

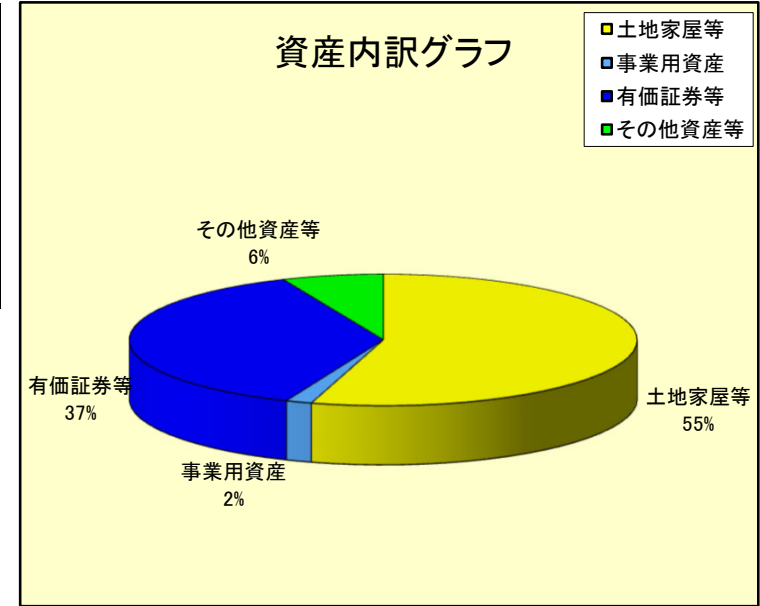
様 総合資産評価一覧表

(単位：千円)

	資産の内訳	課税資産額
土地等	土地等	130,853
	家屋	33,750
	土地家屋等合計	164,603
事業	事業用資産合計	5,000
有価証券等	上場株式	97,600
	自社株	
	その他の株式・出資	15,000
	有価証券等合計	112,600

	資産の内訳	課税資産額
その他資産	現預貯金	9,000
	生命保険金等	4,000
	退職金	5,000
	その他	1,500
	その他資産等合計	19,500

資産合計	301,703
債務合計	400
純資産価額	301,303



資産の内訳数が少ないか、1つの資産の構成比率が少ない場合はグラフの資産名が重なって見えますのでご承知おき下さい。

●土地等

土地価額合計	146,187
小規模減額	16,000
相続税評価額	130,187

路線価方式による評価

(金額単位:千円)

土地番号	路線価/地目	所在地・現況等	利用区分	面積(m ²)	持分	1 m ² 価額	倍数	金額
1	3 宅 地	大阪市都島区〇〇	1 自 用 地	240.00	1.000	220.00	1.000	52,800
2	3 宅 地	大阪市旭区〇〇	1 自 用 地	100.00	1.000	200.00	1.000	20,000
3	3 宅 地	大阪市淀川区〇〇	3 貸 家 建 付 地	180.00	1.000	143.00	0.790	20,335
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
							小 計	93,135

●土地等

土地価額合計	146,187
小規模減額	16,000
相続税評価額	130,187

倍率方式による評価

(金額単位:千円)

土地番号	倍率/地目	所在地・現況等	利用区分	面積(m ²)	持分	評価額	倍数	金額
51	2 畑	大阪府〇〇市△△568	1 自用地	1120.00	1.000	4,652.50	1.000	4,653
52	2 畑	大阪府〇〇市◎◎54-6	1 自用地	680.50	1.000	48,400.00	1.000	48,400
53								
54								
55								
56								
57								
58								
59								
60								
							小計	53,053

●小規模宅地等の評価減の計算

小規模宅地等の評価減合計 16,000

(単位:千円)

区分	所在地・現況等	直前事業	面積×持分(m ²)	宅地等の価額	小規模面積(m ²)	小規模価額	割合	減額金額
居	特定居住用宅地等	大阪市旭区〇〇	44.60	8,920	44.60	8,920	80%	7,136 (B)
	特定居住用宅地等	大阪市旭区〇〇	55.40	11,080	55.40	11,080	80%	8,864 (B)
住	特定居住用宅地等						80%	(B)
	特定居住用宅地等						80%	(B)
			小計	20,000	100.00			16,000

(単位:千円)

区分	所在地・現況等	直前事業	面積×持分(m ²)	宅地等の価額	小規模面積(m ²)	小規模価額	割合	減額金額
事	特定事業用宅地等						80%	(A)
	特定事業用宅地等						80%	(A)
業	特定事業用宅地等						80%	(A)
	特定事業用宅地等						80%	(A)
			小計					

◎特例対象の宅地が2種類以上ある場合の適用対象面積

- (A)=特定事業用宅地・
特定同族会社事業等宅地
- (B)=特定居住用宅地
- (C)=貸付事業用宅地

・(A)(B)を併用して適用する場合

- ・特定事業用宅地(A)の適用可能面積(400m²まで)
- ・特定居住用宅地(B)の適用可能面積(330m²まで)

※(A)(B)は完全に併用して適用可能

m²

m²

m²

(A) (B) を併用して適用する場合 ▼

※特例対象の宅地が2種類以上あり、貸付事業用宅地がある場合は調整計算を適用することとなります。

●定期借地権等

1	所在地・概況	大阪市東淀川区〇〇3-1-12		
	種類	一般定期借地権	借地権割合	70%
	自用地としての価額	30,000千円	<input checked="" type="checkbox"/> 定期借地権等の評価(借主の場合)	
	通常取引価額	28,000千円	設定期間年数	50年
	権利金等	千円	残存期間年数	15年
保証金等	6,000千円			

借地権の評価額 235 千円

2	所在地・概況	大阪市都島区〇〇1-2-4		
	種類	一般定期借地権	借地権割合	70%
	自用地としての価額	30,000千円	<input checked="" type="checkbox"/> 定期借地権等の評価(借主の場合)	
	通常取引価額	40,000千円	設定期間年数	50年
	権利金等	千円	残存期間年数	30年
保証金等	8,000千円			

借地権の評価額 431 千円

3	所在地・概況			
	種類		借地権割合	%
	自用地としての価額	千円	<input type="checkbox"/> 定期借地権等の評価(借主の場合)	
	通常取引価額	千円	設定期間年数	年
	権利金等	千円	残存期間年数	年
保証金等	千円			

底地の評価額 _____ 千円

4	所在地・概況			
	種類		借地権割合	%
	自用地としての価額	千円	<input type="checkbox"/> 定期借地権等の評価(借主の場合)	
	通常取引価額	千円	設定期間年数	年
	権利金等	千円	残存期間年数	年
保証金等	千円			

底地の評価額 _____ 千円

5	所在地・概況			
	種類		借地権割合	%
	自用地としての価額	千円	<input type="checkbox"/> 定期借地権等の評価(借主の場合)	
	通常取引価額	千円	設定期間年数	年
	権利金等	千円	残存期間年数	年
保証金等	千円			

底地の評価額 _____ 千円

●家屋

2022年 8月 10日作成

(単位：千円)

家屋番号	利用区分	所在地	床面積(m ²)	持分	固定資産評価額	倍数	賃貸(借)面積	金額
1	自家用家屋	大阪市都島区○△	382.50	1.000	25,000	1.000		25,000
2	貸家	大阪市東淀川区○□	110.00	1.000	12,500	1.000	110.00	8,750
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
							合計	33,750

● 配偶者居住権・敷地利用権

建物	所在地	利用区分	持分	床面積(m ²)	固定資産評価額	倍数	
		大阪市都島区〇△	自家用屋	1.000	382.50	25,000	1.000
			(1)	(6)			
	賃貸部分の床面積合計						m ²
	賃貸部分以外の床面積					382.50	m ² (5)
	賃貸の用に供されておらず、かつ、共用でないものとした場合の相続税評価額					25,000	千円 (9)
	相続税評価額					25,000	千円 (11)
	構造			木造又は合成樹脂造			
	耐用年数					33	年 (3)
	経過年数 (6カ月以上の端数は1年、6カ月未満の端数は切り捨て)					10	年 (4)

土地	所在地・現況等	利用区分	持分	面積(m ²)	自用地価額	倍数	
		大阪市旭区〇〇	自用地	1.000	100.00	20,000	1.000
	(未設定)						
	建物が賃貸の用に供されておらず、かつ、土地が共有でないものとした場合の相続税評価額					20,000	千円 (12)
	相続税評価額					20,000	千円 (14)

配偶者居住権の存続年数	20	年 (7)
複利現価率 (法定利率 3%)	0.554	(8)

● 配偶者居住権・敷地利用権

○ 配偶者居住権の価額

$$\begin{array}{l}
 \begin{array}{c} \boxed{25,000} \\ (9) \end{array} \times \begin{array}{c} \text{賃貸以外の床面積} \\ \frac{382.50}{382.50} \\ \text{居住建物の床面積} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{持分} \\ \boxed{1.000} \\ (1) \end{array} = \begin{array}{c} \boxed{25,000} \\ (15) \end{array} \text{千円} \\
 \\
 \begin{array}{c} \boxed{25,000} \\ (15) \end{array} - \begin{array}{c} \boxed{25,000} \\ (15) \end{array} \times \begin{array}{c} \text{持分} \\ \frac{33 \quad - \quad 10 \quad - \quad 20}{33 \quad - \quad 10} \\ (3) \quad (4) \end{array} \times \begin{array}{c} \text{複利現価率} \\ \boxed{0.554} \\ (8) \end{array} \\
 = \boxed{23,193} \text{千円} \quad \dots\dots \text{配偶者居住権の価額} \quad (16)
 \end{array}$$

○ 居住建物の価額

$$\begin{array}{l}
 \begin{array}{c} \text{相続税評価額} \\ \boxed{25,000} \\ (11) \end{array} - \begin{array}{c} \text{配偶者居住権の価額} \\ \boxed{23,193} \\ (16) \end{array} \text{千円} \\
 = \boxed{1,807} \text{千円} \quad \dots\dots \text{居住建物の価額} \quad (17)
 \end{array}$$

○ 配偶者居住権に基づく敷地利用権の価額

$$\begin{array}{l}
 \begin{array}{c} \boxed{20,000} \\ (12) \end{array} \times \begin{array}{c} \text{賃貸以外の床面積} \\ \frac{382.50}{382.50} \\ \text{居住建物の床面積} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{持分} \\ \boxed{1.000} \\ (1) \end{array} = \begin{array}{c} \boxed{20,000} \\ (18) \end{array} \quad (18) \\
 \\
 \begin{array}{c} \boxed{20,000} \\ (18) \end{array} - \begin{array}{c} \boxed{20,000} \\ (18) \end{array} \times \begin{array}{c} \text{複利現価率} \\ \boxed{0.554} \\ (8) \end{array} = \begin{array}{c} \text{敷地利用権} \\ \boxed{8,920} \\ (19) \end{array} \text{千円} \quad (19)
 \end{array}$$

○ 居住建物の敷地の用に供される土地の価額

$$\begin{array}{l}
 \begin{array}{c} \text{相続税評価額} \\ \boxed{20,000} \\ (14) \end{array} - \begin{array}{c} \text{敷地利用権} \\ \boxed{8,920} \\ (19) \end{array} = \begin{array}{c} \text{土地の価額} \\ \boxed{11,080} \\ (20) \end{array} \text{千円} \quad (20)
 \end{array}$$

●事業（農業）用資産

(単位：千円)

細目	利用区分		評価方法	課税金額
純資産価額	個人事業		B/Sの資産－負債	
(注) 個別入力の場合は下欄に入力				
機械器具等償却資産		5,000	取得価格×残価率	5,000
商品・製品・半製品等				
売掛金				
保証金等				
普通乗用車				
その他の資産				
その他の資産2				
その他の資産3				
※耐用年数の例：普通乗用車＝6年、軽自動車＝4年				
			合計	5,000

●現金・預貯金

(単位：千円)

細目	利用区分	銀行名・その他名称等	所在地等	残高	評価額
現金	現金			3,000	3,000
預貯金	普通預金	M銀行		6,000	6,000
利子	概算経過利子相当額（源泉税控除後）				
				合計	9,000

● その他の資産

その他の資産合計	10,500
-----------------	--------

(単位：千円)

生命保険金	保険会社の名称	保険会社の所在地	受取年月日	受取金額	非課税限度額	課税金額
一時金	ABC生命保険			9,500	受取保険金額を法定相続人の数で 下記計算式で控除できます。 ・計算式は 5百万円×法定相続人数＝非課税限度額 非課税限度額× $\frac{\text{各人の受取保険金額}}{\text{受取保険金総額}}$	
	いろは生命			3,500		
小計(a)				13,000		
	保険会社等の名称	名称等	残存期間	評価額		
有期定期金	〇〇保険		15	6,000	有期定期金の評価額＝ (1)解約返戻金の金額 (2)定期金に代えて一時金の給付を 受けることができる場合には、その一時 金の金額	
その他			/		(3)給付を受けるべき金額の年平均額 ×(残存期間に応ずる予定利率の複利 年金現価率) ※上記のうちいずれか多い金額	
小計(b)				6,000	控除額の合計	課税金額の合計
小計(a)+(b)				19,000	15,000	4,000

退職金	会社名	会社所在地	受取年月日	受取退職金額	非課税限度額	金額
	ABC物産			20,000	5百万円×法定相続人数＝非課税限度額 非課税限度額× $\frac{\text{各人の受取退職金額}}{\text{受取退職金総額}}$	
小計				20,000	15,000	5,000

● その他の資産

その他の資産合計	10,500
----------	--------

(単位：千円)

その他	利用区分、銘柄等	所在地等	数量・倍数	単価・評価額	金額
	家財等			1,500	1,500
小計					1,500

●債務及びその他費用

(単位：千円)

種類	細目	債権者		発生年月日	弁済期限	金額
		氏名又は名称	住所又は所在地			
未払金	医療費					400
合 計						400

● 財産目録

様

種類	細目	利用区分	銘柄、所在地等	面積・数量等	価額(千円)
土地等	宅地	自用地	大阪市都島区〇〇	240.00m ²	52,800
	宅地	自用地	大阪市旭区〇〇	100.00m ²	20,000
	宅地	貸家建付地	大阪市淀川区〇〇	180.00m ²	20,335
	畑	自用地	大阪府〇〇市△△568	1,120.00m ²	4,653
	畑	自用地	大阪府〇〇市◎◎54-6	680.50m ²	48,400
			(小規模宅地等評価減の合計)		-16,000
			(土地等合計)		130,187
定期借地権等	一般定期借地権	(借地権の評価額)	大阪市東淀川区〇〇3-1-12		235
	一般定期借地権	(借地権の評価額)	大阪市都島区〇〇1-2-4		431
			(定期借地権等合計)		666
家屋	自家用屋		大阪市都島区〇△	382.50m ² 持分(1.000)	25,000
	貸家		大阪市東淀川区〇□	110.00m ² 持分(1.000)	8,750
			(家屋等合計)		33,750
事業用資産	機械器具等償却資産				5,000
			(事業用資産合計)		5,000

● 財産目録

様

種類	細目	利用区分	銘柄、所在地等	面積・数量等	価額(千円)
有価証券等	上場株式		A社	20,000株	3,700
	上場株式		B社	40,000株	64,400
	上場株式		C社	50,000株	29,500
	その他の株式・出資等		D社社債	1,000	5,000
	その他の株式・出資等		E社出資金		10,000
			(有価証券等合計)		112,600
現金	現金				3,000
預貯金	普通預金		M銀行		6,000
					(現預貯金 合計)
生命保険金等	一時金		A B C生命保険		9,500
	一時金		いろは生命		3,500
	有期定期金		〇〇保険		6,000
			(生命保険金等 控除額の合計)		-15,000
			(生命保険金等 合計)		4,000
退職金	退職金		A B C物産		20,000
			(退職金 控除額の合計)		-15,000

● 財産目録

様

種類	細目	利用区分	銘柄、所在地等	面積・数量等	価額(千円)
			(退職金 合計)		5,000
その他の資産	家財等			0	1,500
			(その他資産 合計)		1,500
			(資産合計)		301,703
債務費用	未払金	医療費			-400
			(債務合計)		-400
			(純資産価額)		301,303

様 資産分割試算

(単位:千円)

資産の内訳	課税資産額	合計\続柄等	法定相続割合→						
			50.00%	25.00%	25.00%				
			仮按分割合→						
			配偶者	実子1	実子2				
土地等	130,853	106,109	48,595	24,297	24,297				
(敷地利用権)			8,920						
家屋	33,750	33,750	5,278	2,639	2,639				
(配偶者居住権)			23,193						
土地家屋等合計	164,603	139,859	85,986	26,936	26,936				
事業用資産合計	5,000	5,000	2,500	1,250	1,250				
上場株式	97,600	97,600	48,800	24,400	24,400				
自社株									
その他の株式・出資	15,000	15,000	7,500	3,750	3,750				
有価証券等合計	112,600	112,600	56,300	28,150	28,150				
現預貯金	9,000	9,000	4,500	2,250	2,250				
生命保険金等	4,000	4,000	2,000	1,000	1,000				
退職金	5,000	5,000	2,500	1,250	1,250				
その他	1,500	1,500	750	375	375				
その他資産等合計	19,500	19,500	9,750	4,875	4,875				
資産合計	301,703	276,959	154,536	61,211	61,211				
相続時精算課税適用財産									
債務等	400	400	200	100	100				
純資産価額		276,559	154,336	61,111	61,111				
贈与加算									
課税価格		276,558	154,336	61,111	61,111				
按分割合			55.81%	22.10%	22.10%				

この試算は2022年4月時点での税制に基づいて概算しています。
端数計算の都合上、合計が一致しない場合があります。

様 相続税分割試算

(単位:千円)

法定相続人	3 名	配偶者	実子1	実子2				
基礎控除額	48,000							
課税遺産総額	253,302	2割加算 = 1						
法定相続割合	100.00%	50.00%	25.00%	25.00%				
法定取得金額		126,651	63,325	63,325				
相続税総額	57,655	33,660	11,998	11,998				
按 割 合	100.00%	54.15%	22.93%	22.93%				
算 出 税 額	57,655	31,218	13,219	13,219				
2 割 加 算								
税 額 控 除	贈与税控除							
	配偶者軽減	30,617	30,617					
	未成年控除							
	障害者控除							
	相次相続控除							
	外国税額控除							
	計	30,617	30,617					
差引税額	27,039	601	13,219	13,219				
相続時精算課税控除								
小 計	27,039	601	13,219	13,219				
納税猶予税額								
申告納税額	27,039	601	13,219	13,219				

この試算は2022年4月時点での税制に基づいて概算しています。
端数計算の都合上、合計が一致しない場合があります。

●相次相続シミュレーション

様

配偶者取得資産の評価上昇と相続税（概算モデル）

（単位：千円）

資産の内訳	配偶者相続	配偶者資産	調整額	合計	値上率	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後	6年後	7年後	8年後	9年後	10年後
土地等	48,595			48,595		48,595	48,595	48,595	48,595	48,595	48,595	48,595	48,595	48,595	48,595
家屋	5,278			5,278		5,278	5,278	5,278	5,278	5,278	5,278	5,278	5,278	5,278	5,278
土地家屋等合計	53,873			53,873		53,873	53,873	53,873	53,873	53,873	53,873	53,873	53,873	53,873	53,873
事業用資産合計	2,500			2,500		2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
上場株式	48,800	20,000		68,800		68,800	68,800	68,800	68,800	68,800	68,800	68,800	68,800	68,800	68,800
自社株															
その他の株式・出資	7,500			7,500		7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500
有価証券等合計	56,300	20,000		76,300		76,300	76,300	76,300	76,300	76,300	76,300	76,300	76,300	76,300	76,300
現預貯金	4,500	12,000		16,500	1	16,665	16,832	17,000	17,170	17,342	17,515	17,690	17,867	18,046	18,226
生命保険金等	2,000			2,000		2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
退職金	2,500			2,500		2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
その他	750			750		750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
その他資産等合計	9,750	12,000		21,750		21,915	22,082	22,250	22,420	22,592	22,765	22,940	23,117	23,296	23,476
資産合計	122,423	32,000		154,423		154,588	154,754	154,923	155,093	155,264	155,438	155,613	155,790	155,969	156,149
債務合計	200			200	-20	160	120	80	40						
資産総額	122,223	32,000		154,223		154,428	154,634	154,843	155,053	155,264	155,438	155,613	155,790	155,969	156,149
一次相続税額	21,653				相続税	19,728	19,790	19,853	19,916	19,979	20,031	20,084	20,137	20,190	20,245

この試算は2022年4月時点での税制に基づいて概算しています。

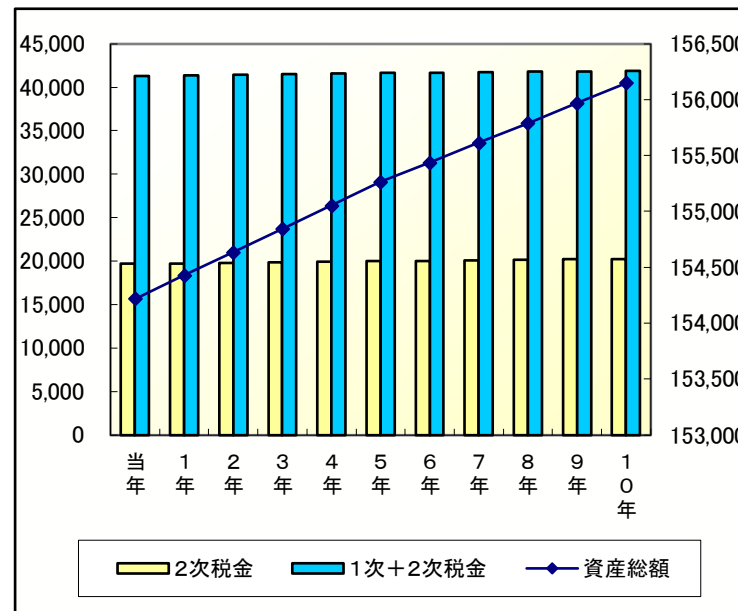
● 2次相続比較表

様

1次相続税金	21,653
--------	--------

(単位:千円)

2次相続税金	資産総額	2次相続税	1次2次税金
当年度	154,223	19,667	41,319
1年後	154,428	19,728	41,381
2年後	154,634	19,790	41,443
3年後	154,843	19,853	41,505
4年後	155,053	19,916	41,568
5年後	155,264	19,979	41,632
6年後	155,438	20,031	41,684
7年後	155,613	20,084	41,737
8年後	155,790	20,137	41,789
9年後	155,969	20,190	41,843
10年後	156,149	20,245	41,897



