

—平成24年度版—

林業関係税制ガイドブック

—林業・木材産業税制のすべて—

平成24年8月発行

定価 1,500円（本体1,429円、消費税71円）

発行 一般社団法人 日本林業経営者協会

〒107-0052 東京都港区赤坂1-9-13

三会堂ビル9階

三菱東京UFJ銀行 虎ノ門支店 普通預金

口座名：日本林業経営者協会

口座番号：NO1648203

郵便振替

口座番号：NO00110-8-63346

電話：03-3584-7657 FAX 03-3585-7857

Eメール：office@rinkeikyo.jp

4 林地及び立木の評価の概要

相続税、贈与税に係る山林の評価は、国税庁が定める「財産評価基本通達」（参考7（192

頁) 参照) 等を基にして、林地と立木に分けて行われる。

(1) 林地の評価

林地の評価は、大字等を単位として、国税局長が定めている純山林、中間山林、市街地山林の区分により、一筆ごとに評価する。(評価通達7-2、45)

(参考) 純山林 : 林地としてのみの利用を前提とした価格形成が見込まれる山林

中間山林 : 宅地等他用途への転用期待益をも含んだ価格形成が見込まれる山林

市街地山林 : 宅地化を前提とした価格形成が見込まれる山林

① 純山林・中間山林の評価

純山林、中間山林は、固定資産税評価額に国税局長の定める評価倍率を乗じて評価額を算出する「倍率方式」により評価する。(評価通達47、48)

$$\boxed{\text{評価額}} = \boxed{\text{その林地の固定資産税評価額}} \times \boxed{\text{国税局長の定める倍率}}$$

(参考) 評価倍率：路線価(相続税・贈与税に係る市街地の土地の評価基準)が設定されていない地域において、相続税・贈与税に係る土地の評価基準を固定資産税評価額に対する倍率として定められているもの。

毎年、状況類似地域ごとに、その地域にある土地の売買実例価格、精通者意見価格等を基として各国税局長が定めている。

(注1) 土地の評価について、地積は課税時期における実際の面積によるものとされている。

(評価通達8)

固定資産税評価額に係る台帳に登録されている地積と実際の地積が異なる場合には、次の算式により実際の地積に対応する固定資産税評価額を求め、それに倍率を乗じて評価する。

$$\text{固定資産税評価額} \times \frac{\text{実際の地積}}{\text{台帳の地積}}$$

(注2) 保安林等又は公益的機能別施業森林(森林経営計画対象森林に限る。)の場合は、所定の控除割合を乗じた金額を控除したものが評価額となる。(82頁参照)

② 市街地山林の評価

市街地山林は、その山林が宅地であるとした場合の評価額から、その山林を宅地に転用する場合において通常必要と認められる造成費(整地、土盛)に相当する金額(各国税局長が地域ごとに定める)を控除したものとして評価する「宅地比準方式」による。

(評価通達49)

$$\boxed{\text{評価額}} = \boxed{\text{宅地価額}} - \boxed{\text{山林を宅地に転用する場合の造成費}}$$

(参考) 林地(純山林)の評価の計算例

(設例) 固定資産税評価額: 100万円、台帳面積: 5ha、実際の面積: 8ha、

評価倍率: 2.0倍の場合の林地評価額

・ 通常の評価額 = $100\text{万円} \times 8/5 \times 2.0 = 320\text{万円}$

・ 水源かん養保安林の場合(指定施業要件が伐採種の指定をしない場合)

・ 法令に基づき定められた伐採関係の区分が一部皆伐に該当し、控除割合が0.3であるから、その評価額は、

$$320\text{万円} \times (1 - 0.3) = 224\text{万円}$$

・ 水源涵養機能維持増進森林で森林経営計画対象山林の場合(保安林等ではない場合)

控除割合が0.2であるから、その評価額は、

$$320\text{万円} \times (1 - 0.2) = 256\text{万円}$$

(注) 相続税の税額計算において、「特定計画山林についての相続税の課税価格の計算の特例」を選択し適用する場合には、林地の課税価格は上記評価額から5%減額となる。(76頁参照)

(2) 立木の評価

① 主要樹種(スギ、ヒノキ、マツ、クヌギ、雑木)の立木の評価

樹種及び樹齢を同じくする一団地の立木ごとに次の算式(標準価額比準方式)によって評価する。(評価通達113)

この3指数の連乗数値は「総合等級表」による

$$\begin{aligned} \boxed{\text{評価額}} &= \boxed{\text{立木の標準価格}} \times \boxed{\text{地味級}} \times \boxed{\text{立木度}} \times \boxed{\text{地利級}} \\ &\times \boxed{\text{地積}} (\times 0.85) \\ &\quad \text{(注)} \end{aligned}$$

(注) 相続・遺贈に係る立木の価額は、時価の85%とされている。(相法26)

② 立木の標準価額

ア 標準伐期(評価通達116)における立木の標準価額は、別表2.6(220頁参照)の価額とする。ただし評価通達116又は別表2.6に定められていない標準伐期又は標準価額については、国税局長が定める。

