

平成 26 年 11 月 20・21 日

情報ネットワークユーザー研修会レジュメ

東海税理士会

「非上場株式の評価をめぐる実務上のポイント」

— 評価手順と評価明細書作成上の留意点 —

東京税理士会 麻町支部

税理士 田中宏志

非上場株式等の評価

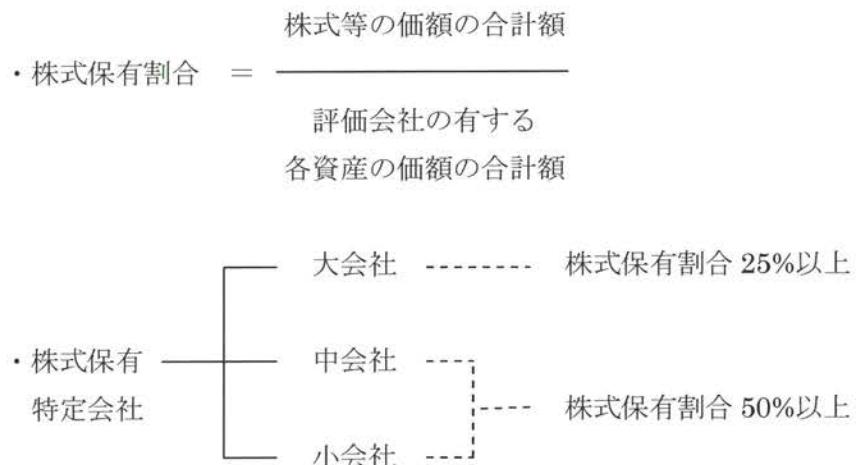
1. 取引相場のない株式の評価区分と相続税評価額の分類

株主の 態 様	会社区分			評価方式	純資産額との いづれか少 ない 金額
支配株主 (同族株主等)	一般の評価会社	大会社		類似業種比準方式	
		中会社	大	類似業種比準価額 × 0.90 + 純資産価額 (注1) × 0.10	
			中	類似業種比準価額 × 0.75 + 純資産価額 (注1) × 0.25	
		小	類似業種比準価額 × 0.60 + 純資産価額 (注1) × 0.40		
特定の評価会社	小会社			類似業種比準価額 × 0.50 + 純資産価額 (注1) × 0.50	
	比準要素数 1 の会社 (注2)			純資産額方式 (注1)	
	株式保有特定会社 (注3)				
	土地保有特定会社 (注4)				
	開業後 3 年未満の会社				
	比準要素数 0 の会社 (注5)				
	開業前・休業中の会社				
少 数 株 主	清算中の会社				清算分配見込額の複利現価方式
	一般の評価会社				配当還元方式
	評 価 会 社 の 特 定	その他の特定会社			(特例的評価方式)
		開業前・休業中の会社 (注6)			純資産額方式
		清算中の会社		清算分配見込額の複利現価方式	

(注1) 議決権割合 50%以下の同族株主グループに属する株主については、その 80% で評価する。ただし、開業前・休業中の会社には適用しない。

(注2) 直前期を基準として 1 株当たり配当・利益・簿価純資産のうち、いづれか 2 つが 0 で、かつ、直前々期を基準として 1 株当たり配当・利益・簿価純資産 のうちいづれか 2 つ以上が 0 の会社をいう。

(注3) 株式保有特定会社

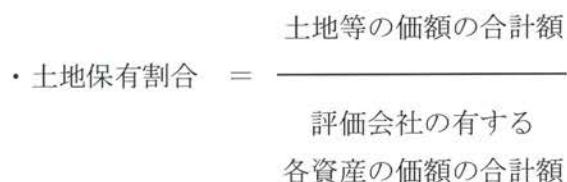


(注) ・「株式等」とは、株式及び出資をいう。

・上記算式中、分子、分母共に相続税評価額

(注4) 土地保有特定会社

<土地保有特定会社>



(注) ・「土地等」とは土地及び土地の上に存する権利をいう。

会社区分	総資産価額基準	土地保有割合
大会社	卸売業……………20億円以上 小売・サービス業……10億円以上 その他の業種………10億円以上	70%以上 ↓ 土地保有特定会社
小会社	大会社の総資産価額基準に該当する小会社	適用なし (一般の評価会社)
	中会社の総資産価額基準に達しない小会社	
	中会社の総資産価額基準に該当する小会社	
中会社	卸売業……………7,000万円以上 20億円未満 小売・サービス業…4,000万円以上 10億円未満 その他の業種………5,000万円以上 10億円未満	90%以上 ↓ 土地保有特定会社