この試算は2022年4月時点での税制に基づいて概算しています。

※ 贈与税額試算 ※

様

1. 贈与税の計算

(単位:円)

(ア) 18歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた場合 (特例贈与)

受贈者氏名	池田一郎	池田次郎	池田三郎	合計
贈与額	30,000,000	20,000,000	10,000,000	60,000,000
基礎控除	1,100,000	1,100,000	1,100,000	3,300,000
課税価格	28,900,000	18,900,000	8,900,000	56,700,000
贈与税額	10,355,000	5,855,000	1,770,000	17,980,000
(%)	34.5	29.3	17.7	30.0

(イ) 上記(ア)以外の場合 (一般贈与)

受贈者氏名	池田良子	池田和子	池田恵子	合計
贈与額	30,000,000	20,000,000	10,000,000	60,000,000
基礎控除	1,100,000	1,100,000	1,100,000	3,300,000
課税価格	28,900,000	18,900,000	8,900,000	56,700,000
贈与税額	11,950,000	6,950,000	2,310,000	21,210,000
(%)	39.8	34.8	23.1	35.4

2. 配偶者控除を適用した場合の贈与税の計算

受贈者氏名	池田明子
配偶者控除対象の贈与額	50,000,000
配偶者控除額	20,000,000
差引	30,000,000
上記以外の贈与額	
贈与額合計	30,000,000
基礎控除額	1,100,000
課税価格	28,900,000
贈与税額	11,950,000

※贈与税の配偶者控除の主な要件

1. 財産の贈与の時に於いて婚姻期間が20年以上であること
2. 贈与財産が国内の居住用不動産、または居住用不動産のための金銭であること
3. 翌年の3月15日までに居住の用に供すること
4. その後も引き続き居住の用に供する見込みであること
5. 過去に同一の配偶者からの贈与でこの規定の適用を受けていないこと

※控除額 最高2,000万円

(贈与された居住用不動産等の価格が限度)

3. 住宅取得資金の贈与の特例を適用した場合の贈与税の計算

受贈者氏名	池田五郎
住宅取得等資金の贈与額	35,000,000
家屋の種類・消費税率	一般
非課税額	5,000,000
差引	30,000,000
上記以外の贈与額	
課税贈与額合計	30,000,000
基礎控除額	1,100,000
課税価格	28,900,000
贈与税額	10,355,000

※住宅取得資金の贈与の特例

令和4年1月1日から令和5年12月31日までの間に直系尊属から贈与により住宅取得等資金を取得し、住宅家屋の新築等に係る契約を締結した場合、次の金額まで非課税。

- ・省エネ、耐震、バリアフリーの住宅用家屋・・・1000万円
- ・上記以外の住宅用家屋・・・500万円

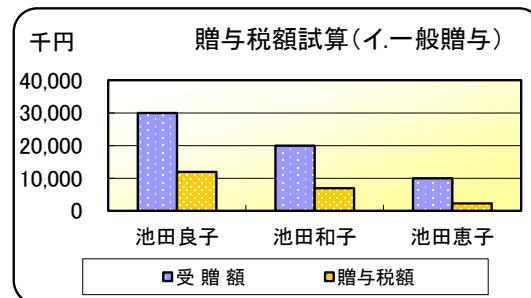
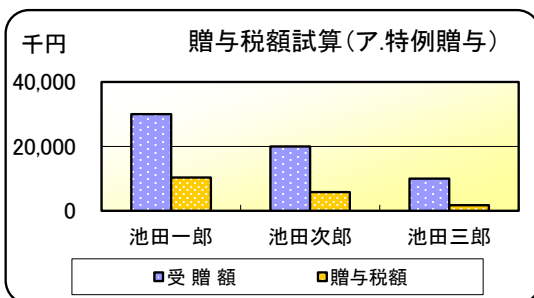
受贈者の年齢要件 20歳以上 (令和4年4月以降は18歳以上)

床面積要件 50㎡以上240㎡以下 (※)

(東日本大震災の被災者は上限なし)

既存住宅については昭和57年1月1日以降に建築された住宅又は耐震基準に適合していることが証明された住宅。

贈与を受けた者のその年の合計所得金額が2,000万円以下であることが必要 (※1,000万円以下の場合40㎡以上)。



※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。

《特例贈与と相続時精算課税との比較》

(ア). 18歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた場合 (特例贈与)

(単位:円)

受贈者氏名	池田一郎	池田次郎	池田三郎	合計
贈与額	30,000,000	20,000,000	10,000,000	60,000,000
基礎控除	1,100,000	1,100,000	1,100,000	3,300,000
課税価格	28,900,000	18,900,000	8,900,000	56,700,000
贈与税額 (A)	10,355,000	5,855,000	1,770,000	17,980,000
(%)	34.5	29.3	17.7	30.0

※相続時精算課税制度(2500万円までの特別控除)適用の場合

贈与額	30,000,000	20,000,000	10,000,000	60,000,000
特別控除	25,000,000	20,000,000	10,000,000	55,000,000
課税価格	5,000,000			5,000,000
贈与税額 (B)	1,000,000			1,000,000
(%)	3.3			1.7
税額の差異 (A-B)	9,355,000	5,855,000	1,770,000	16,980,000

※相続時精算課税制度の適用対象者(法21(9))

贈与者=贈与をした年の1月1日において60歳以上の者(父母、祖父母)

(住宅取得等資金の特例の場合は60歳未満でも可)

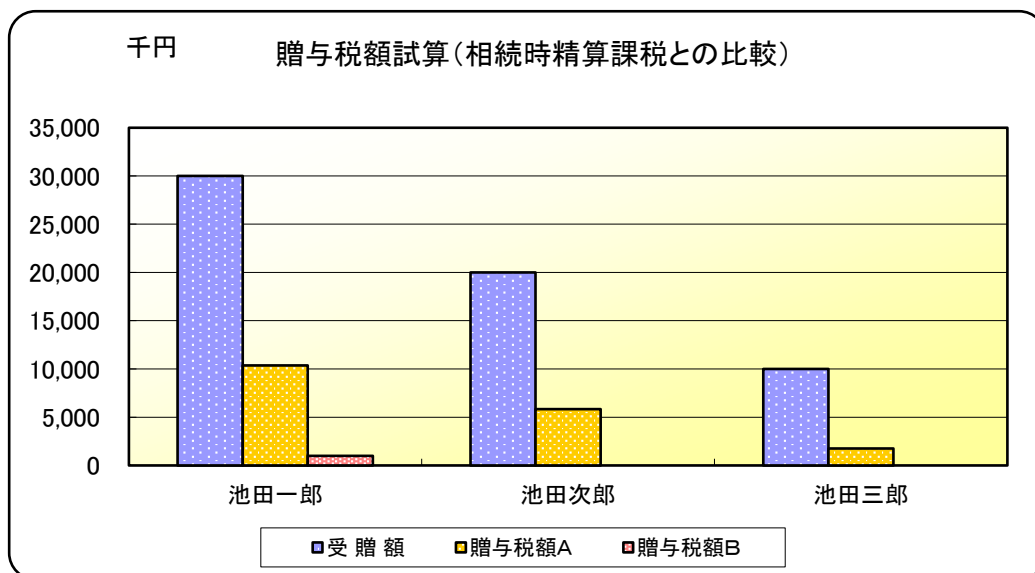
受贈者=贈与を受けた年の1月1日において20歳以上(令和4年4月以降は18歳以上)、かつ、

贈与者の直系卑属(子や孫)である推定相続人または孫

(事業承継税制の適用を受ける場合は贈与者の子や孫でなくても可)

※相続時精算課税に係る贈与税額(法21(12)(13)) (贈与額-特別控除額(2,500万円まで)) × 税率20%

※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。



※ 連年贈与シミュレーション ※

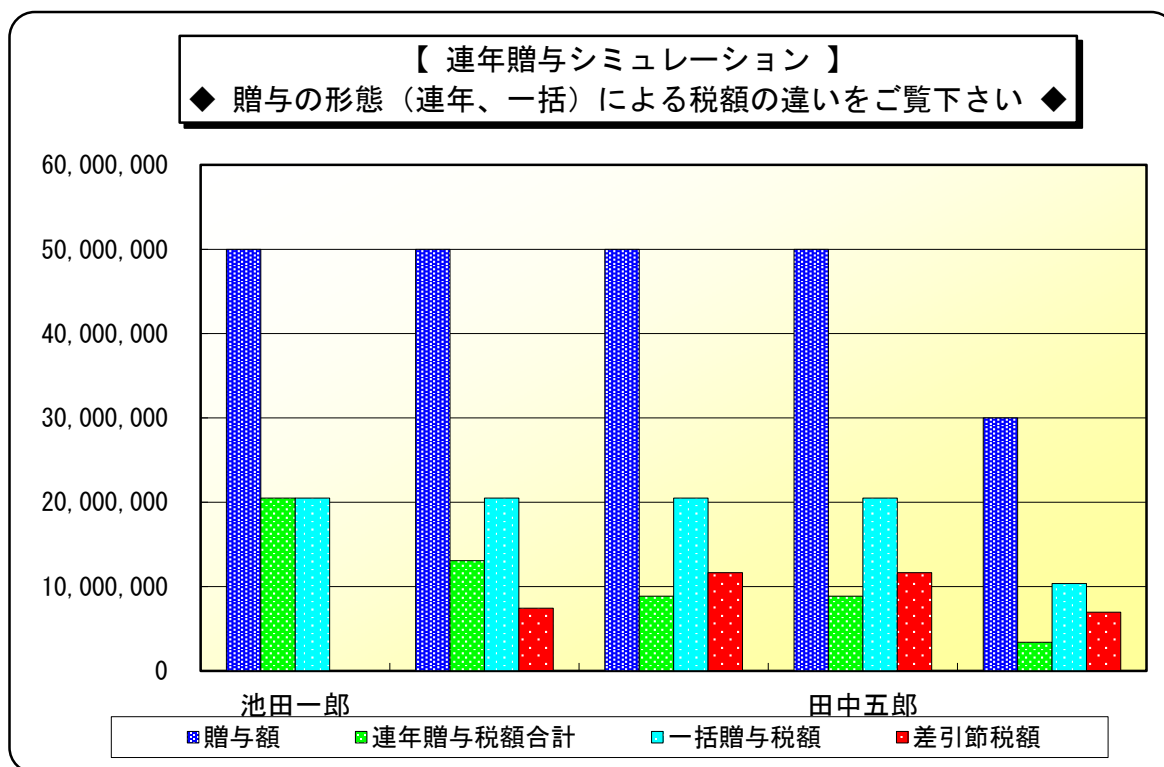
様

(単位:千円)

項目 (氏名など)	池田一郎			田中五郎	
贈与する金額	50,000	50,000	50,000	50,000	30,000
贈与する年数(A)	1	3	5	5	5
贈与税率の種類	直系尊属	直系尊属	直系尊属	直系尊属	直系尊属
1年当たりの贈与額	50,000	16,666	10,000	10,000	6,000
基礎控除額	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100
課税贈与額	48,900	15,566	8,900	8,900	4,900
1年当たりの贈与税額(B)	20,495	4,354	1,770	1,770	680
贈与税の合計(C) (A) × (B)	20,495	13,062	8,850	8,850	3,400
一括贈与した場合の贈与税(D)	20,495	20,495	20,495	20,495	10,355
税額の差異 (D) - (C)		7,433	11,645	11,645	6,955

※贈与税率の種類 一般：一般の場合の贈与税率
直系尊属：18歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた場合の贈与税率

※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。



※ 贈与税の相続時精算課税試算 ※

《一般の贈与》

様

贈与する財産の金額 (I)	30,000	千円	配偶者あり=1	1
相続が発生した時の財産の総額 (II)	120,000	千円	子供の人数	2人

【一般の贈与の試算】

● 暦年課税の場合

(単位：千円)

◎ 贈与税の計算			
贈与した金額	(a)	30,000	(I)の金額
基礎控除	(b)	1,100	
課税贈与額	(c)	28,900	(a) - (b)
贈与税額	①	10,355	(c) × 税率
◎ 相続税の計算			
相続財産の総額	(d)	120,000	(II)の金額
基礎控除額	(e)	48,000	3千円 + (6百万円 × 相続人数)
課税遺産額	(f)	72,000	(d) - (e)
相続税の総額	(g)	9,600	各相続人の税額合計 (法定相続分 × 税率)
配偶者軽減額	(h)	4,800	
相続税額	②	4,800	(g) - (h)
負担税額		15,155	① + ②の金額

● 相続時精算課税制度を選択した場合

◎ 贈与税の計算			
贈与した金額	(A)	30,000	(I)の金額
特別控除	(B)	25,000	上限25,000千円まで
課税贈与額	(C)	5,000	(A) - (B)
贈与税額	③	1,000	(C) × 税率
◎ 相続税の計算			
相続財産の総額	(D)	150,000	(I) + (II)の金額
基礎控除額	(E)	48,000	3千円 + (6百万円 × 相続人数)
課税遺産額	(F)	102,000	(D) - (E)
相続税の総額	(G)	14,950	各相続人の税額合計 (法定相続分 × 税率)
配偶者軽減額	(H)	5,980	
贈与税額控除	(I)	1,000	③の金額
相続税額	④	7,970	(G) - (H) - (I) (マイナスの場合は還付)
負担税額		8,970	③ + ④の金額

【相続時精算課税制度】

◎ 適用対象者

贈与者：贈与をした年の1月1日において60歳以上の者 (父母や祖父母)。

受贈者：贈与を受けた年の1月1日において20歳以上で (令和4年4月1日以後は18歳以上)、かつ、贈与者の直系卑属 (子や孫) である推定相続人または孫。 (事業承継税制の適用を受ける場合は贈与者の子や孫でなくても可)

受贈者である子又は孫が、贈与者である父母又は祖父母ごとに選択可能。

住宅取得等資金の贈与の場合は贈与者の年齢制限なし。

◎ 適用対象財産

贈与財産の種類、金額、回数に制限なし。

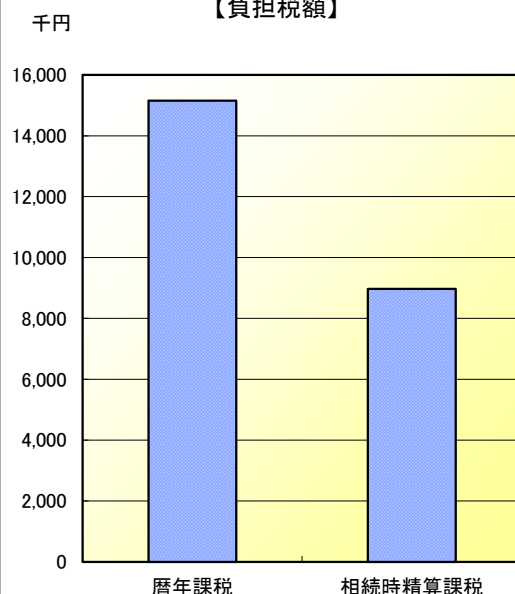
◎ 税額の計算

・ 贈与時 非課税枠：累積で2500万円。2500万円を超える部分に対しては一律20%の税率で贈与税を課税。

・ 相続時 贈与財産を贈与時の時価で相続財産に合算し相続税を計算。

既に支払った贈与税は相続税から控除。(控除しきれない部分は還付)

【負担税額】



※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※ 贈与税の相続時精算課税試算 ※

《住宅取得資金の贈与》

様

贈与する財産の金額 (I)	45,000	千円	配偶者あり=1	1
相続が発生した時の財産の総額 (II)	140,000	千円	子供の人数	2人

【住宅取得資金の贈与の試算】

※住宅の種類 → 一般

● 暦年課税の場合

(単位: 千円)

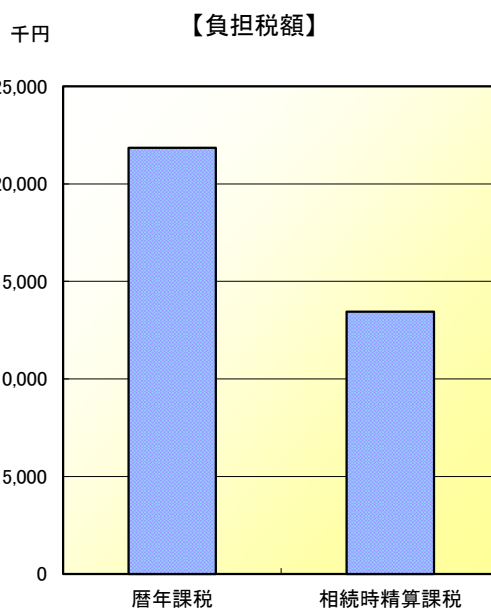
◎ 贈与税の計算			
贈与した金額	(a)	45,000	(I)の金額
基礎控除+非課税分	(b)	6,100	基礎控除額+非課税分上限5,000千円
課税贈与額	(c)	38,900	(a)-(b)
贈与税額	①	15,300	(c)×税率
◎ 相続税の計算			
相続財産の総額	(d)	140,000	(II)の金額
基礎控除額	(e)	48,000	3千円+ (6百万円×相続人数)
課税遺産額	(f)	92,000	(d)-(e)
相続税の総額	(g)	13,100	各相続人の税額合計 (法定相続分×税率)
配偶者軽減額	(h)	6,550	
相続税額	②	6,550	(g)-(h)
負担税額		21,850	①+②の金額

● 相続時精算課税制度を選択した場合

◎ 贈与税の計算			
贈与した金額	(A)	45,000	(I)の金額
特別控除+非課税分	(B)	30,000	特別控除上限25,000千円+非課税分上限5,000千円
課税贈与額	(C)	15,000	(A)-(B)
贈与税額	③	3,000	(C)×税率
◎ 相続税の計算			
相続財産の総額	(D)	180,000	((I)-5,000千円)+(II)の金額
基礎控除額	(E)	48,000	3千円+ (6百万円×相続人数)
課税遺産額	(F)	132,000	(D)-(E)
相続税の総額	(G)	22,000	各相続人の税額合計 (法定相続分×税率)
配偶者軽減額	(H)	8,556	
贈与税額控除	(I)	3,000	③の金額
相続税額	④	10,444	(G)-(H)-(I) (マイナスの場合は還付)
負担税額		13,444	③+④の金額

【相続時精算課税制度】 (住宅取得資金特例)

- ◎ 非課税枠 2500万円
- ◎ 主な適用要件
 - 贈与者: 父母、祖父母など (年齢制限なし)
 - 受贈者: 贈与を受けた年の1月1日において20歳以上で (令和4年1月1日以後は18歳以上)、かつ、贈与者の直系卑属 (子や孫など) である推定相続人または孫
- ◎ 住宅等の条件
 - ・ 床面積40㎡以上の新築 ・ 昭和57年1月1日以後に建築された既存住宅 ・ 一定の耐震基準を満たす既存住宅
 - ・ 100万円以上の一定の増改築
- ◎ 適用期間 令和5年12月31日まで
- ※ 直系尊属から住宅取得資金の贈与を受けて、住宅家屋の新築等に係る契約を締結した場合、令和4年1月1日から令和5年12月31日までの契約については以下の限度額まで非課税となります。
 - ・ 一般住宅 500万円 ・ 省エネ・耐震性家屋 1000万円 (受贈者はその年の1月1日において20歳以上で合計所得金額が2000万円以下の者) (※令和4年1月1日以後は18歳以上)
 - ・ 相続が発生した場合この非課税分は、相続税の課税価格に算入されません



※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。

簡易相続税額試算

様

◆ 相続財産の総額	800,000	千円 (b)	控除額	(a) = 法定相続人 4 人
上記のうち死亡退職金	50,000	千円	20,000	千円 (c) = (a) * 5,000千円
” 生命保険金等	70,000	千円	20,000	千円 (d) = (a) * 5,000千円
上記のうち小規模宅地等の評価減を				
80% 適用する土地	322,300	千円 (e)	257,840	千円 (f) = (e) * 0.8
50% 適用する土地		千円 (g)		千円 (h) = (g) * 0.5
合計	502,160	千円 (i)		(i) = (b) - (c) - (d) - (f) - (h)

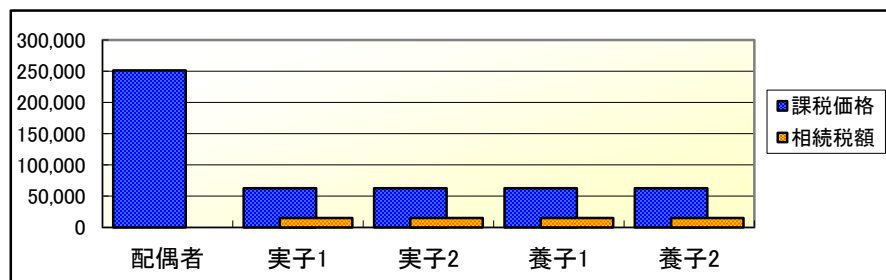
◆ 相続人	配偶者	実子1	実子2	養子1	養子2		
法定相続割合 (%)	50.00%	16.67%	16.67%	16.67%			
実際の按分割合 (%)	50.00%	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%		
2割加算の有無 (1=あり)							
各人の課税価格	251,080	62,770	62,770	62,770	62,770		

◆ 課税価格の合計額	502,160	千円 (j)
基礎控除	54,000	千円 (k) = 30,000千円 + 6,000千円 × (a)
課税遺産総額	448,160	千円 (j) - (k)
相続税の総額	120,057	千円

(単位:千円)

◆ 相続人	配偶者	実子1	実子2	養子1	養子2		
算出税額	60,029	15,007	15,007	15,007	15,007		
2割加算							
配偶者軽減	60,029						
税額控除							
相続時精算課税控除							
相続税額		15,007	15,007	15,007	15,007		

合計 60,028千円



※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※ 端数計算の都合上、合計が一致しない場合があります。

※ 相続税上昇シミュレーション ※

氏名： 池田一郎 様

▼ 財産の集計 ▼ (単位:千円)

配偶者：あり 子供の人数：2人

(単位:千円)

