

# 地の相続財産評価額を求めるには「路線価」を用いる しい計算や相続対策は「相続税理士」に相談しよう

信頼できる相続・贈与に詳しい

# 相続税理士 50選

Vol.24

亡くなった人が遺した経済的価値のある財産はすべて相続税の課税対象となり、相続財産評価額の合計が相続税の基礎控除(非課税枠)を超えた部分に相続税がかかる。相続財産のうち土地の評価額は、一定のルールに基づいて計算する。市街地にある宅地には、国税庁が公表している「路線価」を用いる。

## 宅地は路線価方式が倍率方式で評価

相続税は、すべての相続財産の評価額から債務をマイナスイ、基礎控除を差し引いた部分に課税される。相続財産の評価額を計算するとき、現金や預貯金はその残高が評価額となるが、不動産は実際に売買される価格ではなく、相続税法や国税庁の通達に定められた方法で評価額を計算する。宅地の場合、市街地にあるものは「路線価方式」、それ以外は「倍率方式」が用いられる。路線価は、宅地が面する道路ごとに付されたもので、国税庁が1月1日時点の路線価を毎年7月に公表している。宅地の相続税評価額は、それが面する道路の路線価に補正率と面積をかけたものとなる。

## 国税庁のサイトは路線価がわかる

国税庁のサイトには全国の路線価が地図の形で掲載されている。路線価の道路に付された数字は千円単位の「500」と記載されている。その道路に面した土地の1㎡当たりの価格は50万円ということになる。路線価の数字は千円単位の「500」と記載されている。その道路に面した土地の1㎡当たりの価格は50万円ということになる。

## 土地を活用すると評価額が下がる

日本では、相続財産の多くを自宅の土地建物で占めるケースが多いため、その評価額を知っておくことが、相続の準備の第一歩といえる。土地の相続税評価額を正確に計算するのは難しいので、相続に詳しい「相続税理士」に試算してもらうのが望ましい。賃貸アパートなどが建っている土地は所有者が自由に使用できない分、相続税評価額が下がる。そのため、空き地に賃貸物件を建てることは相続税の負担を軽減することにつながる。

相続・事業承継  
国内案件同様、  
上のグローバル  
およびEY弁護士  
ネットワークを  
幅広く対応します。



**EY税理士法人**  
東京都千代田区有楽町1-2-2 東京ミッドタウン日比谷 日比谷三井タワー  
6-2411 [https://www.ey.com/ja\\_jp/tax](https://www.ey.com/ja_jp/tax)  
【法人番号】第213号 【代表】藤本 和博

ランドマーク税理士法人  
Landmark Licensed Tax Accountant's Co.



【相続税に関する相談22,000件超、申告6,000件超の圧倒的な実績】  
神奈川・東京・埼玉の13店舗を中心に、全国対応中!

**ランドマーク税理士法人グループ**  
【本部】〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-5-2 三菱ビル9階  
TEL.0120-48-7271 <https://www.landmark-tax.com/>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第1606号 【代表】清田 幸弘

国際資産税対応を含む複雑な  
経営課題に対し、グローバルネッ  
トワークの知見と経験を結集し、  
信頼されるビジネスパートナーと  
して、お客様のニーズに沿った  
支援をします。



**PwC税理士法人**  
【本部】〒100-0004 東京都千代田区大手町1-2-1 Otemachi Oneタワー  
TEL.03-6257-0600 <http://www.pwc.com/jp/tax>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第28号 【部門代表】望月 文太

相続税申告件数累計16,000件  
超で日本最大級。土地評価に  
強く、選付実績は平均2,515万  
円。相続家歴20年以上の専門  
家が対応するプレミアムプラン  
をご用意しています。



**税理士法人レガシィ**  
【本部】〒100-6806 東京都千代田区大手町1-3-1 JAビル  
TEL.0120-501-725 <http://legacy.ne.jp>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第378号 【代表】天野 大輔

を無くし、笑顔相続を増や  
HOPのミッションです。亡  
された家族が骨肉の争いを  
防ぎ、人生も白無しになっ  
た相続は、節税も大切ですが、  
一番大切です!