(注5) 直前期を基準として1株当たり配当・利益・簿価純資産の3要素が0の会社をいう。

(注6) 開業前の会社・休業中の会社

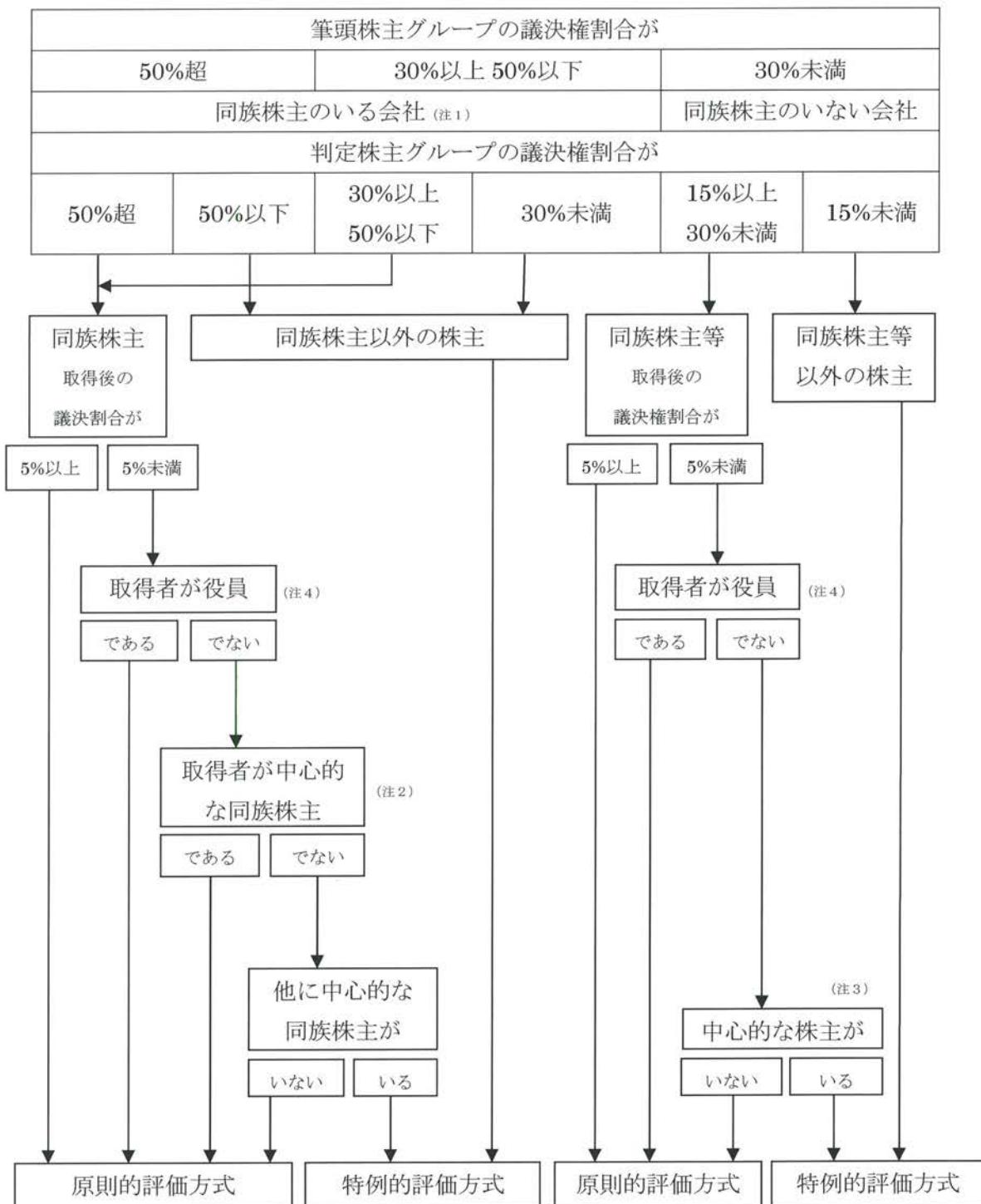
開業前の会社…その会社が目的とする事業活動を開始する前の場合。

休業中の会社…課税時期において相当長期間にわたって休業中である会社。

(注7) S 1 + S 2 方式

区分	評価方法	
同族株主が取得した場合	原 則 特 例 (純資產価額方式に代えて選択可)	純資産価額方式 「S 1 + S 2」方式 ※ S 1 = 株式保有特定会社が所有する株式等とその株式等に係る受取配当収入がなかったとした場合のその株式保有特定会社の株式を、会社の規模に応じた原則的評価方式によって評価した額。ただし、評価会社の株式が「比準要素数1の会社の株式」にも該当する場合には、比準要素数1の会社の株式の評価方法に準じて評価した額。 ※ S 2 = 株式保有特定会社が保有する株式等のみを評価会社の資産としてとらえ、1株当たりの純資産価額（相続税評価額による金額）によって評価した額。