区分等	当年評価額	値上率	当 年	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後	6年後	7年後	8年後	9年後	10年後	
土 地	宅地	188,238	0.5	188,238	189,179	190,124	191,074	192,029	192,989	193,953	194,922	195,896	196,875	197,859
建 物	居住用資産	19,423	-5.0	19,423	18,451	17,528	16,651	15,818	15,027	14,275	13,561	12,882	12,237	11,625
有 価 証 券	A社株式	30,000	1.0	30,000	30,300	30,603	30,909	31,218	31,530	31,845	32,163	32,484	32,808	33,136
	投資信託	10,000	0.5	10,000	10,050	10,100	10,150	10,200	10,251	10,302	10,353	10,404	10,456	10,508
預貯金等	B銀行定期預金	25,000	0.0	25,000	25,002	25,004	25,006	25,008	25,010	25,012	25,014	25,016	25,018	25,020
家財その他財産	家財一式	500		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
合 計	273,161		273,161	273,482	273,859	274,290	274,773	275,307	275,887	276,513	277,182	277,894	278,648	
債 務	借入金	12,000	-10.0	12,000	10,800	9,600	8,400	7,200	6,000	4,800	3,600	2,400	1,200	
差引純財産価額	261,161		261,161	262,682	264,259	265,890	267,573	269,307	271,087	272,913	274,782	276,694	278,648	

基礎控除額	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000
課税遺産総額	213,160	214,682	216,258	217,890	219,572	221,306	223,086	224,912	226,782	228,694	230,648	232,648	234,696
相続税の総額	43,606	44,138	44,690	45,261	45,850	46,457	47,080	47,719	48,373	49,043	49,727	50,426	51,138
配偶者軽減額	26,715	26,885	27,058	27,236	27,417	27,601	27,787	27,976	28,167	28,359	28,553	28,749	28,946
差引相続税額	16,891	17,254	17,632	18,025	18,433	18,856	19,292	19,743	20,207	20,683	21,171	21,671	22,184
財産比率 (%)	6.5	6.6	6.7	6.8	6.9	7.0	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7
預金不足額													

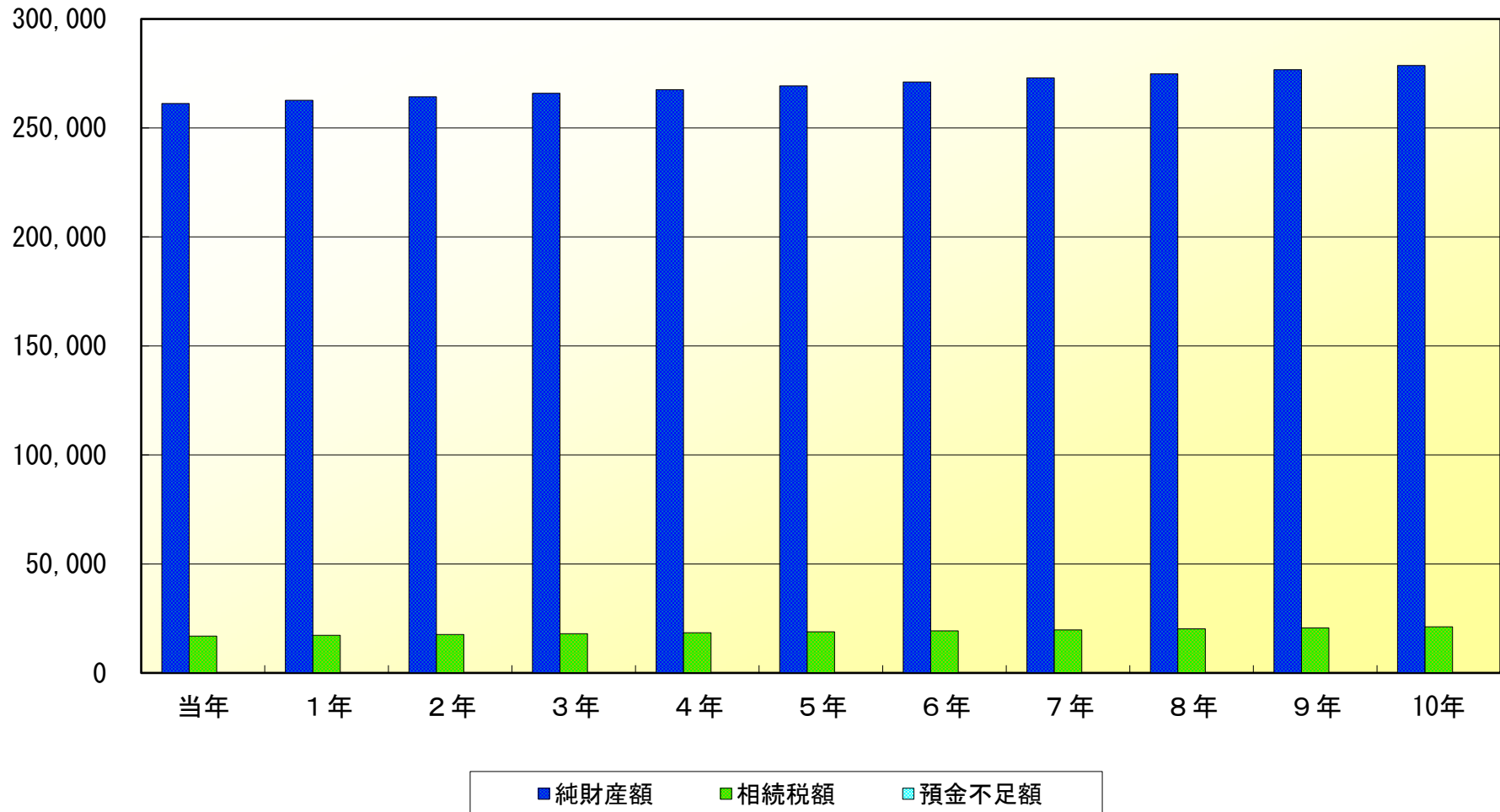
※このシミュレーションは配偶者税額軽減を100%適用しています。

※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。

【相続税上昇シミュレーション】

◆ 財産評価と相続税の上昇の関係をご覧ください ◆

千円



※ 相続税分割試算 ※

池田様相続分割 第 1 案 法定相続割合(分子)→ 按分割合を自動計算=1 1 (分母)→						配偶者欄				(単位:円)
利用区分等	所在地等	面積等	評価額等	合計\氏名	池田明子	池田和夫	池田好子	池田五郎		
土地等	宅地		52,605,000	52,605,000	52,605,000					
自宅	自宅敷地所有権 配偶者敷地利用権									
	土地等合計		52,605,000	52,605,000	52,605,000					
家屋構築物	居住用家屋		29,320,000	29,320,000	29,320,000					
	自宅	自宅所有権 配偶者居住権								
	家屋・構築物合計		29,320,000	29,320,000	29,320,000					
有価証券	同族株式(出資)合計									
	A社株式		45,000,000	45,000,000		45,000,000				
	B社株式		2,912,000	2,912,000			2,912,000			
	その他の有価証券合計		47,912,000	47,912,000		45,000,000	2,912,000			
	有価証券合計		47,912,000	47,912,000		45,000,000	2,912,000			
現金・預貯金等	S銀行定期預金		30,000,000	30,000,000	10,000,000		10,000,000	10,000,000		
	R銀行投資信託		15,000,000	15,000,000		15,000,000				
	U銀行普通預金		8,453,680	8,453,680			4,453,680	4,000,000		
	現金・預貯金合計		53,453,680	53,453,680	10,000,000	15,000,000	14,453,680	14,000,000		
家財	家財一式		400,000	400,000	400,000					
	家庭用財産合計		400,000	400,000	400,000					
その他										
	その他財産合計									
	合計		183,690,680	183,690,680	92,325,000	60,000,000	17,365,680	14,000,000		
	不動産等の価額		81,925,000	81,925,000	81,925,000					
債務等	借入金		1,860,000	1,860,000		1,860,000				
	葬儀費用		2,000,000	2,000,000		2,000,000				
	債務・葬式費用合計		3,860,000	3,860,000		3,860,000				
贈与										
	贈与加算額合計									
	課税価格		179,830,680	179,830,000	92,325,000	56,140,000	17,365,000	14,000,000		
	按分割合			1	0.513401546	0.312183729	0.096563421	0.077851304		

※ 相続税分割試算 税額計算表 ※

池田 様

(法定相続人 4 名)

(単位:円)

	合 計	池田明子	池田和夫	池田好子	池田五郎		
課 税 価 格	179,830,000	92,325,000	56,140,000	17,365,000	14,000,000		
基礎控除額	54,000,000						
課税遺産総額	125,830,000						
法定相続割合	1	1/2	1/6	1/6	1/6		
法定取得金額	125,828,000	62,915,000	20,971,000	20,971,000	20,971,000		
相続税の総額	19,811,400	11,874,500	2,645,650	2,645,650	2,645,650		
按分割合(自動)	1	0.513401546	0.312183729	0.096563421	0.077851304		
按分割合(手動)							
算 出 税 額	19,811,398	10,171,203	6,184,796	1,913,056	1,542,343		
(※該当する場合は1を入力)		→					
2 割 加 算		-----					
贈与税額控除							
配偶者軽減	10,171,203	10,171,203	-----	-----	-----	-----	-----
未成年者控除							
障害者控除							
相次相続控除							
外国税額控除							
控 除 合 計	10,171,203	10,171,203					
差引納付額	9,640,000		6,184,700	1,913,000	1,542,300		
納税猶予税額							
納 付 税 額	9,640,000		6,184,700	1,913,000	1,542,300		
現金納付税額							
延 納 税 額	9,640,000		6,184,700	1,913,000	1,542,300		

※2022年4月時点での税制に基づいて
試算しています。

■ 2次相続比較表 ■

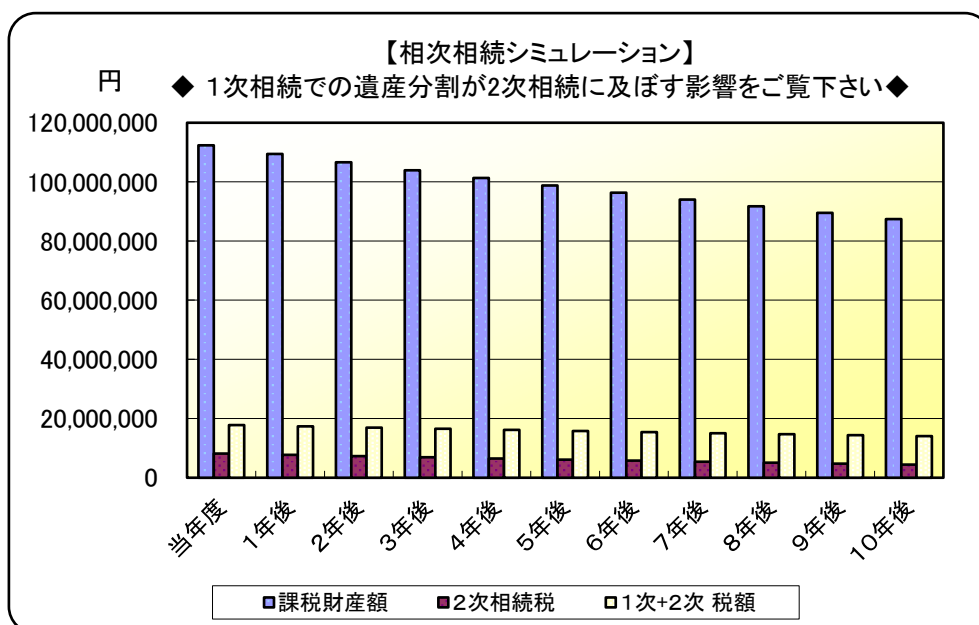
様

1次相続 税額	9,640,000
---------	-----------

(単位:円)

2次相続 税額	課税財産額	2次相続税	1次+2次 税額
当年度	112,325,000	8,148,400	17,788,400
1年後	109,416,900	7,712,400	17,352,400
2年後	106,611,152	7,291,600	16,931,600
3年後	103,903,510	6,885,300	16,525,300
4年後	101,289,923	6,493,300	16,133,300
5年後	98,766,526	6,114,900	15,754,900
6年後	96,329,630	5,749,000	15,389,000
7年後	93,975,713	5,396,200	15,036,200
8年後	91,701,416	5,055,100	14,695,100
9年後	89,503,529	4,725,300	14,365,300
10年後	87,378,988	4,406,700	14,046,700

※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。



※ 相続税分割試算 ※

§ 按分割合を自動計算する = 1

様

(配偶者)

(単位:円)

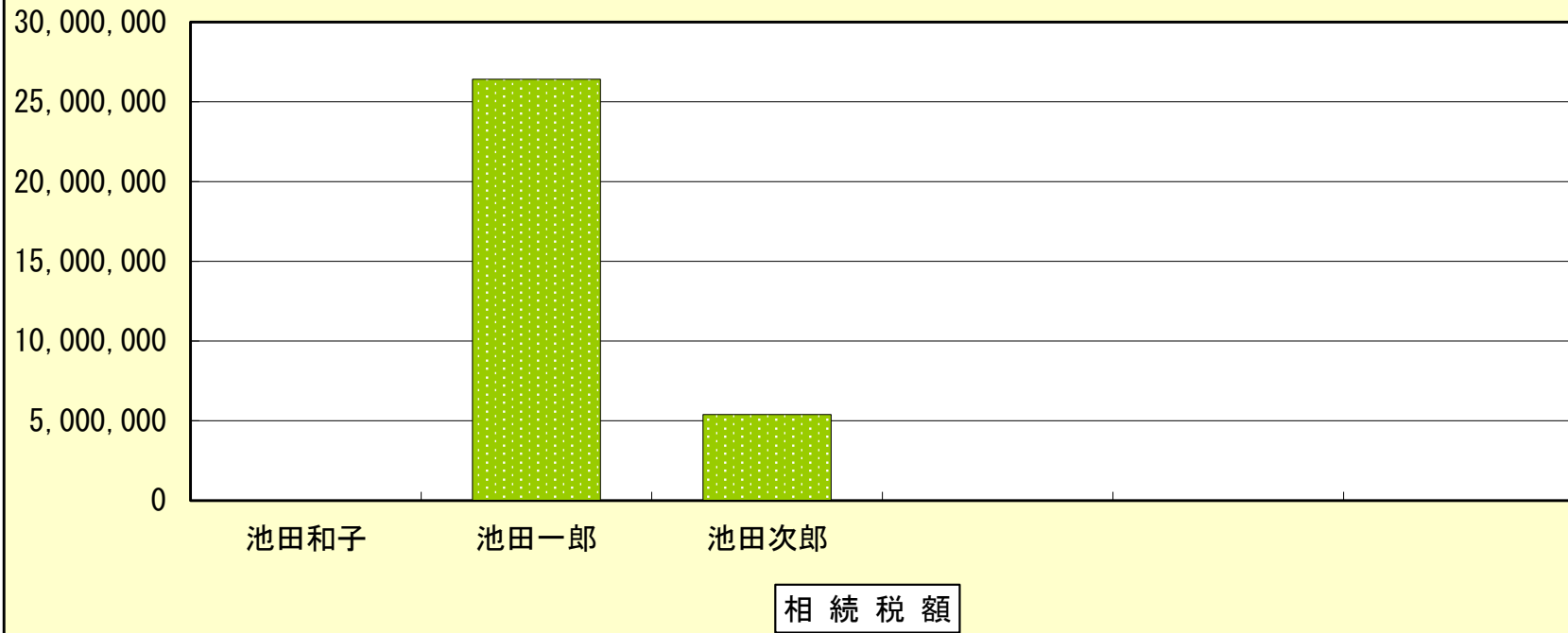
法定相続割合	(分子)→	(配偶者)					
		(分母)→	1	4	1	4	4
財産種別	相続合計	池田和子	池田一郎	池田次郎			
土地等	173,989,464	87,112,504	86,876,960				
家屋・構築物	65,000,000	25,000,000	40,000,000				
株式・有価証券	31,950,000		9,250,000	22,700,000			
現金預金	20,000,000	10,000,000	5,000,000	5,000,000			
家財・その他の財産	1,100,000	1,100,000					
財産合計	292,039,464	123,212,504	141,126,960	27,700,000			
債務・葬儀費用等	1,500,000	1,500,000					
贈与加算額							
差引純財産価額	290,538,000	121,712,000	141,126,000	27,700,000			
按分割合	1	0.418919384	0.485740247	0.095340369			

法定相続人	3名	池田和子	池田一郎	池田次郎			
基礎控除額	48,000,000						
課税遺産総額	242,538,000	2割加算 = 1					
法定相続割合	1	0.5	0.25	0.25			
法定取得金額	242,537,000	121,269,000	60,634,000	60,634,000			
相続税総額	53,888,000	31,507,600	11,190,200	11,190,200			
按分(自動)	1	0.418919384	0.485740247	0.095340369			
按分(手動)	1	0.41	0.49	0.1			
算出税額	53,888,000	22,094,080	26,405,120	5,388,800			
2割加算							
贈与税控除							
配偶者軽減	22,094,080	22,094,080					
未成年控除							
障害者控除							
相次相続控除							
外国税額控除							
合計	22,094,080	22,094,080					
差引納付額	31,793,900		26,405,100	5,388,800			
納税猶予税額							
納付税額	31,793,900		26,405,100	5,388,800			
現金納付税額							
延納税額	31,793,900		26,405,100	5,388,800			

※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。

単位：円

【相続税負担割合一覧】
◆ 各人の負担額割合を比較して下さい ◆



遺産分割協議書

被相続人 池田太郎 の遺産については、同人の相続人の全員において分割協議を行った結果、各相続人が次の通り遺産を分割し、取得することに決定した。

相続人 池田和子 が取得する財産

大阪市東淀川区〇〇3-15-3	宅地	276.22㎡の内	276.22㎡
大阪市旭区◎◎4-2	宅地	252.20㎡の内	126.10㎡
大阪市東淀川区〇〇3-15-3 (家屋番号)	家屋	125.50㎡の内	125.50㎡
A銀行	普通預金		10,000,000円
家財一式			1,100,000円
----- (以下余白) -----			

遺産分割協議書

被相続人 池田太郎 の遺産については、同人の相続人の全員において分割協議を行った結果、各相続人が次の通り遺産を分割し、取得することに決定した。

相続人 池田一郎 が取得する財産

大阪市都島区△△1-12-9	宅地	442.23㎡の内	422.23㎡
大阪市旭区◎◎4-2	宅地	252.20㎡の内	126.10㎡
大阪市都島区△△1-12-9 (家屋番号)	家屋	258.70㎡の内	258.70㎡
A社			50,000株
A銀行	普通預金		5,000,000円
----- (以下余白) -----			

相続人 池田一郎 が取得する財産

大阪市都島区△△1-12-9	宅地	442.23㎡の内	422.23㎡
大阪市旭区◎◎4-2	宅地	252.20㎡の内	126.10㎡
大阪市都島区△△1-12-9 (家屋番号)	家屋	258.70㎡の内	258.70㎡
A社			50,000株
A銀行	普通預金		5,000,000円
----- (以 下 余 白) -----			

相続人 池田次郎 が取得する財産

A社		100,000株
B社		40,000株
A銀行		5,000,000円
----- (以下余白) -----		

相続人 池田和子 は 被相続人 池田太郎 の次の債務及び葬式費用を負担する

葬儀費用 ----- (以下 余 白) ----- 1,500,000円

前記の通り相続人全員による遺産分割協議が成立したので、これを証するために本書を作成し、次に各自署名押印する。

令和 年 月 日

相続人

相続人

相続人

相続人

相続人

相続人

※ 教育資金の一括贈与試算 ※

様

1. 教育資金の一括贈与に係る贈与税の特例による試算

(単位:千円)

受贈者 氏名	池田一郎	池田次郎	池田和子	合計
教育資金口座への拠出額(贈与額) ①	15,000	15,000	15,000	45,000
口座からの払出額				
学校等への支払額 ②	12,000	11,000	9,000	32,000
学校等以外への支払額 ③	3,000	3,000	4,000	10,000
計(教育資金の支払額) ②+③ ④	15,000	14,000	13,000	42,000
その他(教育資金以外の支払額) ⑤		1,000	2,000	3,000
払出額 合計 ④+⑤ ⑥	15,000	15,000	15,000	45,000
教育資金管理契約終了時の口座残高 ⑦				
贈与税 課税対象額 ⑤+⑦ ⑧		1,000	2,000	3,000
基礎控除額 ⑨		1,100	1,100	2,200
課税価格 ⑧-⑨ ⑩			900	900
贈与税額 ⑩×税率 ⑪			90	90
※通常の贈与(暦年課税)による場合				
贈与額 (①の金額) ⑫	15,000	15,000	15,000	45,000
基礎控除額 ⑬	1,100	1,100	1,100	3,300
課税価格 ⑫-⑬ ⑭	13,900	13,900	13,900	41,700
贈与税額 ⑭×税率 ⑮	3,660	3,660	3,660	10,980
税額の差異 ⑮-⑪ ⑯	3,660	3,660	3,570	10,890

2. 教育資金を一括贈与することによる相続税への影響

財産の総額 (A)	224,523	千円	
配偶者 (B)	あり	▼	
子の人数 (C)	3	人	
○相続税額の試算	一括贈与を適用しない場合	一括贈与を適用した場合	
財産の総額 (D)	224,523	224,523	
教育資金の一括贈与額 (①の合計) (E)		45,000	
差引 相続財産の総額 (D)-(E) (F)	224,523	179,523	
課税価格	配偶者 (G)	112,261	89,761
	子(1人あたり) (H)	37,420	29,920
	合計 (G)+(H)×(C) (I)	224,521	179,521
基礎控除額 (J)	54,000	54,000	
課税遺産総額 (I)-(J) (K)	170,521	125,521	
相続税の総額(各相続人の税額合計) (L)	29,867	19,742	
配偶者軽減額 (M)	14,933	9,871	
相続税額 (L)-(M) (N)	14,934	9,871	

【教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置】

[制度概要]

受贈者の教育資金に充てるためにその直系尊属が金銭等を拠出し金融機関等に信託等をした場合に、その信託受益権の価額又は拠出された金銭等の額のうち受贈者1人につき150万円までの金額(学校等以外の者に支払われる金銭については500万円まで)を限度として贈与税が非課税になる制度

※受贈者は30歳未満で前年の合計所得金額が1000万円以下の者 ※令和5年3月31日までに金銭等を拠出すること

※教育資金・・・1)学校等に支払われる入学金その他の金銭、2)学校等以外の者に支払われる金銭のうち一定のもの

※受贈者は教育資金として支出したことを証する書類(領収書等)を金融機関に提出すること

※この特例により贈与した財産は、贈与者の死亡日において受贈者が次のいずれかに該当する場合、管理残額については相続財産に加算されない(※管理残額・・・非課税拠出額から教育資金支出額を控除した残額)