**税理士法人HOP**  
3 東京都中央区日本橋人形町2-13-9 FORECAST人形町7階  
4-8700 <https://www.group-hop.com/>  
【所属】日本橋支部 【法人番号】第16号 【代表】小川 実

オーナー企業様の良きアドバイ  
ザーとして、グローバルファーム  
ならではの知見と経験も取りば  
めながら相続や事業承継に関  
するさまざまな課題を最後まで  
支援します。



**KPMG税理士法人**  
【本部】〒106-6012 東京都港区六本木1-6-1 泉ガーデンタワー TEL.03-6229-8000  
【大阪】〒530-0005 大阪府北区中之島2-2-2 大阪中之島ビル TEL.06-4708-5150  
【所属】東京税理士会 麻布支部 【法人番号】第676号 【代表】宮原 雄一

相続税対策と相続対策の違い  
「失敗しない、家族円満」  
の相続実現のため、家族円満  
宣言書作成等、想い・相(かた  
ち)が伝わる最善の方法を提案  
いたします。



**税理士法人 新日本筒木**  
【本部】〒169-0075 東京都新宿区高田馬場2-14-26 INOビル2階  
TEL.03-5272-6900 <http://www.23ok.jp>  
【所属】東京税理士会 新宿支部 【法人番号】第225号 【代表】筒木 勝

不動産登記、銀行手続、相続  
税申告をフルパッケージ化した  
「ワンストップ相続」生前対策の  
「ワンストップ相続対策」を提供中。  
認知症対策のご相談もお任せ  
ください。



**税理士法人新宿総合会計事務所**  
【本部】〒160-0023 東京都新宿区西新宿6-6-3 新宿国際ビル新館7階  
TEL.0120-386-189 <https://www.s-g-a.co.jp/189/>  
【所属】東京税理士会 新宿支部 【法人番号】第3609号 【代表】杉江 延雄

誠と信用で相続専門チーム  
で相続の「困った」を「わか  
りやすく」お届けております。  
から申告・その後の税務調  
理まで、迅速丁寧で相続の  
サポートいたします。



**あいゆう税理士法人**  
0-0022 東京都新宿区新宿2-8-8 とみん新宿ビル3階  
3350-5981 <http://www.iuoffice.jp/>  
【所属】四谷支部 【法人番号】第574号 【代表】三宅 幸一

資産税に特化した税理士法人です。資産  
税(相続税、贈与税、譲渡税)のプロフェッ  
ショナルとして、豊富な経験を基にお客様  
の資産状況に合わせて、相続財産をよりよ  
い形で残すために親身に対応いたします。



**税理士法人エーティーオー財産相談室**  
【本部】〒150-0002 東京都渋谷区渋谷2-15-1 渋谷クロスタワー 17階  
TEL.03-5468-6700 <http://www.ato-zaiso.net/>  
【所属】東京税理士会 渋谷支部 【法人番号】第15号 【代表】高木 康裕

経験豊富な専門チームが円満な遺産分  
割、効果的な節税対策、困らない納税対策  
について皆様のお手伝いをいたします。リ  
ーズナブルな料金体系で、駅から徒歩1分  
のアクセス便利な私どもの初回無料相談  
をご利用ください。



**税理士法人早川・平会計**  
【本部】〒101-0048 東京都千代田区神田町2-10 安和町ビル2階  
TEL.03-3254-2171 <http://www.ht-souzoku.com>  
【所属】東京税理士会 神田支部 【法人番号】第289号 【代表】平 善昭

私たちは、多くの相続・事業承継のご相談  
をお受けした経験を活かし、お客様とコミュ  
ニケーションを重ね、それぞれのニーズに  
合わせたご提案を行い、ご納得いただける  
きめ細やかなサービスを提供いたします。



**税理士法人 渡邊芳樹事務所**  
【本部】〒107-0052 東京都港区赤坂7-6-18 赤坂ロイヤルビルアネックス  
TEL.03-5575-8270 <https://www.crowe.com/jp>  
【所属】東京税理士会 麻布支部 【法人番号】第733号 【代表】渡邊 芳樹