同族株主以外の株主等が取得した場合		配当還元方式 (この金額が上記「同族株主が取得した場合」の評価額を超える場合は、当該評価額とする。)

2. 株主による評価方式の判定・区分



(注1) 同族株主とは、評価会社の議決権の数を合計で 30%以上所有する次の1～3のグループ（50%超所有するグループがいる場合は、そのグループのみ）をいう。

1. 株主等
2. 株主等の親族（配偶者、6親等内の血族、3親等内の姻族）等
3. 株主等およびその同族関係者が議決権の数を50%超所有する会社

(注2) 中心的な同族株主とは、評価会社の議決権の数を合計25%以上所有する次の1～3のグループをいう。

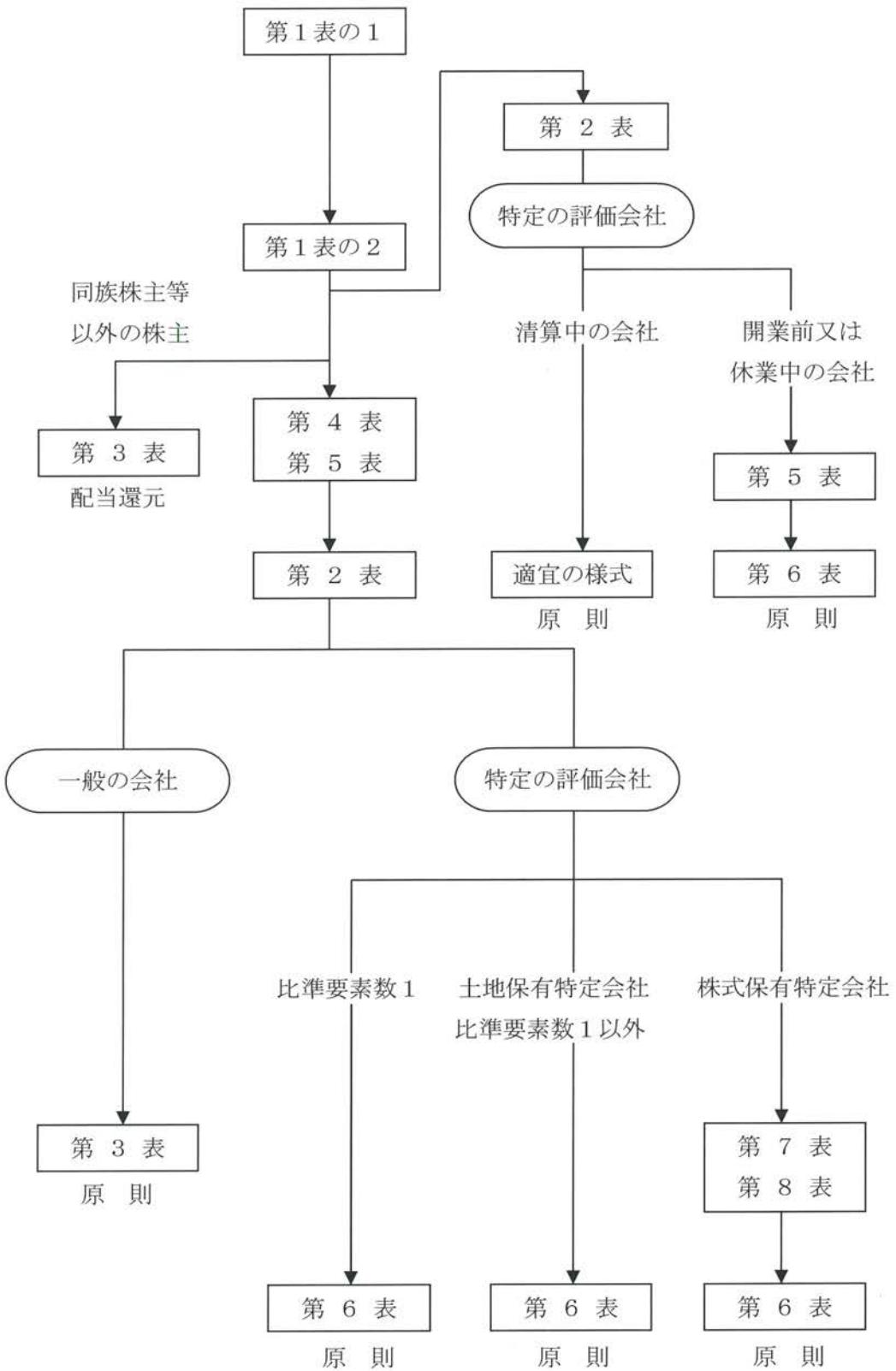
1. 株主等
2. 株主の配偶者、直系血族、兄弟姉妹、1親等の姻族（甥、姪は対象外）
3. 1および2の者が議決権の数を25%以上所有する会社