①23歳未満 ②学校等に在学している ③教育訓練給付金の支給対象の教育訓練を受講している

※受贈者が贈与者の孫等である場合、贈与者死亡時の管理残額に相続税が課される場合は2割加算が適用される

※受贈者が30歳に達した際に教育資金口座に残高がある場合はその残額について贈与税を課税する

(令和1年7月1日以後、受贈者が30歳に達した場合において上記②、③のいずれかに該当するときは教育資金

管理契約は終了しない。また30歳に達した翌日以後その年において上記②、③のいずれかに該当する期間がなかった

場合におけるその年の12月31日または受贈者が40歳に達する日のいずれか早い日に教育資金管理契約は終了する)

配偶者居住権の試算

所有者	建物	被相続人氏名	持分割合	所在地番、概要等 大阪府〇〇市△△2-12-4 1F居住用(100㎡)、2F賃貸用(100㎡2室、1室賃貸) 建物評価額2,000万円 土地評価額6,000万円 配偶者年齢 80歳10ヶ月 存続期間 終身
		池田一郎	1	
		配偶者氏名	持分割合	
	土地	被相続人氏名	持分割合	
		池田一郎	1	
			1	

居住建物の内容	建物の構造	木造又は合成樹脂造	耐用年数	33年 (3)
	建築後の経過年数	(6月以上の端数は1年、6月未満の端数は切り捨て)		10年 (4)
	建物の利用状況等	建物のうち賃貸の用に供されている部分以外の部分の床面積の合計		150.00㎡ (5)
		建物の床面積の合計		200.00㎡ (6)

配偶者居住権の存続年数	(6月以上の端数は1年、6月未満の端数は切り捨て)	12年 (7)
複利現価率(法定利率 3%)		0.701 (8)

評価の基礎となる価額	建物	賃貸の用に供されておらず、かつ、共有でないものとした場合の相続税評価額	20,000,000円 (9)
		共有でないものとした場合の相続税評価額	18,500,000円 (10)
		相続税評価額	$18,500,000 \text{円} \times \frac{1}{1}$ (11)
	土地	建物が賃貸の用に供されておらず、かつ、土地が共有でないものとした場合の相続税評価額	60,000,000円 (12)
		共有でないものとした場合の相続税評価額	58,200,000円 (13)
		相続税評価額	$58,200,000 \text{円} \times \frac{1}{1}$ (14)

○ 配偶者居住権の価額

$20,000,000 \text{円} \times \frac{150.00 \text{㎡}}{200.00 \text{㎡}} \times \frac{1}{1}$ (9)(5)(1)	15,000,000円 (15)
$15,000,000 \text{円} - 15,000,000 \text{円} \times \frac{33 - 10 - 12}{33 - 10} \times 0.701$ (15)(15)(3)(4)(7)(8)	9,971,087円 (16)

○ 居住建物の価額

$18,500,000 \text{円} - 9,971,087 \text{円}$ (11)(16)	8,528,913円 (17)
---	-----------------

○ 配偶者居住権に基づく敷地利用権の価額

$60,000,000 \text{円} \times \frac{150.00 \text{㎡}}{200.00 \text{㎡}} \times \frac{1}{1}$ (12)(5)(1)と(2)のいずれか低い持分割合	45,000,000円 (18)
$45,000,000 \text{円} - 45,000,000 \text{円} \times 0.701$ (18)(18)(8)	13,455,000円 (19)

○ 居住建物の敷地の用に供される土地の価額

$58,200,000 \text{円} - 13,455,000 \text{円}$ (14)(19)	44,745,000円 (20)
--	------------------

※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※ 自社株の相続税納税猶予税額の試算 ※

<一般措置用>

(対象株数:総株式数の最大3分の2、納税猶予割合:80%)

様

1. 正味の遺産額に基づく相続税の計算

配偶者欄

(単位:円)

※経営承継人をチェックしてください→		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	合計 \ 氏名	配偶者	相続人 1	相続人 2	相続人 3	相続人 4	相続人 5	相続人 6	相続人 7
取得財産の価額 (1)	930,000,000	200,000,000	300,000,000	100,000,000	100,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000
相続時精算課税適用財産の価額 (2)									
債務、葬式費用の金額 (3)									
純資産価額 (4)	930,000,000	200,000,000	300,000,000	100,000,000	100,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000
相続前3年以内の贈与価額 (5)	45,000,000		45,000,000						
課税価格 (6)	975,000,000	200,000,000	345,000,000	100,000,000	100,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000
基礎控除額 (7)	78,000,000								
課税遺産総額 (8)	897,000,000								
法定相続割合 (9)	1	1/2	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14
法定取得金額 (10)	896,997,000	448,500,000	64,071,000	64,071,000	64,071,000	64,071,000	64,071,000	64,071,000	64,071,000
相続税の総額 (11)	267,799,100	182,250,000	12,221,300	12,221,300	12,221,300	12,221,300	12,221,300	12,221,300	12,221,300
あん分割合 (12)	1	0.205128205	0.353846154	0.102564103	0.102564103	0.082051282	0.051282051	0.051282051	0.051282051
算出税額 (13)	267,799,097	54,933,148	94,759,681	27,466,574	27,466,574	21,973,259	13,733,287	13,733,287	13,733,287
(※2割加算に該当する場合はチェックしてください) →			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2割加算 (14)		-----							
暦年課税分の贈与税額控除額 (15)									
配偶者税額軽減額 (16)	54,933,148	54,933,148	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
その他税額控除 (17)									
税額控除 計 (18)	54,933,148	54,933,148							
差引税額 (19)	212,865,949		94,759,681	27,466,574	27,466,574	21,973,259	13,733,287	13,733,287	13,733,287
相続時精算課税分の贈与税額控除額 (20)									
差引 計 (21)	212,865,400		94,759,600	27,466,500	27,466,500	21,973,200	13,733,200	13,733,200	13,733,200
納税猶予税額 (22)	58,883,400		58,883,400						
差引納付税額 (23)	153,982,000		35,876,200	27,466,500	27,466,500	21,973,200	13,733,200	13,733,200	13,733,200

※ 自社株の相続税納税猶予税額の試算 ※

<一般措置用>

(対象株数:総株式数の最大3分の2、納税猶予割合:80%)

様

2. 特例の適用を受ける株式の価額の総額		(単位:株,円)
相続開始時における発行済株式数	①	200,000
上記の3分の2の株式数 (端数切り上げ)	②	133,334
経営承継人が相続開始前から保有する株式数	③	10,000
(②-③)の数 (赤字の場合は0)	④	123,334
被相続人から相続、遺贈により取得した株式数	⑤	150,000
納税猶予の特例の適用を受ける株式の限度数 (④と⑤の少ない方)	⑥	123,334
⑤のうち特例の適用を受ける株式数 (⑥の株数が限度)	⑦	123,334
1株当たりの価額	⑧	2,185
特例の適用を受ける株式の価額の総額 (⑦×⑧)	⑨	269,484,790

3. 特定価額に基づく課税遺産総額、相続税の総額等		(単位:円)
特例の適用を受ける株式の価額の総額 (2.⑨の金額)	(A)	269,484,790
経営承継人に係る債務、葬式費用の金額 (経営承継人の1.(3)の金額)	(B)	
経営承継人が取得した財産の価額 (経営承継人の1.(1)+(2)の金額)	(C)	300,000,000
控除未済債務額 (A+B-C) (赤字の場合は0)	(D)	
特定価額 (A-D) (千円未満切捨て) (赤字の場合は0)	(E)	269,484,000
特定価額の20%相当額 (E×20%) (千円未満切捨て)	(F)	53,896,000
経営承継人以外の相続人の課税価額の合計額 (経営承継人以外の1.(6)の計)	(G)	630,000,000
基礎控除額 (1.(7)の金額)	(H)	78,000,000
(E)の金額に基づく課税遺産総額 (E+G-H)	(I)	821,484,000
(F)の金額に基づく課税遺産総額 (F+G-H)	(J)	605,896,000
(E)の金額に基づく相続税の総額 (I×各人の法定相続割合×税率)	(K)	237,592,700
(F)の金額に基づく相続税の総額 (J×各人の法定相続割合×税率)	(L)	156,063,200

4. 株式等納税猶予税額の計算		(単位:円)
経営承継人の(1.(18)+(20)-(15))の金額	(a)	
(E)の金額に基づく経営承継人の算出税額 (K×E÷(E+G))	(b)	71,182,401
2割加算が行われる場合の加算金額 (b×20%)	(c)	
(b+c-経営承継人の(1.(15)))の金額 (赤字の場合は0)	(d)	71,182,401
(F)の金額に基づく経営承継人の算出税額 (L×F÷(F+G))	(e)	12,298,920
2割加算が行われる場合の加算金額 (e×20%)	(f)	
(e+f-経営承継人の(1.(15)))の金額 (赤字の場合は0)	(g)	12,298,920
経営承継人の(1.(13)+(14)-(15))の金額 (赤字の場合は0)	(h)	94,759,681
(a+d-g-h)の金額 (赤字の場合は0)	(i)	
株式等納税猶予税額 (d-g-i) (赤字の場合は0)		58,883,400

(経営承継人の1.(22)欄へ)

※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。

【非上場株式等についての相続税の納税猶予の特例】

後継者である相続人等が、円滑化法の認定を受ける非上場会社の株式等を先代経営者(被相続人)から相続等により取得し、その会社を経営していく場合にはその後継者が納付すべき相続税のうち、その会社の発行済議決権株式等総数の3分の2に達するまでの部分について、課税価格の80%に対応する相続税の納税が猶予されます。

※相続開始後

相続開始後8ヶ月以内に経営承継円滑化法に基づき、会社の要件、後継者の要件、先代経営者の要件を満たしていることについての、都道府県知事による「円滑化法の認定」を受けることが必要

◎特例を受けるための要件

- 1 会社の要件 次の会社のいずれにも該当しないこと
①上場会社 ②中小企業者に該当しない会社 ③風俗営業会社 ④資産管理会社
- 2 後継者である相続人等の主な要件
①相続開始から5ヶ月後において会社の代表者であること
②相続開始の時に、後継者及び後継者と特別の関係がある者で総議決権数の50%超の議決権数を保有し、かつ、これらの者の中で最も多くの議決権を保有することとなること
③相続開始の直前において会社の役員であること(被相続人が70歳未満で死亡した場合及び後継者が特例承継計画に記載されている者である場合を除く)
- 3 先代経営者である被相続人の主な要件
①会社の代表者であったこと
②相続開始直前において、被相続人及び被相続人と特別の関係がある者で総議決権数の50%超の議決権数を保有し、かつ、後継者を除いたこれらの者の中で最も多くの議決権数を保有していたこと
- 4 担保の提供
納税猶予される相続税額及び利子税の額に見合う担保を税務署に提供する必要があります。(特例の適用を受ける非上場株式等の全てを担保として提供した場合には、当該担保の提供があったものとみなす)

※納税猶予期間中

申告後も引き続き特例の適用を受けた非上場株式等を保有すること等により、納税猶予が継続される。(ただし、特例の適用を受けた非上場株式等を譲渡するなどした場合は、納税が猶予されている相続税の全部又は一部について利子税と併せて納付する必要がある。)引き続きこの特例を受ける旨や会社の経営に関する事項等を記載した「継続届出書」を相続税の申告期限後5年間は毎年、5年経過後は3年ごとに所轄税務署へ提出する必要がある

※後継者の死亡等

後継者の死亡等があった場合には、「免除届出書」・「免除申請書」を提出することにより、その死亡等があったときに納税が猶予されている相続税の全部又は一部について納付が免除される

※ 自社株の相続税納税猶予税額の試算 ※

< 特例措置用 >

(対象株数: 全株式、納税猶予割合: 100%)

様

1. 正味の遺産額に基づく相続税の計算

配偶者欄

(単位: 円)

※特例経営承継人をチェックしてください(最大3名まで)→		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	合計 \ 氏名	配偶者	相続人 1	相続人 2	相続人 3	相続人 4	相続人 5	相続人 6	相続人 7
取得財産の価額 (1)	960,000,000	200,000,000	300,000,000	100,000,000	100,000,000	80,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000
相続時精算課税適用財産の価額 (2)									
債務、葬式費用の金額 (3)	60,000,000		60,000,000						
純資産価額 (4)	900,000,000	200,000,000	240,000,000	100,000,000	100,000,000	80,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000
相続前3年以内の贈与価額 (5)	45,000,000		45,000,000						
課税価格 (6)	945,000,000	200,000,000	285,000,000	100,000,000	100,000,000	80,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000
基礎控除額 (7)	78,000,000								
課税遺産総額 (8)	867,000,000								
法定相続割合 (9)	1	1/2	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14
法定取得金額 (10)	866,996,000	433,500,000	61,928,000	61,928,000	61,928,000	61,928,000	61,928,000	61,928,000	61,928,000
相続税の総額 (11)	255,798,800	174,750,000	11,578,400	11,578,400	11,578,400	11,578,400	11,578,400	11,578,400	11,578,400
あん分割合 (12)	1	0.211640212	0.301587302	0.105820106	0.105820106	0.084656085	0.084656085	0.052910053	0.052910053
算出税額 (13)	255,798,797	54,137,312	77,145,669	27,068,656	27,068,656	21,654,924	21,654,924	13,534,328	13,534,328
(※2割加算に該当する場合はチェックしてください) →			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2割加算 (14)		-----							
暦年課税分の贈与税額控除額 (15)									
配偶者税額軽減額 (16)	54,137,312	54,137,312	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
その他税額控除 (17)									
税額控除 計 (18)	54,137,312	54,137,312							
差引税額 (19)	201,661,485		77,145,669	27,068,656	27,068,656	21,654,924	21,654,924	13,534,328	13,534,328
相続時精算課税分の贈与税額控除額 (20)									
差引 計 (21)	201,661,200		77,145,600	27,068,600	27,068,600	21,654,900	21,654,900	13,534,300	13,534,300
納税猶予税額 (22)	87,698,600		58,148,700			14,693,000		14,856,900	
差引納付税額 (23)	113,962,600		18,996,900	27,068,600	12,375,600	21,654,900	6,798,000	13,534,300	13,534,300

※ 自社株の相続税納税猶予税額の試算 ※

< 特例措置用 >

(対象株数: 全株式、納税猶予割合: 100%)

様

2. 特例の適用を受ける株式の価額の総額 (単位: 株, 円)		相続人 1	相続人 3	相続人 5
相続開始時における発行済株式数 ①		200,000	200,000	200,000
被相続人から相続、遺贈により取得した株式数 ②		120,000	30,000	30,000
②のうち特例の適用を受ける株式数 (②の株数が限度) ③		120,000	30,000	30,000
1株当たりの価額 ④		1,853	1,853	1,853
特例の適用を受ける株式の価額の総額 (③×④) ⑤		222,360,000	55,590,000	55,590,000

3. 特定価額に基づく課税遺産総額、相続税の総額等 (単位: 円)		相続人 1	相続人 3	相続人 5
特例の適用を受ける株式の価額の総額 (2. ⑤の金額) (A)		222,360,000	55,590,000	55,590,000
特例経営承継人に係る債務、葬式費用の金額 (特例経営承継人の 1. (3) の金額) (B)		60,000,000		
特例経営承継人が取得した財産の価額 (特例経営承継人の 1. (1)+(2) の金額) (C)		300,000,000	100,000,000	80,000,000
控除未済債務額 (A+B-C) (赤字の場合は0) (D)				
特定価額 (A-D) (千円未満切捨て) (赤字の場合は0) (E)		222,360,000	55,590,000	55,590,000
特例経営承継人以外の相続人の課税価額の合計額 (特例経営承継人以外の 1. (6) の計) (F)		660,000,000	845,000,000	865,000,000
基礎控除額 (1. (7) の金額) (G)		78,000,000	78,000,000	78,000,000
特定価額に基づく課税遺産総額 (E+F-G) (H)		804,360,000	822,590,000	842,590,000
特定価額に基づく相続税の総額 (H×各人の法定相続割合×税率) (I)		230,743,400	238,035,100	246,036,000

4. 特例株式等納税猶予税額の計算 (単位: 円)		相続人 1	相続人 3	相続人 5
特例経営承継人の (1. (18)+(20)-(15)) の金額 (a)				
特定価額に基づく特例経営承継人の算出税額 (I×E÷(E+F)) (b)		58,148,717	14,693,002	14,856,930
2割加算が行われる場合の加算金額 (b×20%) (c)				
(b+c-特例経営承継人の (1. (15))) の金額 (赤字の場合は0) (d)		58,148,717	14,693,002	14,856,930
特例経営承継人の (1. (13)+(14)-(15)) の金額 (赤字の場合は0) (e)		77,145,669	27,068,656	21,654,924
(a+d-e) の金額 (赤字の場合は0) (f)				
特例株式等納税猶予税額 (d-f) (赤字の場合は0)		58,148,700	14,693,000	14,856,900

→ (経営承継人の 1. (22) 欄へ)

※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※ 相続税納税猶予税額の試算（個人版） ※

<個人事業用資産の納税猶予>

様

1. 正味の遺産額に基づく相続税の計算

配偶者欄

(単位:円)

※特例事業相続人をチェックしてください(最大3名まで)→		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	合計 \ 氏名	配偶者	相続人 1	相続人 2	相続人 3	相続人 4	相続人 5	相続人 6	相続人 7
取得財産の価額 (1)	960,000,000	200,000,000	300,000,000	100,000,000	100,000,000	80,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000
相続時精算課税適用財産の価額 (2)	30,000,000		30,000,000						
債務、葬式費用の金額 (3)	75,000,000		60,000,000	10,000,000		5,000,000			
純資産価額 (4)	915,000,000	200,000,000	270,000,000	90,000,000	100,000,000	75,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000
相続前3年以内の贈与価額 (5)	45,000,000		45,000,000						
課税価格 (6)	960,000,000	200,000,000	315,000,000	90,000,000	100,000,000	75,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000
基礎控除額 (7)	78,000,000								
課税遺産総額 (8)	882,000,000								
法定相続割合 (9)	1	1/2	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14
法定取得金額 (10)	882,000,000	441,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000
相続税の総額 (11)	261,800,000	178,500,000	11,900,000	11,900,000	11,900,000	11,900,000	11,900,000	11,900,000	11,900,000
あん分割合 (12)	1	0.208333333	0.328125	0.09375	0.104166667	0.078125	0.083333333	0.052083333	0.052083333
算出税額 (13)	261,799,997	54,541,666	85,903,125	24,543,750	27,270,833	20,453,125	21,816,666	13,635,416	13,635,416
(※2割加算に該当する場合はチェックしてください) →			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2割加算 (14)		-----							
暦年課税分の贈与税額控除額 (15)									
配偶者税額軽減額 (16)	54,541,666	54,541,666	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
その他税額控除 (17)									
税額控除 計 (18)	54,541,666	54,541,666							
差引税額 (19)	207,258,331		85,903,125	24,543,750	27,270,833	20,453,125	21,816,666	13,635,416	13,635,416
相続時精算課税分の贈与税額控除額 (20)									
差引 計 (21)	207,258,100		85,903,100	24,543,700	27,270,800	20,453,100	21,816,600	13,635,400	13,635,400
納税猶予税額 (22)	70,053,900		35,024,000		21,599,900		13,430,000		
差引納付税額 (23)	137,204,200		50,879,100	24,543,700	5,670,900	20,453,100	8,386,600	13,635,400	13,635,400

※ 相続税納税猶予税額の試算（個人版） ※

<個人事業用資産の納税猶予>

様

2. 特定事業用資産の価額 (単位:円)	相続人 1	相続人 3	相続人 5
納税猶予の適用を受ける特定事業用資産の価額	200,000,000	80,000,000	50,000,000

3. 特定価額に基づく課税遺産総額、相続税の総額等 (単位:円)	相続人 1	相続人 3	相続人 5
特例事業相続人等の特定事業用資産の価額 (2.の金額) (A)	200,000,000	80,000,000	50,000,000
特例事業相続人等に係る債務、葬式費用の金額 (その者の1.(3)の金額) (B)	60,000,000		
上記のうち特定事業用資産に係る事業に関するもの以外の債務の金額 (C)	3,000,000		
事業関連債務の金額 (B-C) (D)	57,000,000		
特例事業相続人等が取得した財産の価額 (その者の1.(1)+(2)の金額) (E)	330,000,000	100,000,000	80,000,000
(C) - {(E) - (A)} (赤字の場合は0) (F)			
特定債務額 (D+F) (G)	57,000,000		
特定価額 (A-G) (千円未満切捨て) (赤字の場合は0) (H)	143,000,000	80,000,000	50,000,000
特例事業相続人等以外の相続人の課税価額の合計額 (その特例事業相続人等以外の1.(6)の計) (I)	645,000,000	860,000,000	880,000,000
基礎控除額 (1.(7)の金額) (J)	78,000,000	78,000,000	78,000,000
特定価額に基づく課税遺産総額 (H+I-J) (K)	710,000,000	862,000,000	852,000,000
特定価額に基づく相続税の総額 (K×各人の法定相続割合×税率) (L)	192,999,400	253,799,100	249,799,700

4. 事業用資産納税猶予税額の計算 (単位:円)	相続人 1	相続人 3	相続人 5
特例事業相続人等の (1.(18)+(20)-(15)) の金額 (a)			
特定価額に基づく特例事業相続人等の算出税額 (L×H÷(H+I)) (b)	35,024,002	21,599,923	13,430,091
2割加算が行われる場合の加算金額 (b×20%) (c)			
(b+c-特例事業相続人等の(1.(15))) の金額 (赤字の場合は0) (d)	35,024,002	21,599,923	13,430,091
特例事業相続人等の (1.(13)+(14)-(15)) の金額 (赤字の場合は0) (e)	85,903,125	27,270,833	21,816,666
(a+d-e) の金額 (赤字の場合は0) (f)			
事業用資産納税猶予税額 (d-f) (赤字の場合は0)	35,024,000	21,599,900	13,430,000

→ (事業相続人の1.(22)欄へ)

※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※ 譲渡所得税・住民税の計算 ※

様

<金額入力>

(単位:円)

		譲渡価額	概算取得費	取得費(実額)	譲渡費用
長期	一般分	45,340,000		23,420,000	2,300,000
	優良住宅地(特定分)				
	居住用(10年超)(軽課分)				
	居住用(5年超10年以下)				
短期	一般分	55,340,000		45,343,000	2,500,000
	軽減分				