設立48年。数多くの相続税申告の実績があり、  
例見の良い事務所を心掛けています。



**税理士法人 内田会計**  
1 〒177-0053 東京都練馬区関町南3-5-14  
3928-6351 <http://uchida-kaikai.jp/>  
【所属】練馬西支部 【法人番号】第2853号 【代表】内田 明仁

税理士法人パートナーズは岡山・広島・鳥取・  
香川・愛媛・徳島・高知に8事務所を設置し、  
中国を拠点に年間2,000件以上の相続・  
贈与の相談に対応しています。相続税専門  
のチームを設け、中国・四国全域へ相続業  
務対応エリアを拡大しています。



**税理士法人パートナーズ**  
【本部】〒700-0973 岡山県岡山市北区下中野1222-9  
TEL.086-246-4446 <http://www.zei-partners.com/>  
【所属】中国税理士会 岡山西支部 【法人番号】第505号 【代表】川本 洋

税理士法人STRは東海地方を中心に相  
続税の申告を数多く手掛けております。  
最新の税法や会社法を駆使した事業承継  
対策や相続対策をオーダーメイドで提案  
いたします。



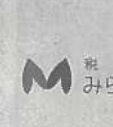
**税理士法人STR**  
【名古屋本部】〒450-0001 名古屋市中村区中野1-47-1 名古屋国際センタービル17F  
TEL.052-526-8858 <http://www.str-tax.jp/>  
【所属】名古屋税理士会 名古屋中村支部 【法人番号】第2454号 【代表】小栗 悟

■相続の専門家有する税理士法人です。  
■二次相続も考慮に入れて、経験豊富な  
スタッフがきめ細かく対応いたします。  
■明確な料金表をご用意しております。  
■生前の相続税対策でお悩みの方もお気軽  
にご相談ください。




**税理士法人レガート**  
【本部】〒104-0061 東京都中央区銀座1-14-10 松浦ビル5階  
TEL.03-5524-0050 <https://www.legato-ta.jp/>  
【所属】東京税理士会 京橋支部 【法人番号】第2369号 【代表】服部 誠

の経験。  
内に司法書士・  
信託会社を持ち、  
から申告・遺産  
対策に  
対応します。  
提供いたします。



**税理士法人みらいパートナーズ**  
0004 神奈川県横浜市西区北幸1-11-15 横浜STビル18階  
5-3921 <http://www.mirai-partners.co.jp/>  
【所属】横浜中央支部 【法人番号】第1762号 【代表】戸田 隆三

Anchor Licensed Tax accountant Office



税理士・弁護士・司法書士等の力を結集したワンストップサービスで  
“笑顔の相続”を完全サポートします(横浜、札幌にも事務所あり)。

**アンカー税理士法人**  
【本部】〒100-0006 東京都千代田区有楽町2-10-1 東京交通会館ビル10階  
TEL.03-5220-4521 <http://www.anchor-souzoku.jp/>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第2172号 【代表】今田 隆幸

子供から孫の代へ。次世代まで考えた当  
法人の相続シミュレーションは、誰にどの財  
産をいくらか残すのが公平でかつ、節税に繋  
がるのかを決めることができます。  
将来のご相続に不安のある方、悩みを一  
緒に解決しませんか。



**税理士法人 総和**  
【本部】〒107-0062 東京都港区南青山3-17-14 中山ビル4F  
TEL.03-5414-5855 <http://www.m-partners.jp/>  
【所属】東京税理士会 麻布支部 【法人番号】第2955号 【代表】益本 正敏

COMPASSO  
100年続く企業と共に



**コンパッソ税理士法人**  
【本部】〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-10-5 渋谷ブレイス9F  
TEL.03-3476-2233 <https://compasso.jp/>  
【所属】東京税理士会 渋谷支部 【法人番号】第707号 【代表】若林 昭子

感染拡大により、今まで当  
常識や価値観などは劇的  
な変化を遂げ、次世代に円滑  
に「次の一手」を確実にサ



**人東京パートナーズ会計事務所**  
3-0022 東京都中央区日本橋本町1-9-12 共同ビル4階  
03-6263-0881 <http://tpao.jp>  
【所属】日本橋支部 【法人番号】第4782号 【代表社員】細沼 健久