(注3) 中心的な株主とは、同族株主のいない会社で、評価会社の議決権の数を合計15%以上所有する次の1～3のグループのうち、単独で10%以上所有している株主をいう。

1. 株主等
2. 株主等の親族（配偶者、6親等内の血族、3親等内の姻族）等
3. 株主等およびその同族関係者が議決権の数を50%超所有する会社

(注4) 役員とは、社長、副社長、代表取締役、専務取締役、常務取締役、監査役等をいい、平取締役、使用人兼務役員は除く。

3. 「取引相場のない株式の評価明細書」に基づく評価手順表



平成25年5月
国税庁

財産評価基本通達における大会社の株式保有割合による株式保有特定会社の判定基準の改正について

1 従来の取扱い

取引相場のない株式の発行会社の中には、類似業種比準方式における標本会社である上場会社に比べて、資産構成が著しく株式等に偏った会社が見受けられます。このような会社の株式については、一般の評価会社に適用される類似業種比準方式により適正な株価の算定を行うことが期し難いものと考えられることから、財産評価基本通達(以下「評価通達」といいます。)189((特定の評価会社の株式))(2)では、株式保有割合(評価会社の有する各資産の価額の合計額のうちに占める株式等の価額の合計額の割合)が25%以上である大会社を株式保有特定会社とし、その株式の価額を類似業種比準方式ではなく、原則として純資産価額方式で評価することとしていました(評価通達189-3((株式保有特定会社の株式の評価)))。

2 通達改正の概要等

(1) 東京高等裁判所判決の概要

東京高等裁判所平成25年2月28日判決(以下「高裁判決」といいます。)において、この株式保有特定会社の株式の価額を原則として純資産価額方式により評価すること自体は合理的であると認められるものの、平成9年の独占禁止法の改正に伴って会社の株式保有に関する状況が、株式保有特定会社に係る評価通達の定めが置かれた平成2年の評価通達改正時から大きく変化していることなどから、株式保有割合25%という数値は、もはや資産構成が著しく株式等に偏っているとまでは評価できなくなっていたといわざるを得ないと判断されました。

(2) 通達改正の概要

この高裁判決を受け、現下の上場会社の株式等の保有状況等に基づき、評価通達189(2)における大会社の株式保有割合による株式保有特定会社の判定基準を「25%以上」から「50%以上」に改正しました。

3 相続税等の更正の請求

上記2の通達改正は判決に伴うものであるため、過去に遡って改正後の通達を適用することにより、過去の相続税等の申告の内容に異動が生じ相続税等が納めすぎになる場合には、国税通則法の規定に基づき、この通達改正を知った日の翌日から2月以内に所轄の税務署に更正の請求をすることにより、当該納めすぎとなっている相続税等が還付となります。

