	

一 口 × モ 相続が発生した場合の定期借地権等の評価

(1) 地主の場合

定期借地権の設定されている土地（いわゆる底地）が相続税の課税価格にプラスされ、借地人に返還される保証金の原資相当額がマイナス財産として債務控除されます。

① 底地の評価（プラスされる財産）——次の（イ）または（ロ）のいずれか低い金額

（イ） 自用地価額－定期借地権の価額（注1）

$$\text{（注1） 相続発生時の自用地価額} \times \ast 1 \left(\frac{\text{権利金} + \text{保証金の経済的利益（設定時）} \ast 2}{\text{設定時の通常の取引価額}} \right) \times \frac{\text{残存期間に応ずる基準年利率（注2）の複利年金現価率}}{\text{設定期間に応ずる基準年利率（注2）の複利年金現価率}}$$

※1 借地権割合が70%～30%の地域では通達により（ ）内は45%～25%になります。

※2 保証金－保証金×設定期間に応じた基準年利率（注2）の複利現価率（無利息で返還される場合）

$$\text{（ロ） 自用地価額} - \begin{cases} \text{残存期間5年以下の場合} & \text{自用地価額} \times 5\% \\ \text{残存期間5年超～10年以下の場合} & \text{自用地価額} \times 10\% \\ \text{残存期間10年超～15年以下の場合} & \text{自用地価額} \times 15\% \\ \text{残存期間15年超～20年以下の場合} & \text{自用地価額} \times 20\% \end{cases}$$

② 保証金（債務控除としてマイナスされる財産）

保証金の額×残存期間に応じた基準年利率（注2）の複利現価率

(2) 借地人の場合——自宅として使用している場合

① 定期借地権の評価（プラスされる財産）……………上記(1)の①（注1）の金額と同じ。

② 保証金の返還請求権（プラスされる財産）……………上記(1)の②の金額と同じ。

なお、賃貸している場合には貸家建付定期借地権〔(2)①の金額×（1－借家権割合）〕になります。

（注2）基準年利率

平成28年は短期（1年～2年）0.01%、中期（3年～6年）0.01%、長期（7年以上）1月は0.5%、2月は0.25%、3月と12月は0.1%、4月と9月～11月は0.05%、5月～8月は0.01%でした。