<税額計算>

◎住民税は概算です

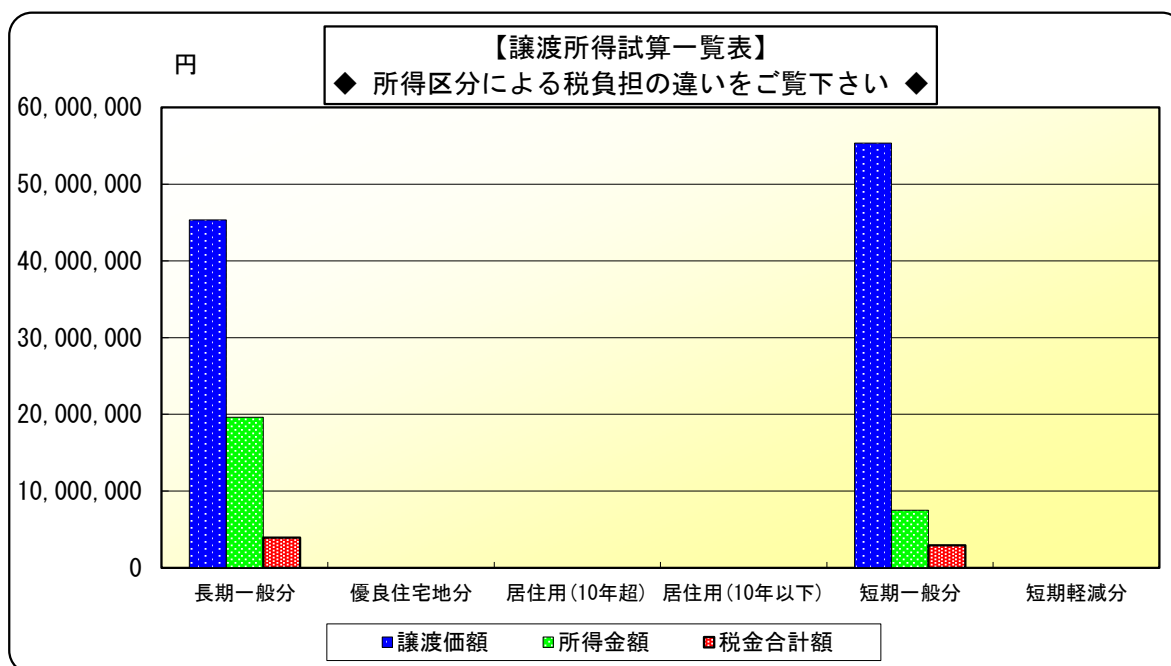
(単位:円)

		所得金額	所得 税	住 民 税	合 計	(%)
総合課税所得分		18,732,300	3,991,170	1,679,900	5,671,070	30.3
長期譲渡	一般分	19,620,000	2,943,000	981,000	3,924,000	20.0
	優良住宅地(特定分)					
	居住用(10年超)(軽課分)					
	居住用(5年超10年以下)					
小 計		19,620,000	2,943,000	981,000	3,924,000	20.0
短期	一般分	7,497,000	2,249,100	674,730	2,923,830	39.0
	軽減分					
小 計		7,497,000	2,249,100	674,730	2,923,830	39.0
所得控除額		1,983,200				
所得 税 小 計			9,183,270			
復興特別所得税			192,848			
合 計		43,866,100	(※) 9,376,100	(※) 3,335,600	12,711,700	29.0

※注： 概算取得費＝譲渡価額×5%として計算しています。
居住用長期譲渡の場合は特別控除額3,000万円を考慮しています。

※所得税、住民税の合計は100円未満を切り捨てた金額です。

※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。



※ 不動産売却手取額試算(概算) ※

様

◎住民税は概算です

【譲渡の種類】

長期 一般分	
(単位:千円)	
売却金額	76,300
取得原価	68,340
概算取得費=1	
概算取得費	
譲渡費用(概算)	2,429
譲渡費用(実額)	
特別控除額	
差引課税所得	5,531
総合課税所得	22,300
所得控除額	1,670

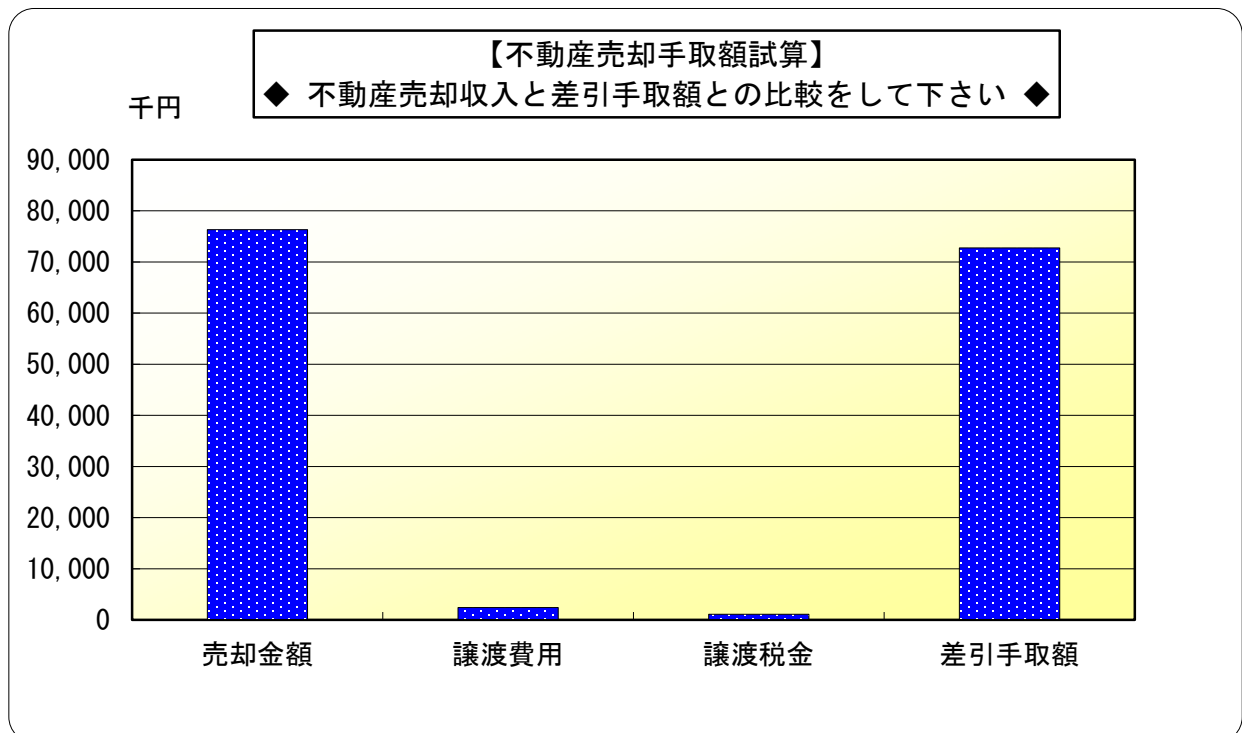
【差引手取額試算】

1. 分離課税分		(単位:千円)
譲渡収入		76,300
譲渡費用		2,429
所得税		847
住民税		276
差引		72,748
2. 総合課税分		
所得金額		22,300
所得税		5,570
住民税		2,068
差引		14,662
手取額合計		87,410

※所得税は復興特別所得税を含めた金額です。

※注： 概算取得費の場合は譲渡価額×5%として計算しています。
居住用長期譲渡の場合は特別控除額3,000万円を考慮しています。

※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。



※ 居住用資産の買換え特例 ※

(単位:円)

譲渡資産売却価額	99,824,000
譲渡資産取得費	53,320,000
(概算取得費による場合)	
譲渡費用	2,320,000

買換資産取得価額	77,232,900
----------	------------

§ 今回買換えた資産を
5年後に売却する場合

買換資産売却金額	84,240,000
譲渡費用	2,500,000

※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。

様

【買換え特例の適用要件】

- 譲渡資産の所有期間10年超
- 譲渡者の居住期間10年以上
- 譲渡資産の譲渡対価が1億円以下
- 買換え資産の要件
建物床面積50㎡以上、土地面積500㎡以下
- 譲渡資産の譲渡がR5.12.31までに行われること
- 買換資産が中古建築物の場合は築後25年以内
または一定の耐震基準に適合すること
(不適合物件でも取得期限までに改修等により適合可)
- 買換資産が次のいずれかの場合は一定の省エネ基準を満たすこと
 - 令和6年1月1日以後に建築確認を受ける住宅
 - 建築確認を受けない住宅で登記簿上の建築日付が令和6年7月1日以降のもの

※居住用資産の譲渡税額

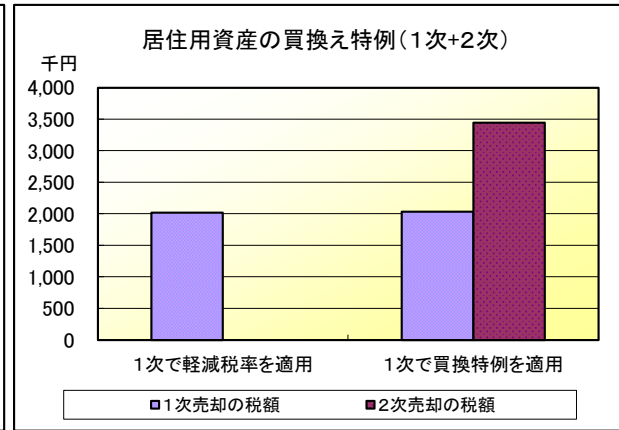
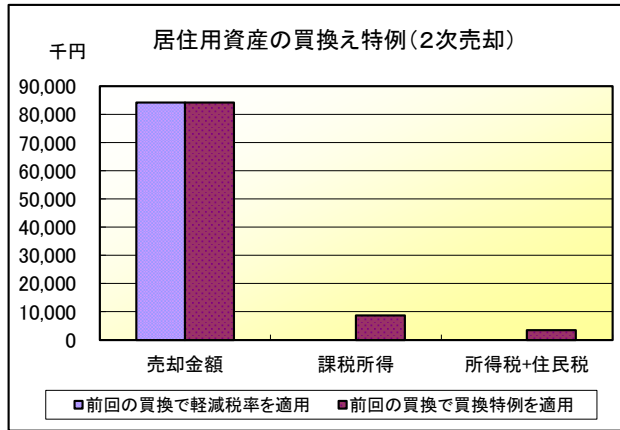
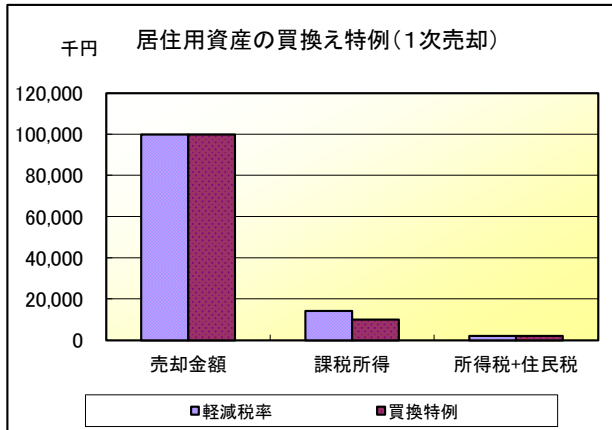
(単位:円)

(1次売却・買換)	軽減税率	買換特例	
譲渡資産売却金額	99,824,000	99,824,000	
取得費・譲渡経費	55,640,000	55,640,000	
特別控除	30,000,000	-----	買換価額
課税譲渡所得	14,184,000	9,999,000	77,232,900
所得税	1,448,100	1,531,300	
住民税	567,300	499,800	
税額合計	2,015,400	2,031,100	

§ 買換え資産を5年後に
売却する場合(2次売却)

	前回の買換えに於いて 軽減税率を適用	買換特例を適用
譲渡資産売却金額	84,240,000	84,240,000
取得費・譲渡経費	79,732,900	45,548,150
特別控除	30,000,000	30,000,000
課税譲渡所得(短期譲渡)		8,691,000
所得税		2,662,000
住民税		782,100
税額合計		3,444,100

※所得税の金額は復興特別所得税を考慮しています。



※ 土地及び土地の上に存する権利の評価明細書(1) ※

[平成31年1月分以降]

様

地区区分→		普通住宅地区	地積(m ²)		482.5	(単位:円)		
自 用 地 1 平 方 メ ー ト ル 当 た り の 価 額	1. 一路線に面する宅地							A
	正面路線価		奥行距離(m)	奥行価格補正率	(1㎡当たりの価額)			
	178,000		24.125	0.97	172,660			
	2. 二路線に面する宅地							B
	(A)	側方・裏面路線価		奥行距離(m)	奥行価格補正率	影響加算率	二方加算	
	172,660	165,000	24.125	0.80	0.02	175,300		
	調整率(分子)							
	調整率(分母)							
	3. 三路線に面する宅地							C
	(B)	側方・裏面路線価		奥行距離(m)	奥行価格補正率	側方加算(角地)	影響加算率	
175,300	154,000	25	0.97	0.03	179,781			
調整率(分子)								
調整率(分母)								
4. 四路線に面する宅地							D	
(C)	側方・裏面路線価		奥行距離(m)	奥行価格補正率	●選択	影響加算率		
						(1㎡当たりの価額)		
調整率(分子)								
調整率(分母)								
5-1. 間口が狭小な宅地等							E	
(A~Dのうち該当するもの)		間口距離(m)	間口狭小補正率	奥行長大補正率	(1㎡当たりの価額)			
5-2. 不整形地							F	
(A~Dのうち該当するもの)		想定整形地の地積(m ²)	不整形地補正率		(1㎡当たりの価額)			
179,781	635	0.94		168,994				
※不整形地補正率の計算(小数点以下2位未満切捨て)								
間口距離(m)	20	①	0.94	不整形地補正率				
奥行距離(m)	24.125	②	1.00	(①、②の低い率)				
6. 地積規模の大きな宅地							G	
(AからFまでのうち該当するもの)		規模格差補正率	地域		(1㎡当たりの価額)			
×			●選択					
※規模格差補正率の計算(小数点以下2位未満切捨て)								
7. 無道路地							H	
(FまたはGのうち該当するもの)		0.4の範囲内で相当とする割合			(1㎡当たりの価額)			
×		(1 -)						
※0.4の範囲内で相当とする割合の計算								
通路部分の地積(m ²)		割合		(0.4を限度)				
8-1. がけ地等を有する宅地							I	
(AからHまでのうち該当するもの)		がけ地地積(m ²)	方位	がけ地補正率	(1㎡当たりの価額)			
			●選択					
8-2. 土砂災害特別警戒区域内にある宅地							J	
(AからHまでのうち該当するもの)		特別警戒区域地積(m ²)	特別警戒区域補正率※		(1㎡当たりの価額)			
※特別警戒区域補正率の補正率 × がけ地補正率 (下限0.5)(小数点以下2位未満切捨て)								
9. 容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地							K	
(AからJまでのうち該当するもの)		(控除割合)			(1㎡当たりの価額)			
×		(1 -)						
10. 私道							L	
(自用地とした場合の価額)		私道の場合=1			(1㎡当たりの価額)			
×		0.3						
※. 市街地農地等							M	
(宅地とした場合の価額)		1㎡当たりの造成費		市街地周辺農地の場合=1		(1㎡当たりの価額)		
自用地の評価額		1平方メートル当たりの価額	地積	総額				
		円	m ²	円				
		168,994	482.5	81,539,605				

※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※ 土地及び土地の上に存する権利の評価明細書(2) ※

[平成31年1月分以降]

様

セットバックを必要とする宅地の評価額	自用地の評価額	該当地積	自用地の評価額	N
	円	m ²	円	
都市計画道路予定地の区域内にある宅地の評価額	自用地の評価額	容積率	予定地部分の地積	O
	円	%	m ² (補正率)	

大規模工場用地等	正面路線価	地積	円	P
	円	m ²		
ゴルフ場用地等	宅地とした場合の価額	地積	1 m ² 当たり造成費	Q
	円	m ²	円	

総額計算に よる 価額	貸宅地	(自用地の評価額)	円	借地権割合		円	R	
	貸家建付地	(自用地の評価額 またはT)	円	借地権割合	Tの場合=1	円	S	
					借家権割合	賃貸割合		
	権	の目的となつて	(自用地の評価額)	円	割合→		円	T
	借地権	(自用地の評価額)	円	借地権割合		円	U	
	貸家建付借地権	(U, ABのうち該当記号)	円	(U=1, AB=2)→	借家権割合	賃貸割合	円	V
	転貸借地権	(U, ABのうち該当記号)	円	(U=1, AB=2)→	借地権割合		円	W
	転借権	(U, V, ABのうち該当記号)	円	(U=1, V=2, AB=3)→	借地権割合		円	X
	借家人の有する権利	(U, V, ABのうち該当記号)	円	(U=1, V=2, AB=3)→	借家権割合	賃借割合	円	Y
	権	(自用地の評価額)	円	割合→		円	Z	
	権利が競合する場合の土地	(R, Tのうち該当記号)	円	(R=1, T=2)→	割合→		円	AA
	他の権利と競合する場合の土地	(U, Zのうち該当記号)	円	(U=1, Z=2)→	割合→		円	AB
	備考							

※ 建設投資採算シミュレーション ※

様

《基礎データ入力》

(単位:千円)

(1) 土地	価額
新規購入費	200,000
自己所有分	150,000

(2) 建設費	価額	耐用年数	償却方法
建物	80,000	47	1 (定率 = 1, 定額 = 2)
附属設備	20,000	15	
その他	10,000	10	

(3) 投資額	自己資金	借入①	借入②	借入③
自己資金	60,000			
借入金	120,000	80,000	50,000	
利率 (%)	3.000	3.125	3.500	
返済年数	25	25	25	
返済方法 (元利=1, 元金=2)	1	1	1	
据置年数				
※利子補給がある場合				
期間 (年)				
率 (%)				
建設期間中利息				

(4) 賃貸料	月額賃料	賃料上昇率 (%/2年)	共益費収入	戸数(台数)	空室率 (%/年)
住宅	120	1.00	20	24	15.00
店舗	300	2.00	35	4	
事務所					
駐車場	25	1.00		5	20.00

(5) 敷金等	礼金	敷金	更新料 (金額/2年)
住宅		240	
店舗		600	
事務所		480	
駐車場			
敷金運用利回り (%/2年)			

(6) 経費等 (年額)	完成前	完成後	経費上昇率 (%/2年)
地代	1,823	1,823	0.50
保険料	760	760	
管理費	700	700	0.50
修繕費	450	500	
人件費	3,500	3,500	1.00
その他経費	1,000	1,000	

(7) 公租公課	税率 (%)	3年ごとの上昇率 (%) (土地分のみ)	評価割合 (%)		
			土地	建物	住宅特例
固定資産税	1.40		70.00	70.00	適用する
都市計画税	0.30				

(8) 法人税等税率 % ※土地 固定資産税・都市計画税 = 土地価格 × 評価割合 × 住宅特例(※) × 税率
(住宅特例 固定資産税 1/6 都市計画税 1/3)
※建物 固定資産税・都市計画税 = 建物価格 × 評価割合 × 税率

備考

※ 建設投資採算試算：収支予想 ※

単位：千円

【収入】	完成前	初年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
賃貸料（住宅）	-----	29,376	29,376	29,669	29,669	29,965	29,965	30,264	30,264	30,566	30,566
“（店舗）	-----	14,400	14,400	14,688	14,688	14,981	14,981	15,280	15,280	15,585	15,585
“（事務所）	-----										
“（駐車場）	-----	1,200	1,200	1,212	1,212	1,224	1,224	1,236	1,236	1,248	1,248
共益費収入	-----	6,576	6,576	6,657	6,657	6,740	6,740	6,823	6,823	6,908	6,908
礼金収入・更新料	-----										
敷金運用益	-----										
利子補給	-----										
自己資金	60,000	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
借入金収入	250,000	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
収入計	310,000	51,552	51,552	52,226	52,226	52,910	52,910	53,603	53,603	54,307	54,307
【支出】											
支払利息		7,753	7,540	7,321	7,093	6,860	6,619	6,369	6,112	5,846	5,573
固定資産税等	4,165	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768
保険料	760	760	760	760	760	760	760	760	760	760	760
修繕費	450	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
地代	1,823	1,823	1,823	1,832	1,832	1,841	1,841	1,850	1,850	1,859	1,859
管理費	700	700	700	703	703	706	706	709	709	712	712
人件費	3,500	3,500	3,500	3,535	3,535	3,570	3,570	3,605	3,605	3,641	3,641
その他経費	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
法人税等		5,687	10,241	10,649	10,818	11,195	11,336	11,650	11,740	12,063	12,158
借入金元本返済		6,692	6,805	6,922	7,043	7,168	7,297	7,431	7,569	7,712	7,858
土地購入費・建設費	300,000	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
支出計	312,398	30,183	34,637	34,990	35,052	35,368	35,397	35,642	35,613	35,861	35,829
【資金収支】											
前期繰越額		-2,398	18,971	35,886	53,122	70,296	87,838	105,351	123,312	141,302	159,748
当期収支額	-2,398	21,369	16,915	17,236	17,174	17,542	17,513	17,961	17,990	18,446	18,478
翌期繰越額	-2,398	18,971	35,886	53,122	70,296	87,838	105,351	123,312	141,302	159,748	178,226
【借入金残高】											
		243,305	236,399	229,274	221,921	214,335	206,507	198,431	190,096	181,497	172,625