なお、法定申告期限等から既に5年(贈与税の場合は6年)を経過している相続税等については、法令上、減額できないこととされていますのでご注意ください。

取引相場のない株式等の評価（類似業種比準方式の算式）

取引相場のない株式等を評価する際の類似業種比準方式について、1株当たりの利益金額（◎の金額）がゼロを上回る場合には算式の分母を「5」とし、1株当たりの利益金額がゼロの場合には算式の分母を「3」としていたが、1株当たりの利益金額がゼロの場合であっても、算式の分母を「5」とすることとした。

また、この改正に伴い、取引相場のない株式等の評価明細書の様式及びその記載方法についても改正した。

（評基通180、189-3(1)、194-2、明細書通達=改正）

1 従来の取扱い

取引相場のない株式等を評価する際の類似業種比準方式は、評価会社の事業内容と類似する業種目の上場会社の平均株価等を基として、次の算式により評価する方式であるが、1株当たりの利益金額（◎の金額）がゼロの場合は、分母の「5」を「3」とすることとした。

$$A \times \left[\frac{\frac{B}{C} + \frac{C}{D} \times 3 + \frac{D}{E}}{5} \right] \times 0.7$$

「A」 = 類似業種の株価

「B」 = 評価会社の1株当たりの配当金額

「C」 = 評価会社の1株当たりの利益金額

「D」 = 評価会社の1株当たりの純資産価額(帳簿価額によって計算した金額)

「E」 = 課税時期の属する年の類似業種の1株当たりの配当金額

「F」 = 課税時期の属する年の類似業種の1株当たりの年利益金額

「G」 = 課税時期の属する年の類似業種の1株当たりの純資産価額(帳簿価額によって計算した金額)

（注） 医療法人に対する出資を類似業種比準方式で評価する場合、医療法人については医療法第54条の規定により剩余金の配当が禁止されていることから、算式の分母は「4」とし、1株当たりの利益金額がゼロの場合は、算式の分母の「4」を「2」とすることとした。

2 改正の概要

(1) 類似業種比準方式の算式の改正

類似業種比準方式の算式の分母については、1株当たりの利益金額がゼロを上回る場合には「5」とし、1株当たりの利益金額がゼロの場合には「3」と区分していたが、一律に「5」とすることとした。

また、医療法人に対する出資を類似業種比準方式で評価する場合における算式の分母については、1株当たりの利益金額がゼロの場合には「2」としていたが、上記と同様に、一律に「4」とすることとした。

(2) 取引相場のない株式等の評価明細書の様式及びその記載方法の改正

類似業種比準方式の算式の改正に伴い、次の評価明細書における「比準割合」欄及びその記載方法について改正した。

- 「第4表 類似業種比準価額等の計算明細書」
- 「第7表 株式保有特定会社の株式の価額の計算明細書」

別 添

取引相場のない株式等の評価（純資産価額方式における法人税額等相当額）

平成 26 年度の税制改正において復興特別法人税が廃止され、併せて地方法人税の創設並びに事業税、地方法人特別税、道府県民税及び市町村民税の税率の改正が行われたことに伴い、純資産価額方式における「評価差額に対する法人税額等に相当する金額」の算定に用いる「法人税（復興特別法人税を含む。）、事業税（地方法人特別税を含む。）、道府県民税及び市町村民税の税率の合計に相当する割合」を 42% から 40% に改正するなど所要の改正を行った。

(評基通 186-2、明細書通達=改正)

1 従来の取扱い

取引相場のない株式等を評価する場合の純資産価額方式は、次の算式により計算することとしている。

(算式)

$$\text{純資産価額} = \left[\frac{\text{総資産※}}{\text{価額}} - \frac{\text{負債の合計額}}{\text{合計額}} - \frac{\text{評価差額に対する法人税額等に相当する金額}}{\text{発行済株式数}} \right]$$

