

# マンションの相続税評価 ツツコミ質問

税額の軽減対策



## マンションの相続税評価方法の改正内容について 教えてください

マンションの相続税評価方法の改正内容は、相続税評価額に市場価格を反映する指標として区分所有補正率が導入されました。



## マンションの相続税評価方法の改正内容について 教えてください

具体的には、マンションの評価額と市場価格の乖離度を計算するために、築年数、総階数、部屋の所在地、敷地持分狭小度の4要素に基づいた評価乖離率を算出します。

そして、評価乖離率に基づく評価水準に応じて、現行の相続税評価額に区分所有補正率を掛けることで相続税評価額を算定します。



新たな評価方法の対象となるのは、  
全てのマンションが対象ですか？

新たな評価方法の対象はタワーマンションに限らず、区分所有不動産で居住用部分があるものが対象です。

ただし、2階建て以下の低層マンションや二世帯住宅。

区分建物の登記がされていないもの。

事業用のテナント物件、1棟を所有している賃貸マンションなどは対象外です。



マンションの相続税評価方法が改正されたことによって、どのような影響がありますか？

マンションの相続税評価方法が改正されたことによって、現行の相続税評価額が市場価格を大きく下回る場合には、相続税評価額が市場価格の6割相当額まで引き上げられることとなります。

逆に、現行の相続税評価額が市場価格を上回る場合には、相続税評価額が市場価格まで引き下げられることとなります。