イ 樹齢1年以下の立木の標準価額は、評価通達別表2.1(218頁)の価額とする。ただし、スギ、ヒノキ及びマツ以外の標準価額については、国税局長が定める。

ウ 樹齢1年を超えm年未満の立木の標準価額は、次に掲げる算式により算出した金額

とする。

$$A_i = C \times 1.001^{i-1} + \text{補助金相当額} \times \frac{\text{m年の標準価額}}{\text{標準伐期の標準価額}} \times \frac{(i-1)^2}{(m-1)^2}$$

A_i：樹齢i年（1年を超えm年未満）における立木の標準価額

C：イの樹齢1年以下の立木の標準価額の修正額（評価通達別表2.2(218頁)の金額）

補助金相当額：評価通達別表2.3（219頁）の金額

標準伐期の標準価額：評価通達別表2.4（219頁）の金額

エ 樹齢m年の立木の標準価額は、評価通達別表2.5（219頁）の価額とする。

（「m」の値は、スギ：39、ヒノキ：32、マツ：46、クスギ・雑木：10）

オ 樹齢m年を超え標準伐期に達するまでの立木の標準価額は、次に掲げる算式により算出した金額とする。

$$A_i = (A_n - A_m) \times \frac{(i-m)^2}{(n-m)^2} + A_m$$

A_i：樹齢i年（m年を超え標準伐期まで）における立木の標準価額

A_n：アの標準価額

A_m：エの標準価額

n：標準伐期

カ 標準伐期を超え標準伐期の2倍の樹齢までの立木の標準価額は、アの標準伐期における立木の標準価額を基とし、その樹齢に応ずる年2%の複利終価の額を基として定める価額とする。（評価通達115）

キ 標準伐期の2倍を超える樹齢の立木の標準価額は、事情精通者の意見を参しゃくして定める価額とする。（評価通達115）

③ 地味級、立木度、地利級

ア 地味級は、林地の地味の肥せき度を示す指数で、1本当たりの平均立木材積の多寡により3段階に区分（上級：1.3、中級：1.0、下級：0.6）。ただし、立木1本当たりの材積が著しく小さい林分等特別の事情がある場合は、国税局長の定める割合によることができる。（評価通達118）

イ 立木度は、立木の密度を示す指数で、3段階に区分（密：1.0、中庸：0.8、疎：0.6）。植林した森林はおおむね密、自然林はおおむね中庸。（評価通達119）

ウ 地利級は、立木の搬出の便否の度合を示す指数で、小出し距離（集材距離）及び小運搬距離（集材場所からの運材距離）の程度により12段階に区分（1級：1.2～12級：0.1）。小出し距離300メートル、小運搬距離30キロメートルの場合が3級：1.0。（評価通達121）

(注1) 樹齢15年以上のスギ、ヒノキ及びマツで、立木材積が明らかなものは、地味級及び立木度を用いずに、その立木材積(1ヘクタール当たり)を標準立木材積で除して得た数値によることになる。(評価通達120)

(注2) 地味級、立木度、地利級の3指数の連乗数値は、「総合等級表」によることが便利である。(216頁参照)

④ 主要樹種以外の立木の評価

①の主要樹種の立木に準じた方法により評価する。(評価通達117)

(参考) 立木の評価の計算例

(設例) 標準価額：49万円(東京多摩地域のスギ55年生(標準伐期))、面積10ha、地味級：中、立木度：密、地利級：5級(小出し距離400m、小運搬距離30km)の場合の立木評価額

・ 通常の評価額は、地味級、立木度、地利級の総合等級：0.80(216頁参照)より、

$$\text{通常の評価額} = 49\text{万円} \times 0.80 \times 10\text{ha} = 392\text{万円}$$

・ 土砂流出防備保安林の場合(指定施業要件が択伐の場合)

法令に基づき定められた伐採関係の区分が択伐に該当し、控除割合が0.5であるから、その評価額は、

$$392\text{万円} \times (1 - 0.5) = 196\text{万円}$$

・ 択伐複層林施業推進森林で森林経営計画対象山林の場合(保安林等ではない場合)控除割合が0.4であるから、その評価額は、

$$392\text{万円} \times (1 - 0.4) = 235.2\text{万円}$$

(注1) 相続・遺贈に係る立木の価額は、時価の85%である。設例の場合、相続税の課税価格となる立木の価額は、それぞれ次のとおり。

$$392\text{万円} \times 0.85 = 333.2\text{万円}$$

$$196\text{万円} \times 0.85 = 166.6\text{万円}$$

$$235.2\text{万円} \times 0.85 = 199.9\text{万円} \text{ (千円未満切り捨て)}$$

(注2) 相続税の税額計算において、「特定計画山林についての相続税の課税価格の計算の特例」を選択し適用する場合には、立木の課税価格は上記85%を乗じた評価額から5%減額となる。(76頁参照)