※ 相続税評価額による純資産価額

この場合の「評価差額に対する法人税額等に相当する金額」は、「相続税評価額による純資産価額」から「帳簿価額による純資産価額」を控除した残額に「法人税（復興特別法人税を含む。）、事業税（地方法人特別税を含む。）、道府県民税及び市町村民税の税率の合計に相当する割合」（以下「法人税率等の合計割合」という。）として「42%」を乗じて計算した金額としていた。

2 通達改正の概要等

(1) 法人税の税率の改正等の内容

平成 26 年度税制改正により、復興特別法人税（法人税額に対する 10% の付加税）が廃止され、平成 26 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度から適用することとされた。

また、地方法人税が創設されるとともに、事業税、地方法人特別税、道府県民税及び市町村民税の税率が改正され、平成 26 年 10 月 1 日以後に開始する事業年度から適用することとされた。

(2) 通達改正の概要

上記(1)のとおり、復興特別法人税の廃止により、「法人税率等の合計割合」の根拠となる税率等が変わることから、「法人税率等の合計割合」を「42%」から「40%」に改正することとした。

なお、「法人税率等の合計割合」の算定根拠について、復興特別法人税の廃止により、平成 26 年 4 月 1 日以後については、本項本文の該当部分を「法人税（復興特別法人税を含む。）、事業税（地方法人特別税を含む。）、道府県民税及び市町村民税の税率の合計に相当する割合」から「法人税、事業税（地方法人特別税を含む。）、道府県民税及び市町村民税の税率の合計に相当する割合」に改正することとした。

また、地方法人税の創設により、平成 26 年 10 月 1 日以後については、本項本文の該当部分を「法人税（地方法人税を含む。）、事業税（地方法人特別税を含む。）、道府県民税及び市町村

民税の税率の合計に相当する割合」に改正することとした。

(注) 下記《参考》のとおり、復興特別法人税の廃止を受けた平成26年4月1日以後の「法人税率等の合計割合」と地方法人税の創設等を受けた平成26年10月1日以後の「法人税率等の合計割合」は、同じ割合(40%)となることから、その割合については、改正しないこととした。

《参考》

イ 平成26年4月1日以後の「法人税率等の合計割合」の内訳

		税率	根拠条文	備考
法人税	① 法人税	25.5%	法人税法 66①	
	② 復興特別法人税	—%	復興財源確保法 40	
事業税	③ 事業税	5.3%	地方税法 72 の 24 の 7 ①三 地方法人特別税等暫定措置法 2	
	④ 地方法人特別税	4.3%	地方税法 72 の 24 の 7 ①三 地方法人特別税等暫定措置法 2 及び 9	
⑤ 道府県民税	1.3%	地方税法 51①		法人税割の税率。 法人税額 × 5 %
⑥ 市町村民税	3.1%	地方税法 314 の 4 ①		法人税割の税率。 法人税額 × 12.3 %
⑦ 合計	39.5% ≒ 40%			

ロ 平成26年10月1日以後の「法人税率等の合計割合」の内訳

		税率	根拠条文	備考
法人税	① 法人税	25.5%	法人税法 66①	
	② 復興特別法人税	—%	復興財源確保法 40	
	③ 地方法人税	1.1%	地方法人税法 10①	法人税額 × 4.4 %
事業税	④ 事業税	6.7%	地方税法 72 の 24 の 7 ①三 地方法人特別税等暫定措置法 2	
	⑤ 地方法人特別税	2.9%	地方税法 72 の 24 の 7 ①三 地方法人特別税等暫定措置法 2 及び 9	
⑥ 道府県民税	0.8%	地方税法 51①		法人税割の税率。 法人税額 × 3.2 %
⑦ 市町村民税	2.5%	地方税法 314 の 4 ①		法人税割の税率。 法人税額 × 9.7 %
⑧ 合計	39.5% ≒ 40%			

(3) 明細書通達の改正

本改正に伴い、次の評価明細書における「評価差額に対する法人税額等相当額」欄について改正した。

- 「第5表 1株当たりの純資産価額（相続税評価額）の計算明細書」
- 「第8表 株式保有特定会社の株式の価額の計算明細書（続）」

(4) 適用時期

復興特別法人税の廃止に伴う改正については、平成26年4月1日以後に相続、遺贈又は贈与により取得した取引相場のない株式等の評価に適用することとし、地方法人税の創設に伴う改正については、平成26年10月1日以後に相続、遺贈又は贈与により取得した取引相場のない株式等の評価に適用することとした。