※ 建設投資採算試算：収支予想 ※

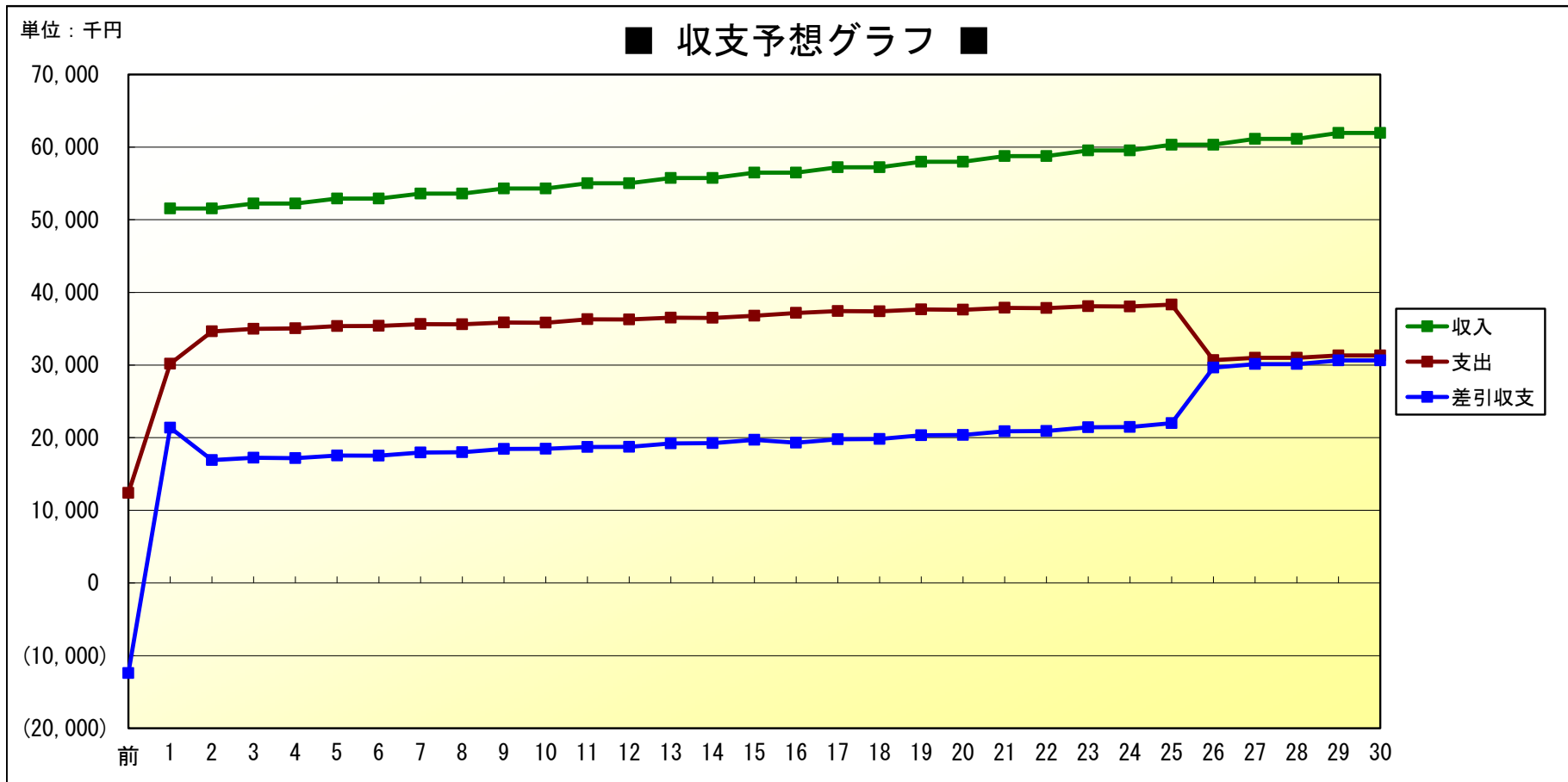
単位：千円

【収入】	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
賃貸料（住宅）	30,871	30,871	31,179	31,179	31,490	31,490	31,804	31,804	32,122	32,122
“（店舗）	15,896	15,896	16,213	16,213	16,537	16,537	16,867	16,867	17,204	17,204
“（事務所）										
“（駐車場）	1,260	1,260	1,272	1,272	1,284	1,284	1,296	1,296	1,308	1,308
共益費収入	6,994	6,994	7,082	7,082	7,170	7,170	7,260	7,260	7,351	7,351
礼金収入・更新料										
敷金運用益										
利子補給										
自己資金	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
借入金収入	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
収入計	55,021	55,021	55,746	55,746	56,481	56,481	57,227	57,227	57,985	57,985
【支出】										
支払利息	5,290	4,999	4,697	4,387	4,067	3,736	3,395	3,042	2,680	2,304
固定資産税等	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768
保険料	760	760	760	760	760	760	760	760	760	760
修繕費	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
地代	1,868	1,868	1,877	1,877	1,886	1,886	1,895	1,895	1,904	1,904
管理費	715	715	718	718	721	721	724	724	727	727
人件費	3,677	3,677	3,713	3,713	3,750	3,750	3,787	3,787	3,824	3,824
その他経費	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
法人税等	12,720	12,821	13,164	13,273	13,660	14,210	14,573	14,696	15,071	15,203
借入金元本返済	8,011	8,168	8,330	8,498	8,672	8,851	9,036	9,227	9,424	9,629
土地購入費・建設費	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
支出計	36,309	36,276	36,527	36,494	36,784	37,182	37,438	37,399	37,658	37,619
【資金収支】										
前期繰越額	178,226	196,938	215,683	234,902	254,154	273,851	293,150	312,939	332,767	353,094
当期収支額	18,712	18,745	19,219	19,252	19,697	19,299	19,789	19,828	20,327	20,366
翌期繰越額	196,938	215,683	234,902	254,154	273,851	293,150	312,939	332,767	353,094	373,460
【借入金残高】										
	163,469	154,022	144,274	134,215	123,837	113,127	102,076	90,672	78,906	66,765

※ 建設投資採算試算：収支予想 ※

単位：千円

【収入】	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
賃貸料（住宅）	32,443	32,443	32,767	32,767	33,094	33,094	33,424	33,424	33,758	33,758
“（店舗）	17,548	17,548	17,898	17,898	18,255	18,255	18,620	18,620	18,992	18,992
“（事務所）										
“（駐車場）	1,321	1,321	1,334	1,334	1,347	1,347	1,360	1,360	1,373	1,373
共益費収入	7,444	7,444	7,538	7,538	7,633	7,633	7,730	7,730	7,828	7,828
礼金収入・更新料										
敷金運用益										
利子補給										
自己資金	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
借入金収入	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
収入計	58,756	58,756	59,537	59,537	60,329	60,329	61,134	61,134	61,951	61,951
【支出】										
支払利息	1,917	1,518	1,106	681	242					
固定資産税等	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768
保険料	760	760	760	760	760	760	760	760	760	760
修繕費	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
地代	1,913	1,913	1,922	1,922	1,931	1,931	1,940	1,940	1,949	1,949
管理費	730	730	733	733	736	736	739	739	742	742
人件費	3,862	3,862	3,900	3,900	3,939	3,939	3,978	3,978	4,017	4,017
その他経費	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
法人税等	15,591	15,730	16,130	16,279	16,692	16,777	17,041	17,041	17,309	17,309
借入金元本返済	9,840	10,059	10,284	10,517	10,757	3,273	3,273	3,273	3,273	3,273
土地購入費・建設費	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
支出計	37,881	37,840	38,103	38,060	38,325	30,684	30,999	30,999	31,318	31,318
【資金収支】										
前期繰越額	373,460	394,335	415,251	436,685	458,162	480,166	509,811	539,946	570,081	600,714
当期収支額	20,875	20,916	21,434	21,477	22,004	29,645	30,135	30,135	30,633	30,633
翌期繰越額	394,335	415,251	436,685	458,162	480,166	509,811	539,946	570,081	600,714	631,347
【借入金残高】										
	54,237	41,308	27,969	14,204						



※注：完成前の自己資金、借入金収入、土地購入費及び建設費の金額はグラフから除外しています。

※ 有価証券評価明細書 ※

様

(単位:円)

NO.	銘柄		簿価		時価		評価損益			
	コード	会社名	株数	単価	金額	単価	金額	単価差額	評価益	評価損
1	2502	A株式会社	50,000	1,307	65,350,000	1,354	67,700,000	47	2,350,000	
2	5016	Nホールディングス	30,000	588	17,640,000	611	18,330,000	23	690,000	
3	5713	S金属工業	20,000	724	14,480,000	805	16,100,000	81	1,620,000	
4	7011	M重工業	80,000	615	49,230,000	667	53,360,000	52	4,160,000	
5	8830	S不動産	5,000	4,300	21,500,000	3,820	19,100,000	-480		2,400,000
6	9503	K電力	20,000	3,120	62,400,000	3,420	68,400,000	300	6,000,000	
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										
30										
	合計		205,000		230,600,000		242,990,000		14,820,000	2,400,000

※ 相続税の延納税額計算 ※

	年(西暦)	月	日
申告日	2021	5	1
支払開始日	2021	12	1

様

利子税特例 基準割合	1.6 %
---------------	-------

【延納申請税額】 (単位:円) 【不動産等の割合】

1	納税すべき相続税額	54,300,000	区 分	課税相続財産	割 合
2	1のうち物納申請税額				3位未満切上
3	1のうち農地等の 納税猶予をする税額		立木の価額 7	千円	10 (7/9)
4	差 引 (1-2-3)	54,300,000	不動産等の価額 (7を含む) 8	688,432 千円	11 (8/9) 0.772
5	4のうち 現金で納付する税額	30,000,000	課税相続財産の価額		
6	延納申請税額 (4-5)	24,300,000	9	892,347 千円	

【延納申請税額の内訳】

不動産等の割合 (11の割合)	(4×11)と6とのどちらか 少ない方の金額	延納申請年数	利子税率(%)
12 75%以上	不動産等に係る 延納税額 24,300,000	最高 20年以内 20年	0.7
13	動産等に係る 延納税額	最高 10年以内 年	
14 50%以上 75%未満	不動産等に係る 延納税額	最高 15年以内 年	
15	動産等に係る 延納税額	最高 10年以内 年	
16 50%未満	立木に係る 延納税額	最高 5年以内 年	
17	他の財産に係る 延納税額	最高 5年以内 年	

- ◎相続税の延納の条件
1. 納付税額が10万円を超える場合
 2. 金銭による一括納付が困難な場合
 3. 担保を提供すること。
※延納税額が100万円以下で、
かつ延納期間が3年以下の場合は
担保は不要
 4. 相続税の納付期限までに所定の
延納申請書を提出すること

必要担保金額 24,810 千円

● 相続税の延納明細表 ●

● 延納相続税額の分納税額				● 利子税 (単位:円)						
期 間	A. 不動産等 に係る税額	B. 動産等 に係る税額	(a) 分納税額計	A. に対する利子税		B. に対する利子税		(b) 利子税計	(a)+(b) 合 計	延 納 期 限
				(%)	0.7	(%)				
				月数		月数				
第 1 回	1,215,000		1,215,000	7	99,200			99,200	1,314,200	2021年 12月 1日
第 2 回	1,215,000		1,215,000	12	161,500			161,500	1,376,500	2022年 12月 1日
第 3 回	1,215,000		1,215,000	12	153,000			153,000	1,368,000	2023年 12月 1日
第 4 回	1,215,000		1,215,000	12	144,500			144,500	1,359,500	2024年 12月 1日
第 5 回	1,215,000		1,215,000	12	136,000			136,000	1,351,000	2025年 12月 1日
第 6 回	1,215,000		1,215,000	12	127,500			127,500	1,342,500	2026年 12月 1日
第 7 回	1,215,000		1,215,000	12	119,000			119,000	1,334,000	2027年 12月 1日
第 8 回	1,215,000		1,215,000	12	110,500			110,500	1,325,500	2028年 12月 1日
第 9 回	1,215,000		1,215,000	12	102,000			102,000	1,317,000	2029年 12月 1日
第 10 回	1,215,000		1,215,000	12	93,500			93,500	1,308,500	2030年 12月 1日
第 11 回	1,215,000		1,215,000	12	85,000			85,000	1,300,000	2031年 12月 1日
第 12 回	1,215,000		1,215,000	12	76,500			76,500	1,291,500	2032年 12月 1日
第 13 回	1,215,000		1,215,000	12	68,000			68,000	1,283,000	2033年 12月 1日
第 14 回	1,215,000		1,215,000	12	59,500			59,500	1,274,500	2034年 12月 1日
第 15 回	1,215,000		1,215,000	12	51,000			51,000	1,266,000	2035年 12月 1日
第 16 回	1,215,000		1,215,000	12	42,400			42,400	1,257,400	2036年 12月 1日
第 17 回	1,215,000		1,215,000	12	34,000			34,000	1,249,000	2037年 12月 1日
第 18 回	1,215,000		1,215,000	12	25,400			25,400	1,240,400	2038年 12月 1日
第 19 回	1,215,000		1,215,000	12	17,000			17,000	1,232,000	2039年 12月 1日
第 20 回	1,215,000		1,215,000	12	8,400			8,400	1,223,400	2040年 12月 1日
計	24,300,000		24,300,000		1,713,900			1,713,900	26,013,900	

◎分納税額の算出

延納税額 ÷ 延納する期間 (年数)

(千円未満の端数はその全額を1回目にまとめて加算)

◎利子税の算出

1 回目納付分 = 延納税額 × 利子税率 × (納期限翌日から分納期限までの月数 ÷ 12)

2 回目以降 = (延納税額 - 前回までの分納税額合計) × 利子税率

× (前回分納期限の翌日から今回分納期限までの月数 ÷ 12)

※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。

自社株評価システム 出力帳票サンプル
(一般の評価会社)

■第1表：株主及び会社規模の判定

◎会社名等

整理番号	01234233		
電話番号	06-6666-7777		
会社名	株式会社CCS出版	業種	卸売
代表者氏名	池田一郎		
課税時期	R3.2.10		
直前期(自)	H31.4.1		
(至)	R2.3.31		
本店の所在地	大阪市淀川区〇〇2-9-15 〇〇ビル4F		
事業内容	取扱品目、製造卸売等区分	業種目番号	構成比(%)
	機械器具卸売業	74	100

●1. 株主及び評価方式の判定

<判定要素(課税時期現在の株式所有状況)>

氏名又は名称	続柄	会社における役職名	株式数(株)	株式の種類	議決権数(個)	議決権割合(%)	入力
池田一郎	納税義務者	代表取締役	200		200	50	<input type="checkbox"/>
池田和子	妻		100		100	25	<input type="checkbox"/>
池田義男	弟	取締役	50		50	12	<input type="checkbox"/>
鈴木恵子	姉		50		50	12	<input type="checkbox"/>
							<input type="checkbox"/>
							<input type="checkbox"/>
							<input type="checkbox"/>
							<input type="checkbox"/>
							<input type="checkbox"/>
							<input type="checkbox"/>
自己株式							<input type="checkbox"/>
納税義務者の属する同族関係者グループの議決権の合計数					<input type="checkbox"/> 入力	400	100 (5)
筆頭株主グループの議決権の合計数					<input type="checkbox"/> 入力	400	100 (6)
評価会社の発行済株式又は議決権の総数			400		400	100	

入力

入力

判定	同族株主等(原則的評価方式等)
----	-----------------

§判定基準

筆頭株主グループの議決権割合(6の割合)	50%超	30%以上 50%以下	30%未満	株主の区分
納税義務者の属する同族関係者グループの議決権割合(5の割合)	50%超	30%以上	15%以上	同族株主等
	50%未満	30%未満	15%未満	同族株主等以外の株主

●2. 少数株式所有者の評価方式の判定

<判定要素>

氏名	
役員	<input type="checkbox"/>
納税義務者が中心的な同族株主	<input type="checkbox"/>
納税義務者以外に中心的な同族株主	<input type="checkbox"/>
(氏名)	
判定	

● 3. 会社規模（Lの割合）の判定

<判定要素>

直前期末の総資産価額	493,533	千円
直前期末以前1年間の取引金額	698,233	千円
直前期末以前1年間における従業員数	14.0	人
継続勤務従業員数	14	人
その他の従業員の労働時間の合計数	140	時間

判定	中会社（Lの割合 0.75）
----	----------------

§ 判定基準

直前期末以前1年間における従業員数に応ずる区分	70人以上の会社は大会社
-------------------------	--------------

（※70人未満の会社の場合、下表により判定）

直前期末の総資産価額（帳簿価額）及び従業員数に応ずる区分				直前期末以前1年間の取引金額に応ずる区分			会社規模とLの割合（中会社）の区分
総資産価額（帳簿価額）			従業員数	取引金額			
卸売業	小売・サービス業	卸売業・小売サービス業以外			卸売業	小売・サービス業	卸売業・小売サービス業以外
20億円以上	15億円以上	15億円以上	35人超	30億円以上	20億円以上	15億円以上	大会社
4億円以上	5億円以上	5億円以上	35人超	7億円以上	5億円以上	4億円以上	0.90 中会社
20億円未満	15億円未満	15億円未満		30億円未満	20億円未満	15億円未満	
2億円以上	2.5億円以上	2.5億円以上	20人超	3.5億円以上	2.5億円以上	2億円以上	0.75 中会社
4億円未満	5億円未満	5億円未満	35人以下	7億円未満	5億円未満	4億円未満	
7千万円以上	4千万円以上	5千万円以上	5人超	2億円以上	6千万円以上	8千万円以上	0.60 中会社
2億円未満	2.5億円未満	2.5億円未満	20人以下	3.5億円未満	2.5億円未満	2億円未満	
7千万円未満	4千万円未満	5千万円未満	5人以下	2億円未満	6千万円未満	8千万円未満	小会社

● 4. 増(減)資の状況その他の評価上の参考事項

■第2表：特定の評価会社の判定

●1. 比準要素数1の会社

直前期末における 判定要素 (1)	第4表の(B1)	第4表の(C1)	第4表の(D1)	§ 判定基準 (1)欄のいずれか2の 判定要素が0であり、 かつ、(2)欄のいずれか 2以上の判定要素が0	
	円 0.60	円 348	円 158		
直前々期末における 判定要素 (2)	第4表の(B2)	第4表の(C2)	第4表の(D2)	判 定	非該当
	円 0.50	円 308	円 149		

●2. 株式等保有特定会社

総資産価額 (第5表の(1))	株式等の価額の 合計額 (第5表の(イ))	株式等保有割合 (2)÷(1)	判 定	§ 判定基準 株式等保有割合が50%以上
(1) 千円(2) 805,422	千円(3) 96,982	% 12	非該当	

●3. 土地保有特定会社

総資産価額 (第5表の(1))	土地等の価額の 合計額 (第5表の(ハ))	土地保有割合 (5)÷(4)	会社の規模の判定	§ 判定基準	
				大会社 中会社 小会社	土地保有割合
(4) 千円(5) 805,422	千円(6) 22,389	% 2	中会社	卸売業 20億以上 7000万以上 ・小売・サービス 15億以上 4000万以上 ・上記以外 15億以上 5000万以上	70%以上 90%以上 70%以上 90%以上 70%以上 90%以上 70%以上 90%以上
判 定			非該当		

●4. 開業後3年未満の会社等

(1) 開業後3年未満の会社

判 定 要 素	開業年月日	判 定	非該当	§ 判定基準 課税時期において 開業後3年未満
	H10.4.1			

(2) 比準要素数0の会社

直前期末における 判定要素	第4表の(B1)	第4表の(C1)	第4表の(D1)	§ 判定基準 判定要素がいずれも0	
		円 0.60	円 348	円 158	判 定

●5. 開業前又は休業中の会社

開業前の会社	非該当	休業中の会社	非該当
--------	-----	--------	-----

●6. 清算中の会社

清算中の会社	非該当
--------	-----

●7. 特定の評価会社の判定結果

一般の評価会社

■第3表：一般の評価会社の株式等の価額の計算

●1. 原則的評価方式による価額

<1株当たりの価額の計算の基となる金額>

類似業種比準価額 (1)	1株当たりの純資産価額 (2)	1株当たりの純資産価額の80%相当額 (3)
円 539,100	円 870,525	円

<1株当たりの価額の計算>

区 分	1株当たりの価額の算定方法	1株当たりの価額
大会社の株式の価額	(1)の金額と(2)の金額のいずれか低い方の金額 (2)の記載がないときは(1)の金額	(4) 円
中会社の株式の価額	〔(1)と(2)とのいずれか低い方の金額×Lの割合〕+ 〔(2)の金額(3)の金額があるときは(3)の金額)×(1-Lの割合)〕	(5) 円 621,956
小会社の株式の価額	(2)の金額(3)の金額があるときは(3)の金額)と 「(1)の金額×0.50+(2)(又は(3))の金額×0.50」の低い方	(6) 円

<株式の価額の修正>

課税時期において配当期待権の発生している場合	修正後の株式の価額
株式の価額 円 - 1株当たりの配当金額 円	(7) 円
課税時期において株式の割当てを受ける権利等の発生している場合	修正後の株式の価額
株式の価額 円 + 割当株式1株当たりの 払込金額 円 × 1株当たりの 割当株式数 (株) ÷ (1株 + 1株当たりの割当株式 数又は交付株式数 (株))	(8) 円

●2. 配当還元方式による価額

<1株当たりの資本金等の額、発行済株式数等>

直前期末の 資本金等の額 (9)	直前期末の 発行済株式数 (10)	直前期末の 自己株式数 (11)	1株50円とした 場合の発行済株式数 (12)	1株当たりの資本金 等の額 (13)
千円	株	株	株	円

<直前期末以前2年間の配当金額>

事業年度	年配当金額 (14)	非経常的な配当金額 (15)	経常的な年配当金額 (16)	年平均配当金額 (17)
直前期	千円	千円	千円	千円
直前々期	千円	千円	千円	

<1株(50円)当たりの年配当金額・配当還元価額>

1株(50円)当たりの 年配当金額	年平均配当金額 ÷ (12)の株式数 (この金額が2円50銭未満の 場合は2円50銭)	(18) 円
配当還元価額	(18)の金額 ÷ 10% × (13)の金額 ÷ 50円 (原則的評価方式による価額を超える場合は 原則的評価方式により計算した価額)	(20) 円

●3. 株式に関する権利の価額

配当期待権	1株当たりの予想配当金額 円 - 源泉徴収されるべき所得税相当額 円	(21) 円
株式の割当てを 受ける権利	(8)または(20)の金額 円 - 割当株式1株当たりの払込金額 円	(22) 円
株主となる権利		(23) 円
株式無償交付期待権		(24) 円

●4. 株式及び株式に関する権利の価額

株式の評価額	621,956 円	株式に関する 権利の価額	配当期待権 株式の割当てを受ける権利 株主となる権利 株式無償交付期待権	円
--------	-----------	-----------------	---	---

■ 第4表：類似業種比準価額等の計算

● 1. 1株当たりの資本金等の額等の計算

直前期末の資本金等の額	直前期末の発行済株式数	直前期末の自己株式数	1株当たりの資本金等の額 (1) ÷ ((2) - (3))
(1) 千円 20,000	(2) 株 400	(3) 株	(4) 円 50,000
			1株当たりの資本金等の額を50円とした場合の発行済株式数
			(5) 株 400,000

● 2. 比準要素等の金額の計算

< 1株(50円)当たりの年配当金額 >

(千円)

