

別紙 本件に係る評価基本通達等（要旨）

- 1 評価基本通達 4 1 の（ 1 ）は、耕作権の目的となっている農地の価額は、同通達 3 7 《純農地の評価》から同通達 4 0 《市街地農地の評価》までの定めにより評価したその農地の価額（自用地としての価額）から、同通達 4 2 の定めにより評価した耕作権の価額を控除した金額によって評価する旨定めている。
- 2 評価基本通達 4 2 の（ 2 ）は、市街地周辺農地及び市街地農地に係る耕作権の価額は、その農地が転用される場合に通常支払われるべき離作料の額、その農地の付近にある宅地に係る借地権の価額等を参酌して求めた金額によって評価する旨定めている。
- 3 国税局作成の 県の平成 1 2 年分財産評価基準書は、市街地農地及び市街地周辺農地の耕作権の評価について、離作料等の額が不明の場合には、その農地の評価額に 1 0 0 分の 3 0 を乗じて計算した価額により評価しても差し支えない旨定めている。
- 4 評価個別通達の（ 1 ）は、農用地利用増進法第 7 条第 1 項の規定による公告があった農用地利用増進計画の定めるところによって設定された賃貸借に基づき貸し付けられている農用地の価額は、その賃貸借設定の期間がおおむね 1 0 年以内であること等から、相続税法第 2 3 条の地上権及び永小作権の評価等に照らし、その農用地が貸し付けられていないものとして評価基本通達の定めにより評価した価額（自用地としての価額）から、その価額に 1 0 0 分の 5 を乗じて計算した金額を控除した金額によって評価する旨定めている。

別表1 本件農地の内訳

番号	所在地	地目	地積
①	P市p町〇—〇	田	4,297㎡
②	Q市q町〇—〇	田	4,027㎡
③	R市r町〇—〇	田	4,962㎡

別表2 本件農地の賃貸借の内容

利用権に関する事項		権利者に関する事項	
種類	賃借権	利用権の設定を受ける者	J
内容	水田利用	利用権を設定する者	被相続人
始期	平成8年3月8日	/	
終期	平成13年3月7日		
賃料	年346,764円		

別表3 本件農地の評価額等

(単位：円)

区分	申告額	本件更正処分額	請求人ら主張額	原処分庁主張額
自用地としての価額	207,238,239	256,055,263	258,019,480	258,019,480
評価額	145,066,766	243,252,499	180,613,634	245,118,504

別表4 審査請求に至る経緯

(単位：円)

氏名		D	E	F
区分				
申告	課税価格	〇〇〇〇	〇〇〇〇	〇〇〇〇
	納付すべき税額	6,916,300	6,916,300	6,916,300
更正処分等	課税価格	51,503,000	51,503,000	53,002,000
	納付すべき税額	9,447,600	9,447,600	9,447,600
	過少申告加算税の額	253,000	253,000	253,000

別表5 原処分庁の主張する請求人らの課税価格及び納付すべき税額

(単位：円)

氏名		D	E	F
区分				
取得した財産の価額	①	53,243,128	53,243,128	54,741,859
債務及び葬式費用の金額	②	-	-	-
課税価格(①-②) (1,000円未満切捨て)	③	53,243,000	53,243,000	54,741,000
課税価格の合計額	④	382,634,000		
相続税の総額	⑤	71,805,800		
あん分割合(③÷④)	⑥	0.14	0.14	0.14
相続税額(⑤×⑥)	⑦	10,052,812	10,052,812	10,052,812
納付すべき税額 (100円未満切捨て)	⑧	10,052,800	10,052,800	10,052,800