

## 増改築後の家屋の評価

**Q** : 家屋の増改築をしましたが、固定資産税評価額が改訂されていません。この場合は、相続においてどのように評価するのですか？

**A** : 次のように評価します。

### 【解説】

家屋の評価は、基本的に固定資産税評価額に一定の倍率を乗じて計算しますが、増改築などをした場合には、固定資産税評価額が改訂されていない場合もあります。そうした場合には、原則として、その固定資産税評価額に、増改築等に係る部分の価額として近隣の類似した家屋の固定資産税評価額を基に、近隣の家屋との構造、経過年数、用途等の差を考慮した価額を加算した価額に基づき、家屋や貸家としての評価をします。

ただし、近隣に状況の類似した家屋がない場合には、その増改築等に係る再建築価額から課税時期までの間における償却費相当額を控除した価額の100分の70に相当する金額で評価します。

また、課税時期から申告期限までの間に、その家屋の課税時期の状況に応じた固定資産税評価額が付された場合には、その固定資産税評価額により評価します。

なお、償却費相当額は、再建築価額からその価額に0.1を乗じて計算した金額を控除した価額に、その家屋の耐用年数のうちに占める経過年数(増改築等の時から課税時期までの期間に相当する年数)の割合を乗じて計算します。ただし、その期間に1年未満の端数があるときは、これを1年として計算します。