直前期末以前2(3)カ年間の年平均配当金額					比準要素数1又は0の会社の判定要素の金額
事業年度	(6) 年配当金額	(7) 非経常的な配当金額	(8) 差引経常的な配当金額	年平均配当金額	(B1) 円
直前期	300		(イ)	(9) ((イ)+(ロ)) ÷ 2	(B2) 円
直前々期	200		(ロ)	250	(10) / (5) 0.50
直前々期の前期	200		(ハ)	(10) ((ロ)+(ハ)) ÷ 2	1株(50円)当たりの年配当金額
				200	(B) 円
					0.60

< 1株(50円)当たりの年利益金額 >

(千円)

直前期末以前2(3)カ年間の利益金額							比準要素数1又は0の会社の判定要素の金額
事業年度	(11) 法人税の課税所得金額	(12) 非経常的な利益金額	(13) 益金不算入額	(14) 左の所得税額	(15) 繰越欠損金の控除額	(16) 差引利益金額	(C1) 円
直前期	142,342		7,982	2,060		(ニ)	(C2) 円
直前々期	123,532		9,565	2,472		(ホ)	1株(50円)当たりの年利益金額
直前々期の前期	111,242		7,129	1,870		(ハ)	(C) 円
							348

< 1株(50円)当たりの純資産価額 >

(千円)

直前期末(直前々期末)の純資産価額				比準要素数1又は0の会社の判定要素の金額
事業年度	(17) 資本金等の額	(18) 利益積立金額	(19) 純資産価額	(D1) 円
直前期	20,000		(ト)	(D2) 円
直前々期	20,000		(チ)	(チ) / (5) 149
				63,374
				59,853
				158

● 3. 類似業種比準価額の計算
 < 1株 (50円) 当たりの比準価額 >

類似業種と 業種目番号		産業機械器具卸売業 No. 75		比準割合の計算		
類似業種の株価 (月) (円)		区 分	1株当たり 年配当金額	1株当たり 年利益金額	1株当たり 純資産価額	
課税時期の 属する月	2	365	評価会社 (円)	円 0.60	円 348	円 158
課税時期の 属する月の前月	1	359	類似業種 (円)	8.30	47	377
課税時期の 属する月の前々月	12	360	要素別 比準割合	0.07	7.40	0.41
前年平均株価		343	比 準 割 合	(21)		
課税時期の属する月以前 2年間の平均株価		350		2.62		
A (最も低いもの) (20)		343	1株(50円)当たりの 比準価額		(22) 円 539.10	

類似業種と 業種目番号		機械器具卸売業 No. 74		比準割合の計算		
類似業種の株価 (月) (円)		区 分	1株当たり 年配当金額	1株当たり 年利益金額	1株当たり 純資産価額	
課税時期の 属する月	2	377	評価会社 (円)	円 0.60	円 348	円 158
課税時期の 属する月の前月	1	373	類似業種 (円)	7.70	38	353
課税時期の 属する月の前々月	12	364	要素別 比準割合	0.07	9.15	0.44
前年平均株価		334	比 準 割 合	(24)		
課税時期の属する月以前 2年間の平均株価		337		3.22		
A (最も低いもの) (23)		334	1株(50円)当たりの 比準価額		(25) 円 645.20	

< 1株当たりの比準価額 >

比準価額 ((22) と (25) のいずれか低い方) × (4) の金額 ÷ 50円	(26) 円 539,100
---	-------------------

< 比準価額の修正 >

直前期末の翌日から課税時期までの間に配当金交付の効力が発生した場合			修正比準価額
比準価額	円 -	1株当たりの配当金額 円	(27) 円
直前期末の翌日から課税時期までの間に株式の割当て等の効力が発生した場合			
比準価額	円 +	割当株式1株当たりの 払込金額 円 ×	1株当たりの 割当株式数 株) ÷ (1株 +
			1株当たりの割当 株式数又は交付株式数 株) 修正比準価額 (28) 円

第1表の1 評価上の株主の判定及び会社規模の判定の明細書

整理番号 01234233

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

(平成三十年一月一日以降用)

会社名	(電話 06-6666-7777) 株式会社CCS出版		本店の所在地	大阪市淀川区〇〇2-9-15 〇〇ビル4F		
代表者氏名	池田一郎		事業内容	取扱品目及び製造、卸売、小売等の区分	業種番号	取引金額の構成比
課税時期	令和3年2月10日			機械器具卸売業	74	100%
直前期	自平成31年4月1日 至令和2年3月31日					
1. 株主及び評価方式の判定				納税義務者の属する同族関係者グループの議決権割合(⑤の割合)を基として、区分します。		
判定要素(課税時期現在の株式等所有状況)	氏名又は名称	続柄	会社における役職名	④株式数(株式の種類)	⑤議決権数	⑥議決権割合(⑤/④)
	池田一郎	納税義務者	代表取締役	200	200	50
	池田和子	妻		100	100	25
	池田義男	弟	取締役	50	50	12
	鈴木恵子	姉		50	50	12
	自己株式					
				筆頭株主グループの議決権割合(⑥の割合)		
				株主の区分		
				50%超の場合		
				30%以上50%以下の場合		
				30%未満の場合		
				⑤の割合		
				50%超		
				30%以上		
				15%以上		
				同族株主等		
				50%未満		
				30%未満		
				15%未満		
				同族株主等以外の株主		
				同族株主等(原則的評価方式等)		
				同族株主等以外の株主(配当還元方式)		
				「同族株主等」に該当する納税義務者のうち、議決権割合(⑤の割合)が5%未満の者の評価方式は、「2. 少数株式所有者の評価方式の判定」欄により判定します。		
2. 少数株式所有者の評価方式の判定						
				項目	判定内容	
				氏名		
				役員	である(原則的評価方式等) ・でない(次の㊸へ)	
				㊸ 納税義務者が中心的な同族株主	である(原則的評価方式等) ・でない(次の㊹へ)	
				㊹ 納税義務者以外に中心的な同族株主(又は株主)	がいる(配当還元方式) ・ がない(原則的評価方式等)	
				判定	(氏名)	
				判定	原則的評価方式 ・ 配当還元方式	
納税義務者の属する同族関係者グループの議決権の合計数				②	400	⑤ (②/④) 100
筆頭株主グループの議決権の合計数				③	400	⑥ (③/④) 100
評価会社の発行済株式又は議決権の総数				①	400	④ 100

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

(平成三十年一月一日以降用)

3. 会社の規模 (Lの割合) の判定										
判定要素	項目		金額		項目		人数			
		直前期末の総資産価額 (帳簿価額)		千円 493,533	直前期末以前1年間 における従業員数			14 人 〔従業員数の内訳〕 〔継続勤務従業員数〕 (14人) + 〔継続勤務従業員以外の従業員の労働時間の合計時間数〕 (140時間) 1,800時間		
	直前期末以前1年間の取引金額		千円 698,233							
判定基準	㊦ 直前期末以前1年間における従業員数に応ずる区分				70人以上の会社は、大会社 (㊧及び㊨は不要)					
	㊦ 直前期末の総資産価額(帳簿価額)及び直前期末以前1年間における従業員数に応ずる区分				㊧ 直前期末以前1年間の取引金額に応ずる区分				会社規模とLの割合(中会社)の区分	
	総資産価額(帳簿価額)			従業員数	取引金額					
	卸売業	小売・サービス業	卸売業、小売・サービス業以外		卸売業	小売・サービス業	卸売業、小売・サービス業以外			
	20億円以上	15億円以上	15億円以上	35人超	30億円以上	20億円以上	15億円以上	大会社		
	4億円以上 20億円未満	5億円以上 15億円未満	5億円以上 15億円未満	35人超	7億円以上 30億円未満	5億円以上 20億円未満	4億円以上 15億円未満	0.90	中 会 社	
	2億円以上 4億円未満	2億5,000万円以上 5億円未満	2億5,000万円以上 5億円未満	20人超 35人以下	3億5,000万円以上 7億円未満	2億5,000万円以上 5億円未満	2億円以上 4億円未満	0.75		
	7,000万円以上 2億円未満	4,000万円以上 2億5,000万円未満	5,000万円以上 2億5,000万円未満	5人超 20人以下	2億円以上 3億5,000万円未満	6,000万円以上 2億5,000万円未満	8,000万円以上 2億円未満	0.60		
	7,000万円未満	4,000万円未満	5,000万円未満	5人以下	2億円未満	6,000万円未満	8,000万円未満	小会社		
・「会社規模のLの割合(中会社)の区分」欄は、㊦欄の区分(「総資産価額(帳簿価額)」と「従業員数」とのいずれか下位の区分)と㊧欄(取引金額)の区分とのいずれか上位の区分により判定します。										
判定	大会社		中 会 社		小 会 社					
			L の 割 合							
			0.90	0.75	0.60					
4. 増(減)資の状況その他評価上の参考事項										

第2表 特定の評価会社の判定の明細書

会社名 株式会社CCS出版

（取引相場のない株式（出資）の評価明細書）

（平成三十年一月一日以降用）

1. 比準要素数1の会社		判 定 要 素						判 定 基 準	(1)欄のいずれか2の判定要素が0であり、かつ、(2)欄のいずれか2以上の判定要素が0である（該当） でない（非該当）				
		(1)直前期末を基とした判定要素			(2)直前々期末を基とした判定要素								
		第4表の ㊸の金額	第4表の ㊹の金額	第4表の ㊺の金額	第4表の ㊻の金額	第4表の ㊼の金額	第4表の ㊽の金額						
円	銭	円	円	円	銭	円	円	判 定	該 当	<input type="text" value="非該当"/>			
	0	60	348	158	0	50	308	149					
2. 株式等保有特定会社		判 定 要 素						判 定 基 準	③の割合が50%以上である ③の割合が50%未満である				
		総 資 産 価 額 (第5表の①の金額)		株式等の価額の合計額 (第5表の④の金額)		株式等保有割合 (②/①)							
		①	千円	②	千円	③	%				判 定	該 当	<input type="text" value="非該当"/>
		805,422		96,982		12							
3. 土地保有特定会社		判 定 要 素						会 社 の 規 模 の 判 定 (該当する文字を○で囲んで表示します。)					
		総 資 産 価 額 (第5表の①の金額)		土地等の価額の合計額 (第5表の②の金額)		土地保有割合 (⑤/④)							
		④	千円	⑤	千円	⑥	%	大 会 社 ・ <input checked="" type="text" value="中 会 社"/> ・ 小 会 社					
			805,422		22,389		2						
		判 定 基 準	会 社 の 規 模	大 会 社		中 会 社		小 会 社 (総資産価額(帳簿価額)が次の基準に該当する会社)					
						・卸売業 20億円以上 7,000万円以上20億円未満 ・小売・サービス業 15億円以上 4,000万円以上15億円未満 ・上記以外の業種 15億円以上 5,000万円以上15億円未満							
	⑥の割合	70%以上	70%未満	90%以上	90%未満	70%以上	70%未満	90%以上	90%未満				
判 定		該 当	非 該 当	該 当	<input checked="" type="text" value="非 該 当"/>	該 当	非 該 当	該 当	非 該 当				
4・開業後3年未満の会社等	(1)開業後3年未満の会社	判 定 要 素		判 定 基 準		課 税 時 期 に お い て		課 税 時 期 に お い て					
		開業年月日	平成10年 4月 1日	判 定		開 業 後 3 年 未 満 未 満 である		開 業 後 3 年 未 満 未 満 でない					
			判 定		該 当		<input type="text" value="非 該 当"/>						
(2)比準要素数0の会社	直 前 期 末 を 基 と し た 判 定 要 素						判 定 基 準	直前期末を基とした判定要素がいずれも0である（該当） でない（非該当）					
	第 4 表 の ㊸ の 金 額		第 4 表 の ㊹ の 金 額		第 4 表 の ㊺ の 金 額								
	円	銭	円	円	判 定	該 当				<input type="text" value="非 該 当"/>			
	0	60	348	158									
5. 開業前又は休業中の会社		開業前の会社の判定		休業中の会社の判定		6. 清算中の会社				判 定			
		該 当	<input type="text" value="非 該 当"/>	該 当	<input type="text" value="非 該 当"/>					該 当	<input type="text" value="非 該 当"/>	該 当	<input type="text" value="非 該 当"/>
7. 特定の評価会社の判定結果		1. 比準要素数1の会社				2. 株式等保有特定会社							
		3. 土地保有特定会社				4. 開業後3年未満の会社等							
		5. 開業前又は休業中の会社				6. 清算中の会社							
		〔 該当する番号を○で囲んでください。なお、上記の「1. 比準要素数1の会社」欄から「6. 清算中の会社」欄の判定において2以上に該当する場合には、後の番号の判定によります。 〕											

第3表 一般の評価会社の株式及び株式に関する権利の価額の計算明細書 会社名 株式会社CCS出版

(平成三十年一月一日以降用)

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

1. 原則的評価方式による価額	1株当たりの価額の計算の基となる金額	類似業種比準価額 (第4表の⑳、㉑又は㉒の金額) ① 円 539,100	1株当たりの純資産価額 (第5表の㉓の金額) ② 円 870,525	1株当たりの純資産価額の80%相当額 (第5表の㉔の記載がある場合のその金額) ③ 円		
	1株当たりの価額の計算	区分	1株当たりの価額の算定方法		1株当たりの価額	
		大会社の株式の価額	①の金額と②の金額とのいずれか低い方の金額 (②の記載がないときは①の金額)		④ 円	
		中会社の株式の価額	①の②のいずれか低い方の金額 Lの割合 ②の金額 ③の金額があるときは③の金額 Lの割合 (539,100 円×0.75)+(870,525 円×(1-0.75))		⑤ 円 621,956	
	小会社の株式の価額	②の金額(③の金額があるときは③の金額)と次の算式によって計算した金額とのいずれか低い方の金額 ②の金額(③の金額があるときは③の金額) (円×0.50)+(円×0.50)= 円		⑥ 円		
株式の価額の修正	課税時期において配当期待権の発生している場合	株式の価額 (④、⑤又は⑥) 1株当たりの配当金額 円— 円 銭		修正後の株式の価額 ⑦ 円		
	課税時期において株式の割当てを受ける権利、株主となる権利又は株式無償交付期待権の発生している場合	株式の価額 (④、⑤又は⑥(⑦)があるときは⑦) 割当株式1株当たりの払込金額 1株当たりの割当株式数 (円+ 円× 株)÷(1株+ 株)		修正後の株式の価額 ⑧ 円		
2. 配当還元方式による価額	1株当たりの資本金等の額、発行済株式数等	直前期末の資本金等の額 ⑨ 千円	直前期末の発行済株式数 ⑩ 株	直前期末の自己株式数 ⑪ 株	1株当たりの資本金等の額を50円とした場合の発行済株式数 (⑨÷50円) ⑫ 株	1株当たりの資本金等の額 (⑨÷(⑩-⑪)) ⑬ 円
	直前の期末以前2年	事業年度	⑭ 年 配 当 金 額	⑮ 左のうち非経常的な配当金額	⑯ 差引経常的な年配当金額 (⑭-⑮)	年平均配当金額
		直前期	千円	千円	⑰ 千円	⑱ (⑰+⑯)÷2 千円
		直前々期	千円	千円	⑲ 千円	
	1株(50円)当たりの年配当金額	年平均配当金額(⑱) ⑲の株式数 ⑳		この金額が2円50銭未満の場合は2円50銭とします。		
配当還元価額	⑳の金額 ㉑の金額 ㉒ 円 銭 × 円 = 円		㉓ 円 (㉑の金額が、原則的評価方式により計算した価額を超える場合には、原則的評価方式により計算した価額とします。)			
3. 株式に関する権利の価額 (1.及び2.に共通)	配当期待権	1株当たりの予想配当金額 源泉徴収されるべき所得税相当額 (円 銭)-(円 銭)		㉔ 円 銭	4. 株式及び株式に関する権利の価額 (1.及び2.に共通)	
	株式の割当てを受ける権利 (割当株式1株当たりの価額)	⑳(配当還元方式の場合は㉑)の金額 割当株式1株当たりの払込金額 円— 円		㉕ 円		
	株主となる権利 (割当株式1株当たりの価額)	㉖(配当還元方式の場合は㉑)の金額(課税時期後にその株主となる権利につき払い込むべき金額があるときは、その金額を控除した金額)		㉖ 円		株式の評価額 621,956
	株式無償交付期待権 (交付される株式1株当たりの価額)	㉗(配当還元方式の場合は㉑)の金額		㉗ 円		株式に関する権利の評価額 円

第4表 類似業種比準価額等の計算明細書

会社名 株式会社CCS出版

(平成三十年一月一日以降用)

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

1. 1株当たりの資本金の額等の計算		直前期末の資本金等の額 ① 千円 20,000	直前期末の発行済株式数 ② 株 400	直前期末の自己株式数 ③ 株	1株当たりの資本金等の額(①÷(②-③)) ④ 円 50,000	1株当たりの資本金等の額を50円とした場合の発行済株式数(①÷50円) ⑤ 株 400,000			
2. 比準要素の金額の計算	1株(50円)当たりの年配当金額					比準要素数1の会社・比準要素数0の会社の判定要素の金額			
	事業年度	⑥ 年配当金額	⑦ 左のうち非経常的な配当金額	⑧ 差引経常的な年配当金額(⑥-⑦)	年平均配当金額	⑨ 円 0	⑩ 銭 60		
	直前期	千円 300	千円 ⑪	千円 ⑫	千円 ⑬(⑪+⑫)÷2 250	⑭ 円 0	⑮ 銭 50		
	直前々期	千円 200	千円 ⑯	千円 ⑰	千円 ⑱(⑯+⑰)÷2	1株(50円)当たりの年配当金額(⑩の金額)			
	直前々期の前期	千円 200	千円 ⑲	千円 ⑳	千円 ㉑	⑳ 円 0	㉒ 銭 60		
	1株(50円)当たりの年利益金額					比準要素数1の会社・比準要素数0の会社の判定要素の金額			
	事業年度	⑲ 法人税の課税所得金額	⑳ 左のうち非経常的な利益金額	㉑ 受取配当等の益金不算入額	㉒ 左の所得税額	㉓ 損金算入した繰越欠損金の控除額	㉔ 差引利益金額(㉒-㉓+㉔)	㉕ 円 348	
	直前期	千円 142,342	千円 ㉖	千円 7,982	千円 2,060	千円 ㉗	千円 ㉘(㉔+㉗)÷2 148,264	㉙ 円 308	
	直前々期	千円 123,532	千円 ㉚	千円 9,565	千円 2,472	千円 ㉛	千円 ㉜(㉚+㉛)÷2 130,625	1株(50円)当たりの年利益金額 (㉕又は(㉕+㉖)÷2の金額)	
	直前々期の前期	千円 111,242	千円 ㉛	千円 7,129	千円 1,870	千円 ㉝	千円 ㉞(㉛+㉝)÷2 116,501	㉟ 円 348	
3. 類似業種比準価額の計算	1株(50円)当たりの純資産価額					比準要素数1の会社・比準要素数0の会社の判定要素の金額			
	事業年度	㉟ 資本金等の額	㊱ 利益積立金額	㊲ 純資産価額(㉟+㊱)		㊳ 円 158	㊴ 銭 158		
	直前期	千円 20,000	千円 43,374	千円 63,374		㊵ 円 149	㊶ 銭 149		
	直前々期	千円 20,000	千円 39,853	千円 59,853		㊷ 円 158	㊸ 銭 158		
3. 類似業種比準価額の計算	類似業種と業種目番号		産業機械器具卸売業 (No. 75)		区分	1株(50円)当たりの年配当金額	1株(50円)当たりの年利益金額	1株(50円)当たりの純資産価額	1株(50円)当たりの比準価額
	課税時期の属する月	2月	①	365	評議会	① 円 0	② 銭 60	③ 円 348	④ 円 158
	課税時期の属する月の前月	1月	②	359	類似種	⑤ 円 8	⑥ 銭 30	⑦ 円 47	⑧ 円 377
	課税時期の属する月の前々月	12月	③	360	要素別比準割合	⑧ 円 0.07	⑨ 銭 C	⑩ 円 7.40	⑪ 円 0.41
	前年平均株価	④	⑤	343	比準割合	⑥ + ⑦ + ⑧ ÷ 3 = 2.62		⑨ 円 539	⑩ 銭 10
	課税時期の属する月以前2年間の平均株価	⑥	⑦	350	※ (中会社は0.6 小会社は0.5 とします。)				
	A (①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦ のうち最も低いもの)		⑧	343					
	類似業種と業種目番号		機械器具卸売業 (No. 74)		区分	1株(50円)当たりの年配当金額	1株(50円)当たりの年利益金額	1株(50円)当たりの純資産価額	1株(50円)当たりの比準価額
	課税時期の属する月	2月	①	377	評議会	① 円 0	② 銭 60	③ 円 348	④ 円 158
	課税時期の属する月の前月	1月	②	373	類似種	⑤ 円 7	⑥ 銭 70	⑦ 円 38	⑧ 円 353
課税時期の属する月の前々月	12月	③	364	要素別比準割合	⑧ 円 0.07	⑨ 銭 C	⑩ 円 9.15	⑪ 円 0.44	
前年平均株価	④	⑤	334	比準割合	⑥ + ⑦ + ⑧ ÷ 3 = 3.22		⑨ 円 645	⑩ 銭 20	
課税時期の属する月以前2年間の平均株価	⑥	⑦	337	※ (中会社は0.6 小会社は0.5 とします。)					
A (①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦ のうち最も低いもの)		⑧	334						
1株当たりの比準価額		比準価額(⑧と⑨とのいずれか低い方)		539円 10銭 × ④の金額 50,000円		⑩の金額 50円		⑪の金額 539,100円	
計	直前期末の翌日から課税時期までの間に配当金交付の効力が発生した場合		比準価額(⑪)		1株当たりの配当金額		修正比準価額		
	直前期末の翌日から課税時期までの間に株式の割当て等の効力が発生した場合		比準価額(⑪) (⑫があるときは⑫)		割当株式1株当たりの払込金額 1株当たりの割当株式数又は交付株式数		修正比準価額		

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

会社名 株式会社CCS出版

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

(平成三十年一月一日以降用)