医療法人の出資金の評価方法と特徴（会社との差異）

1. 評価方法

医療法人の出資金の評価は、以下の通りです（財基通 194-2）。

区分		評価方法
特定医療法人	社団・財団	→評価しません
財団法人形式	—	
社団法人形式	持分の定めなし(基金拠出型法人)	→評価しません(基金は額面評価)※
	持分の定めあり(出資額限度法人等)	→取引相場のない株式の評価と同じ (時価評価)

※医療法人の基金は、医療法施行規則第 38 条の 37 及び 38 の規定により社団である医療法人で持分の定めのないものに拠出された金銭その他の財産であって、当該医療法人が拠出者に対して、定款の定めるところに従い返還義務を負うもので、剩余金の分配を目的としない医療法人の基本的性格を維持しつつ、その活動の原資となる資金を調達し、その財政的基礎の維持を図ることを目的としています。したがって、基金拠出者にとって、基金への拠出額については、出資金の額には該当するものではありません。そこで、交際費の損金不算入、寄付金損金不算入、基準期間がない法人の納税義務の免除の特例、法人市町村県民税の均等割額等の算定において、資本等の金額は 0 として判定することになります。ただし交際費損金不算入制度については措置法施行令第 37 条の 4(資本の額又は出資の額に通ずるものとの範囲等)に定める金額により出資金額を判定します。

2. 特徴

① 配当還元方式の適用なし

医療法 54 条（剩余金配当禁止）。経過措置医療法人の出資評価は、取引相場のない株式の原則的評価方式で評価。

② 議決権割合の判定をする必要なし

医療法 48 条の 4 で各社員の議決権は平等。

③ 類似業種の比準要素は「利益金額」と「純資産価額」の 2 つ

配当禁止されている医療法人においては、比準要素は「1 株当たりの利益金額」と「1 株当たりの純資産価額」の 2 つ。

④ 類似業種の業種目は「その他の産業」

上場している医療法人などないため「その他の産業」に該当する。大分類のみ。

⑤ 純資産価額×80%の適用なし

純資産価額方式では同族関係者の株式の議決権合計数が評価会社の議決権総数の 50%以下である場合、「純資産価額×80%」で評価するが、医療法人は各社員の議決権が平等であるため 20% 評価減の適用はない。

⑥ 会社規模の判定は「小売・サービス業」（第 1 表の 2）

「相当の地代を收受している貸宅地の評価について」通達により、被相続人から土地を借り受けている同族法人の株式の評価上、純資産価額に計上される当該土地の価額の20%に相当する金額は、土地保有特定会社を判定する際の「土地等の価額」に含まれるとした事例

▼ 平成24年10月9日裁決

《ポイント》

本事例は、「相当の地代を收受している貸宅地の評価について」通達に定める自用地としての価額の20%相当額が、土地保有特定会社の判定の際の「土地等の価額」に含まれることを初めて判断したものである。

《要旨》

請求人らは、借地権が設定されている土地について、「土地の無償返還に関する届出書」が提出されている場合には、「相当の地代を支払っている場合等の借地権等についての相続税及び贈与税の取扱いについて」通達（相当地代通達）の5《「土地の無償返還に関する届出書」が提出されている場合の借地権の価額》により、当該土地に係る借地権の価額は零として取り扱われることとなるから、同通達の8《「土地の無償返還に関する届出書」が提出されている場合の貸宅地の評価》及び「相当の地代を收受している貸宅地の評価について」通達により、当該土地を借り受けている同族法人の株式の評価上、当該土地の価額の20%に相当する金額は、同法人の純資産価額に含められるとしても、それは借地権の価額ではなく、財産評価基本通達189《特定の評価会社の株式》の(3)のイに定める土地保有割合を算定する際の「土地等の価額」には該当しない旨主張する。

しかしながら、相当地代通達5及び8の取扱いは、借地権が設定されている土地を前提としており、設定された借地権の存在を否定することなく、課税の各場面における借地権の価額の多寡を定めているものであり、相当地代通達8により純資産価額に算入される自用地としての価額の20%に相当する金額を借地権以外の価額と解することはできず、また、当該20%に相当する金額を当該「土地等の価額」から除外するとの特段の定めもないことから、当該20%に相当する金額は、借地権の価額として当該「土地等の価額」に含まれるものと解するのが相当である。