相続・事業承継のプロフェッショナルとし  
て、企業オーナー、不動産オーナー等の皆  
様に、経営状況・資産構成・親族関係・経済  
状況・税制改正等を考慮したオーダーメイ  
ドのサービス提供を心がけております。



**税理士法人OAK**  
【本部】〒102-0073 東京都千代田区九段北1-5-9 九段北ビル5階  
TEL.03-3237-1266 <http://oak-c.co.jp>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第3778号 【代表】前田 聡

税理士法人小林会計事務所は神奈川県  
を中心に相続税・事業承継に特化した部門  
を設けて40年以上、相続対策の提案から  
実行・相続税申告に至るまで、長期に渡り  
信頼と確かでサービスを提供しています。



**税理士法人 小林会計事務所**  
【本部】〒222-0033 神奈川県横浜市港北区新横浜2-6-13 新横浜ステーションビル1F  
TEL.045-475-3677 <https://www.kobayashi-jp.com/>  
【所属】東京地方税理士会 神奈川支部 【法人番号】第2495号 【代表】小林 清

提案型の税務  
①相続・事業承継を得意分野とし、厚い信  
頼と豊富な実績!  
②不動産鑑定士、弁護士、司法書士とのネ  
ットワークによる安心・信頼のトータルサ  
ポートで5万件の相談実績!



**税理士法人 深代会計事務所**  
【本部】〒170-0013 東京都豊島区東池袋1-17-8 NBF池袋シティビル7階  
TEL.03-3983-5424 <http://www.fukashiro-kk.or.jp/>  
【所属】東京税理士会 豊島支部 【法人番号】第262号 【副所長】横山 洋昌

に家族の絆をより強く  
、素直に、誠実に、  
続に最善を尽くします。



**税理士法人トゥモロウズ**  
東京都中央区日本橋小伝馬町14-10 アンテナ小伝馬町Liens 3階  
916-968 <https://tomorrowstax.com/>  
【所属】日本橋支部 【法人番号】第3594号 【代表】角田 壮平

Presented by Fuji Sogo Group



**フジ相続税理士法人**  
株式会社フジ総合鑑定  
相続専門税理士と不動産鑑定士のタッグで相続税を適正に。


**フジ相続税理士法人**  
【本部】〒160-0022 東京都新宿区新宿2-1-9 JESCO新宿御苑ビル2F・9F(総合受付)  
TEL.0120-95-4834 <https://fuji-sogo.com/>  
【所属】東京税理士会 四谷支部 【法人番号】第1238号 【代表】高原 誠

相続経験豊富な弁護士、司法書士等とのネ  
ットワークにより、相続に関するあらゆる相  
談にトータルで対応しています。豊富な経験  
をもとに、様々な面でのサポート体制を構築  
しています。フットワークが良い事務所です。




**坂口英史税理士事務所**  
【本部】〒105-0003 東京都港区新橋1-6-12 アイオス虎ノ門4階  
TEL.03-3593-3532 <http://sakaguchi-zei.tkcfn.com/>  
【所属】東京税理士会 芝支部 【代表】坂口 英史

相続、事業承継、M&A、IPOに特化した  
各分野の専門家によるアドバイザーファ  
ームです。個人の資産管理、税金対策もご  
相談承ります。仙石代表の著書「人生を変  
えるお金の話」は、好評を博しております。




**南青山税理士法人**  
【本部】〒107-6030 東京都港区赤坂1-12-32 アーク森ビル30F  
TEL.03-6459-1672 <http://www.minami-aoyama.jp/>  
【所属】東京税理士会 麻布支部 【法人番号】第2852号 【代表】仙石 実

従業員数250名)  
ラスの申告実績  
以上)




**税理士法人 宮山**

埼玉県を中心とした周辺エリアで相続対策、  
相続税申告や事業承継の相談に対応して  
います。経験豊富なスタッフがきめ細か




**税理士法人 宮山**

お客様とともに未来を考え、身近で頼  
れるパートナーとして、相続対策や相続税申  
告など、全てをサポートいたします。



**税理士法人 宮山**

ヤマト税理士法人のミッション(使命)は、相談に  
おいては被相続人の財産の精算処理と考える  
のではなく、故人の遺志を引き継ぐことにより、



**税理士法人 宮山**