

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-6209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-6209-8145

### 山林の評価

**Q** : 相続で山林を取得しました。一口に山林といっても、宅地の多い地域の山林もあれば、林業地帯の山林もありますが、評価方法はすべて同じなのでしょうか。

**A** : 純山林、中間山林、市街地山林に区分し、違った方法で評価します。

#### 【解説】

山林の評価は、農地の評価とほぼ同じで、純山林、中間山林、市街地山林に区分して評価します。

純山林とは、主として、林業経営のための立木生産地にある山林で、その山林の固定資産税評価額に、一定の倍率を乗じて計算する倍率方式で評価します。

中間山林とは、市街地に近い地域とか別荘地帯などにある山林で、純山林と同様に倍率方式により評価します。

市街地山林は、宅地に介在する山林や、市街地において宅地化される傾向が強い山林で宅地比準方式により評価します。

宅地比準方式とは、その山林が宅地であるとした場合の1㎡当たりの価額から、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1㎡当たりの造成費の額として国税局長が定めた金額を控除した金額にその山林の地積を乗じて計算する方法です。

なお、法令の規定によって、林地の利用や立木の伐採が制限されている保安林などの価額は、その制限の程度に応じて、一定の控除割合に相当する金額を差し引いて評価します。