《参照条文等》

「相当の地代を支払っている場合等の借地権等についての相続税及び贈与税の取扱いについて」5、8
「相当の地代を收受している貸宅地の評価について」

[改正]平成3年12月18日 課資2-51

平成17年5月31日 課資2-4

国税局長 殿
沖縄国税事務所長 殿

国税庁長官

相当の地代を支払っている場合等の借地権等についての相続税及び贈与税の取扱いについて

標題のことについては、下記のとおり定めたから、これによられたい。

(趣旨)

借地権の設定された土地について権利金の支払に代え相当の地代を支払うなどの特殊な場合の相続税及び贈与税の取扱いを定めたものである。

したがって、借地権の設定に際し通常権利金を支払う取引上の慣行のある地域において、通常の地代(その地域において通常の賃貸借契約に基づいて通常支払われる地代をいう。)を支払うことにより借地権の設定があった場合又は通常の地代が授受されている借地権若しくは貸宅地の相続、遺贈又は贈与があった場合には、この通達の取扱いによることなく、相続税法基本通達及び相続税財産評価に関する基本通達等の従来の取扱いによるのであるから留意する。

(「土地の無償返還に関する届出書」が提出されている場合の借地権の価額)

5 借地権が設定されている土地について、平成13年7月5日付課法3-57ほか11課共同「法人課税関係の申請、届出等の様式の制定について」(法令解釈通達)に定める「土地の無償返還に関する届出書」(以下「無償返還届出書」という。)が提出されている場合の当該土地に係る借地権の価額は、零として取り扱う。(平成17課資2-4 改正)

(「土地の無償返還に関する届出書」が提出されている場合の貸宅地の評価)

8 借地権が設定されている土地について、無償返還届出書が提出されている場合の当該土地に係る貸宅地の価額は、当該土地の自用地としての価額の100分の80に相当する金額によって評価する。

なお、被相続人が同族関係者となっている同族会社に対し土地を貸し付けている場合には、43年直資3-22通達の適用があることに留意する。この場合において、同通達中「相当の地代を收受している」とあるのは「「土地の無償返還に関する届出書」の提出されている」と読み替えるものとする。

(注) 使用貸借に係る土地について無償返還届出書が提出されている場合の当該土地に係る貸宅地の価額は、当該土地の自用地としての価額によって評価するのであるから留意する。

直資3-22
直審(資)8
官審(資)30
昭和43年10月28日

国税局長 殿

国税庁長官

相当の地代を收受している貸宅地の評価について

標題のことについて昭和42年7月10日別紙2のとおり東京国税局直税部長から上申があり、これに対して同年12月5日別紙1のとおり指示したところであるが、今後、同様の事案については、これにより処理されたい。

別紙1

直資3-13
官審(資)28
直法1-298
直審(資)12
査調4-12
昭和42年12月5日

東京国税局長 殿

国税庁長官

相当の地代を收受している貸宅地の評価について(昭和42年7月10日付東局直資第72号による上申に対する指示)

標題のことについて、課税時期における被相続人所有の貸宅地は、自用地としての価額から、その価額の20%に相当する金額(借地権の価額)を控除した金額により、評価することとされた。

なお、上記の借地権の価額は、昭和39年4月25日付直資56相続税財産評価に関する基本通達32の(1)の定めにかかわらず、被相続人所有のI株式会社の株式評価上、同社の純資産価額に算入することとされた。

(理由)

地代率との相関関係から借地権の有無につき規定している法人税法施行令第137条の趣旨からすれば、本件の場合土地の評価に当たり借地権を無視する考え方もあるが、借地借家法の制約賃貸借契約にもとづく利用の制約等を勘案すれば、現在借地慣行のない地区についても20%の借地権を認容していることとの権衡上、本件における土地の評価についても借地権割合を20%とすることが適当である。

なお、本件における借地権の価額を被相続人が所有するI株式会社の株式評価上、同社の純資産価額に算入するのは、被相続人が同社の同族関係者である本件の場合においては、土地の評価額が個人と法人を通じて100%顕現することが、課税の公平上適当と考えられるからである。

別紙2

(省略)