1. 資産及び負債の金額 (課税時期現在)							
資 産 の 部				負 債 の 部			
科 目	相続税評価額	帳簿価額	備考	科 目	相続税評価額	帳簿価額	備考
	千円	千円			千円	千円	
現金預金	69,736	69,112		支払手形	50,991	50,991	
受取手形	100,679	104,762		買掛金	86,852	86,852	
売掛金	175,285	179,468		短期借入金	90,182	90,182	
製品	103,441	103,441		未払金	6,731	6,731	
仕掛品	15,921	15,921		未払費用	8,962	8,962	
原材料	21,963	21,963		預り金	7,363	7,363	
未収入金	6,022	6,022		長期借入金	75,320	75,320	
短期貸付金	3,840	3,840		未納法人税	26,995	26,995	
借地権	53,312			未納府民税	1,473	1,473	
建物	50,468	72,968		未納市民税	3,810	3,810	
機械装置	51,507	51,507		未納事業税	12,970	12,970	
車両運搬具	2,187	2,187		未納消費税	5,779	5,779	
器具備品	4,705	4,705		未納固定資産税	18,621	18,621	
土地	22,389	19,420		役員賞与	15,000	15,000	
電話加入権	185	404		退職金	16,230	16,230	
関係会社株式	14,982	10,000					
投資有価証券	82,000	32,000					
長期貸付金	26,800	26,800					
合 計	① 805,422	② 724,520		合 計	③ 427,279	④ 427,279	
株式等の価額の合計額	⑦ 96,982	⑩ 42,000		/			
土地等の価額の合計額	⑧ 22,389						
現物出資等受入れ資産の価額の合計額	⑨ -	⑪ -					
2. 評価差額に対する法人税額等相当額				3. 1株当たりの純資産価額の計算			
相続税評価額による純資産価額 (①-③)	⑤ 千円 378,143			課税時期現在の純資産価額 (相続税評価額) (⑤-⑧)	⑨ 千円 348,210		
帳簿価額による純資産価額 (②+(⑨-⑪)-④), マイナスの場合は0)	⑥ 千円 297,241			課税時期現在の発行済株式数 (第1表の1の①)-自己株式数	⑩ 株 400		
評価差額に相当する金額 (⑤-⑥, マイナスの場合は0)	⑦ 千円 80,902			課税時期現在の1株当たりの純資産価額 (相続税評価額) (⑨÷⑩)	⑪ 円 870,525		
評価差額に対する法人税額等相当額 (⑦×37%)	⑧ 千円 29,933			同族株主等の議決権割合(第1表の1の⑤) の割合)が50%以下の場合 (⑪×80%)	⑫ 円		

自社株評価システム 出力帳票サンプル
(特定の評価会社)

■第1表：株主及び会社規模の判定

◎会社名等

整理番号	01234233		
電話番号	06-6666-7777		
会社名	株式会社CCSS商事	業種	卸売
代表者氏名	池田一郎		
課税時期	R3.2.10		
直前期(自)	H31.4.1		
(至)	R2.3.31		
本店の所在地	大阪市東淀川区〇〇2-1-12 〇〇ビル4F		
事業内容	取扱品目、製造卸売等区分	業種目番号	構成比(%)
	産業機械器具卸売業	75	100

●1. 株主及び評価方式の判定

<判定要素(課税時期現在の株式所有状況)>

氏名又は名称	続柄	会社における役職名	株式数(株)	株式の種類	議決権数(個)	議決権割合(%)	入力
池田一郎	納税義務者	代表取締役	200		200	50	<input type="checkbox"/>
池田和子	妻		100		100	25	<input type="checkbox"/>
池田義男	弟	取締役	50		50	12	<input type="checkbox"/>
鈴木恵子	姉		50		50	12	<input type="checkbox"/>
							<input type="checkbox"/>
							<input type="checkbox"/>
							<input type="checkbox"/>
							<input type="checkbox"/>
							<input type="checkbox"/>
							<input type="checkbox"/>
自己株式							<input type="checkbox"/>
納税義務者の属する同族関係者グループの議決権の合計数					<input type="checkbox"/> 入力	400	100 (5)
筆頭株主グループの議決権の合計数					<input type="checkbox"/> 入力	400	100 (6)
評価会社の発行済株式又は議決権の総数			400		400	100	

入力

入力

判定	同族株主等(原則的評価方式等)
----	-----------------

§ 判定基準

筆頭株主グループの議決権割合(6の割合)	50%超	30%以上 50%以下	30%未満	株主の区分
納税義務者の属する同族関係者グループの議決権割合(5の割合)	50%超	30%以上	15%以上	同族株主等
	50%未満	30%未満	15%未満	同族株主等以外の株主

●2. 少数株式所有者の評価方式の判定

<判定要素>

氏名	
役員	<input type="checkbox"/>
納税義務者が中心的な同族株主	<input type="checkbox"/>
納税義務者以外に中心的な同族株主	<input type="checkbox"/>
(氏名)	
判定	

● 3. 会社規模（Lの割合）の判定

<判定要素>

直前期末の総資産価額	493,533	千円
直前期末以前1年間の取引金額	698,233	千円
直前期末以前1年間における従業員数	14.0	人
継続勤務従業員数	14	人
その他の従業員の労働時間の合計数	140	時間

判定	中会社（Lの割合 0.75）
----	----------------

§ 判定基準

直前期末以前1年間における従業員数に応ずる区分	70人以上の会社は大会社
-------------------------	--------------

（※70人未満の会社の場合、下表により判定）

直前期末の総資産価額（帳簿価額）及び従業員数に応ずる区分				直前期末以前1年間の取引金額に応ずる区分			会社規模とLの割合（中会社）の区分	
総資産価額（帳簿価額）			従業員数	取引金額				
卸売業	小売・サービス業	卸売業・小売サービス業以外		卸売業	小売・サービス業	卸売業・小売サービス業以外		
20億円以上	15億円以上	15億円以上	35人超	30億円以上	20億円以上	15億円以上	大会社	
4億円以上 20億円未満	5億円以上 15億円未満	5億円以上 15億円未満	35人超	7億円以上 30億円未満	5億円以上 20億円未満	4億円以上 15億円未満	0.90	中会社
2億円以上 4億円未満	2.5億円以上 5億円未満	2.5億円以上 5億円未満	20人超 35人以下	3.5億円以上 7億円未満	2.5億円以上 5億円未満	2億円以上 4億円未満	0.75	
7千万円以上 2億円未満	4千万円以上 2.5億円未満	5千万円以上 2.5億円未満	5人超 20人以下	2億円以上 3.5億円未満	6千万円以上 2.5億円未満	8千万円以上 2億円未満	0.60	小会社
7千万円未満	4千万円未満	5千万円未満	5人以下	2億円未満	6千万円未満	8千万円未満		

● 4. 増(減)資の状況その他の評価上の参考事項

■第2表：特定の評価会社の判定

●1. 比準要素数1の会社

直前期末における 判定要素 (1)	第4表の(B1)	第4表の(C1)	第4表の(D1)	§ 判定基準 (1)欄のいずれか2の 判定要素が0であり、 かつ、(2)欄のいずれか 2以上の判定要素が0	
	円	円	円		
	0.60	348	158	判 定	非該当
直前々期末における 判定要素 (2)	円	円	円		
	0.50	308	149		

●2. 株式等保有特定会社

総資産価額 (第5表の(1))	株式等の価額の 合計額 (第5表の(イ))	株式等保有割合 (2)÷(1)	判 定	§ 判定基準 株式等保有割合が50%以上
(1) 千円(2)	千円(3)	%		
1,605,422	882,000	54	該 当	

●3. 土地保有特定会社

総資産価額 (第5表の(1))	土地等の価額の 合計額 (第5表の(ハ))	土地保有割合 (5)÷(4)	会社の規模の判定	§ 判定基準	
				大会社 中会社 小会社	土地保有割合
(4) 千円(5)	千円(6)	%		大会社	70%以上
1,605,422	22,389	1	中会社	中会社	90%以上
			判 定	卸売業 20億以上 7000万以上 小売・サービス 15億以上 4000万以上 上記以外 15億以上 5000万以上	70%以上 90%以上 70%以上 90%以上 70%以上 90%以上

●4. 開業後3年未満の会社等

(1) 開業後3年未満の会社

判 定 要 素	開業年月日	判 定	非該当	§ 判定基準 課税時期において 開業後3年未満

(2) 比準要素数0の会社

直前期末における 判定要素	第4表の(B1)	第4表の(C1)	第4表の(D1)	§ 判定基準 判定要素がいずれも0	
	円	円	円		
	0.60	348	158	判 定	非該当

●5. 開業前又は休業中の会社

開業前の会社	非該当	▼	休業中の会社	非該当	▼
--------	-----	---	--------	-----	---

●6. 清算中の会社

清算中の会社	非該当	▼
--------	-----	---

●7. 特定の評価会社の判定結果

株式等保有特定会社

■ 第4表：類似業種比準価額等の計算

● 1. 1株当たりの資本金等の額等の計算

直前期末の資本金等の額	直前期末の発行済株式数	直前期末の自己株式数	1株当たりの資本金等の額 (1) ÷ ((2) - (3))
(1) 千円 20,000	(2) 株 400	(3) 株	(4) 円 50,000
			1株当たりの資本金等の額を50円とした場合の発行済株式数
			(5) 株 400,000

● 2. 比準要素等の金額の計算

< 1株(50円)当たりの年配当金額 >

(千円)

直前期末以前2(3)カ年間の年平均配当金額					比準要素数1又は0の会社の判定要素の金額
事業年度	(6) 年配当金額	(7) 非経常的な配当金額	(8) 差引経常的な配当金額	年平均配当金額	(B1) 円
直前期	300		(イ)	(9) ((イ)+(ロ)) ÷ 2	(B2) 円
直前々期	200		(ロ)	250	(10) / (5) 0.50
直前々期の前期	200		(ハ)	(10) ((ロ)+(ハ)) ÷ 2	1株(50円)当たりの年配当金額
				200	(B) 円
					0.60

< 1株(50円)当たりの年利益金額 >

(千円)

直前期末以前2(3)カ年間の利益金額							比準要素数1又は0の会社の判定要素の金額
事業年度	(11) 法人税の課税所得金額	(12) 非経常的な利益金額	(13) 益金不算入額	(14) 左の所得税額	(15) 繰越欠損金の控除額	(16) 差引利益金額	(C1) 円
直前期	142,342		7,982	2,060		(ニ) 148,264	(C2) 円
直前々期	123,532		9,565	2,472		(ホ) 130,625	1株(50円)当たりの年利益金額
直前々期の前期	111,242		7,129	1,870		(ハ) 116,501	(C) 円
							348

< 1株(50円)当たりの純資産価額 >

(千円)

直前期末(直前々期末)の純資産価額				比準要素数1又は0の会社の判定要素の金額	
事業年度	(17) 資本金等の額	(18) 利益積立金額	(19) 純資産価額	(D1) 円	
直前期	20,000		(ト) 43,374	(D2) 円	
直前々期	20,000		(チ) 39,853	(チ) / (5) 149	
				59,853	1株(50円)当たりの純資産価額
					(D) 円
					158

● 3. 類似業種比準価額の計算
 < 1株 (50円) 当たりの比準価額 >

類似業種と 業種目番号		産業機械器具卸売業 No. 75		比準割合の計算		
類似業種の株価 (月) (円)		区 分	1株当たり 年配当金額	1株当たり 年利益金額	1株当たり 純資産価額	
課税時期の 属する月	2	365	評価会社 (円)	円 0.60	円 348	円 158
課税時期の 属する月の前月	1	359	類似業種 (円)	8.30	47	377
課税時期の 属する月の前々月	12	360	要素別 比準割合	0.07	7.40	0.41
前年平均株価		343	比 準 割 合	(21)		
課税時期の属する月以前 2年間の平均株価		350		2.62		
A (最も低いもの) (20)		343	1株(50円)当たりの 比準価額		(22) 円 539.10	

類似業種と 業種目番号		機械器具卸売業 No. 74		比準割合の計算		
類似業種の株価 (月) (円)		区 分	1株当たり 年配当金額	1株当たり 年利益金額	1株当たり 純資産価額	
課税時期の 属する月	2	377	評価会社 (円)	円 0.60	円 348	円 158
課税時期の 属する月の前月	1	373	類似業種 (円)	7.70	38	353
課税時期の 属する月の前々月	12	364	要素別 比準割合	0.07	9.15	0.44
前年平均株価		334	比 準 割 合	(24)		
課税時期の属する月以前 2年間の平均株価		337		3.22		
A (最も低いもの) (23)		334	1株(50円)当たりの 比準価額		(25) 円 645.20	

< 1株当たりの比準価額 >

比準価額 ((22) と (25) のいずれか低い方) × (4) の金額 ÷ 50円	(26) 円 539,100
---	-------------------

< 比準価額の修正 >

直前期末の翌日から課税時期までの間に配当金交付の効力が発生した場合			修正比準価額
比準価額	円 -	1株当たりの配当金額 円	(27) 円
直前期末の翌日から課税時期までの間に株式の割当て等の効力が発生した場合			
比準価額	円 +	割当株式1株当たりの 払込金額 円 ×	1株当たりの 割当株式数 株) ÷ (1株 +
			1株当たりの割当 株式数又は交付株式数 株) 修正比準価額 (28) 円

■第6表：特定の評価会社の株式等の価額の計算

●1. 純資産価額方式等による価額

<1株当たりの価額の計算の基となる金額>

類似業種比準価額	1株当たりの純資産価額	1株当たりの純資産価額の80%相当額
(1) 円 539,100	(2) 円 2,870,525	(3) 円

<1株当たりの価額の計算>

区 分	1株当たりの価額の算定方法	1株当たりの価額
比準要素数1の会社の株式	(2)の金額(3)の金額があるときは(3)の金額)と「((1)の金額×0.25)+(2)(又は(3))の金額×0.75」の低い方	(4) 円
株式等保有特定会社の株式	(第8表の(27)の金額)	(5) 円 2,680,718
土地保有特定会社の株式	((2)の金額(3)の金額があるときは(3)の金額)	(6) 円
開業後3年未満の会社等の株式	((2)の金額(3)の金額があるときは(3)の金額)	(7) 円
開業前又は休業中の会社の株式	((2)の金額)	(8) 円

<株式の価額の修正>

課税時期において配当期待権の発生している場合	修正後の株式の価額
株式の価額 1株当たりの配当金額 円 - 円	(9) 円
課税時期において株式の割当てを受ける権利等の発生している場合	修正後の株式の価額
株式の価額 割当株式1株当たりの 円 + 円 × 1株当たりの 割当株式数 ÷ (1株 + 株) 1株当たりの割当株式 数又は交付株式数 株)	(10) 円

●2. 配当還元方式による価額

<1株当たりの資本金等の額、発行済株式数等>

直前期末の 資本金等の額	直前期末の 発行済株式数	直前期末の 自己株式数	1株50円とした 場合の発行済株式数	1株当たりの資本金 等の額
(11) 千円	(12) 株	(13) 株	(14) 株	(15) 円

<直前期末以前2年間の配当金額>

事業年度	年配当金額	非経常的な配当金額	経常的な年配当金額	年平均配当金額
	(16) 千円	(17) 千円	(18) 千円	(19) 千円
直前期				
直前々期				

<1株(50円)当たりの年配当金額・配当還元価額>

1株(50円)当たりの 年配当金額	年平均配当金額÷(14)の株式数 (この金額が2円50銭未満の 場合は2円50銭)	(20) 円
配当還元価額	(20)の金額÷10%×(15)の金額÷50円 (純資産価額方式等による価額を超える場合は 純資産価額方式等により計算した価額)	(22) 円

●3. 株式に関する権利の価額

配当期待権	1株当たりの予想配当金額 円 - 円 源泉徴収されるべき所得税相当額	(23) 円
株式の割当てを 受ける権利	(10)または(22)の金額 円 - 円 割当株式1株当たりの払込金額	(24) 円
株主となる権利		(25) 円
株式無償交付期待権		(26) 円

●4. 株式及び株式に関する権利の価額

株式の評価額	2,680,718 円	株式に関する 権利の価額	配当期待権 株式の割当てを受ける権利 株主となる権利 株式無償交付期待権	円
--------	-------------	-----------------	---	---

■ 第7表：株式等保有特定会社の株式の価額の計算

● 1. S1の金額

<受取配当金等收受割合の計算>

事業年度	直前期 (1)	直前々期 (2)	合 計 (1)+(2)	受取配当金等收受割合
受取配当金等の額	千円 10,300	千円 12,360	千円 22,660	$(4) \div ((4) + (2))$ (4)
営業利益金額	千円 98,310	千円 65,619	千円 163,929	(2) 0.121

<(B) - (b)の金額>

1株(50円)当たりの 年配当金額 (B)	受取配当金等收受割合 (4)	(b)の金額 (3) × (4)	(B) - (b)の金額 (3) - (4)
(3) 円 0.60	(4) 0.121	(4) 円 0.0726	(5) 円 0.5274

<(C) - (c)の金額>

1株(50円)当たりの 年利益金額 (C)	受取配当金等收受割合 (4)	(c)の金額 (6) × (4)	(C) - (c)の金額 (6) - (7)
(6) 円 348	(4) 0.121	(7) 円 42.108	(8) 円 305.892

<(D) - (d)の金額>

1株(50円)当たりの 純資産価額 (D)	直前期末の株式等の 帳簿価額の合計額	直前期末の総資産価額 (帳簿価額)	(イ)の金額 (9) × ((10) ÷ (11))
(9) 円 158	(10) □ 入力 千円 832,000	(11) □ 入力 千円 1,524,520	(12) 円 86
利益積立金額	1株50円とした場合の 発行済株式数	受取配当金等收受割合 (4)	(ロ)の金額 ((13) ÷ (14)) × (4)
(13) 千円 43,374	(14) 株 400,000	(4) 0.121	(15) 円 13
(d)の金額 (12) + (15)	(D) - (d)の金額 (9) - (16)		
(16) 円 99	(17) 円 59		

< 1株 (50円) 当たりの比準価額 >

類似業種と業種目番号		産業機械器具卸売業		比準割合の計算		
		No.	75			
類似業種の株価			区分	1株当たり年配当金額	1株当たり年利益金額	1株当たり純資産価額
(月) (円)						
課税時期の属する月	2	361	評価会社 (円)	円 0.60	円 306	円 59
課税時期の属する月の前月	1	379	類似業種 (円)	6.60	48	330
課税時期の属する月の前々月	12	372	要素別比準割合	0.09	6.37	0.17
前年平均株価		346	比準割合	(19)		
課税時期の属する月以前2年間の平均株価		358		2.21		
A (最も低いもの)		(18) 346	1株(50円)当たりの比準価額		(20)	円 458.70

類似業種と業種目番号		機械器具卸売業		比準割合の計算		
		No.	74			
類似業種の株価			区分	1株当たり年配当金額	1株当たり年利益金額	1株当たり純資産価額
(月) (円)						
課税時期の属する月	2	371	評価会社 (円)	円 0.60	円 306	円 59
課税時期の属する月の前月	1	400	類似業種 (円)	7.30	43	352
課税時期の属する月の前々月	12	394	要素別比準割合	0.08	7.11	0.16
前年平均株価		359	比準割合	(22)		
課税時期の属する月以前2年間の平均株価		378		2.45		
A (最も低いもの)		(21) 359	1株(50円)当たりの比準価額		(23)	円 527.70

< 1株当たりの比準価額 >

比準価額 ((20) と (23) のいずれか低い方) × 第4表(4)の金額 ÷ 50円	(24)	円 458,700
---	------	--------------

< 比準価額の修正 >

直前期末の翌日から課税時期までの間に配当金交付の効力が発生した場合			修正比準価額	
比準価額	1株当たりの配当金額		(25)	円
円 -		円		
直前期末の翌日から課税時期までの間に株式の割当て等の効力が発生した場合			修正比準価額	
比準価額	割当株式1株当たりの払込金額	1株当たりの割当株式数	1株当たりの割当株式数又は交付株式数	(26)
円 +	円 ×	株) ÷ (1株 +	株)	円

■ 第 8 表：株式等保有特定会社の株式の価額の計算(続)

● 1. S1の金額(続)

<純資産価額(相続税評価額)の修正計算>

相続税評価額による純資産価額 (第5表の⑤)	課税時期現在の株式等の 価額の合計額 (第5表のイ)	差 引 (1)-(2)
(1) 千円 1,178,143	(2) 千円 882,000	(3) 千円 296,143
帳簿価額による純資産価額 (第5表の⑥)	株式等の帳簿価額の合計額 (第5表のロ)+(ニ)-(ホ) □入力	差 引 (4)-(5)
(4) 千円 1,097,241	(5) 千円 832,000	(6) 千円 265,241
評価差額に相当する金額 (3)-(6)	評価差額に対する法人税額等 相当額 (7)×37%	課税時期現在の修正 純資産価額 (3)-(8)
(7) 千円 30,902	(8) 千円 11,433	(9) 千円 284,710
課税時期現在の発行済株式数 (第5表の⑩)	課税時期現在の修正後の1株 当たりの純資産価額 (9)÷(10)	
(10) 株 400	(11) 円 711,775	

<1株当たりのS1の金額の計算の基となる金額>

修正後の類似業種比準価額 (第7表の(24),(25)又は(26))	修正後の1株当たりの純資産価額 (11)の金額
(12) 円 458,700	(13) 円 711,775

<1株当たりのS1の金額の計算>

区 分	1株当たりのS1の金額の算定方法	1株当たりのS1の金額
比準要素数1である 会社のS1の金額	(13)の金額と次の算式で計算した金額のいずれか低い方 [(12)の金額×0.25] + [(13)の金額×0.75]	(14) 円
大会社のS1の金額	(12)の金額と(13)の金額とのいずれか低い方 (13)の記載がないときは(12)の金額	(15) 円
中会社のS1の金額	[(12)と(13)の金額のいずれか低い方×Lの割合] + [(13)の金額×(1-Lの割合)]	(16) 円 521,968
小会社のS1の金額	(13)の金額と次の算式で計算した金額のいずれか低い方 [(12)の金額×0.50] + [(13)の金額×0.50]	(17) 円

● 2. S2の金額

課税時期現在の株式等 の価額の合計額	株式等の帳簿価額 の合計額	株式等に係る評価 差額に相当する金額	評価差額に対する 法人税額等相当額
(18) 千円 882,000	(19) 千円 832,000	(20) 千円 50,000	(21) 千円 18,500
S2の純資産価額相当額	課税時期現在の発行済 株式数	S2の金額	
(22) 千円 863,500	(23) 株 400	(24) 円 2,158,750	

● 3. 株式等保有特定会社の株式の価額

1株当たりの純資産価額 (第5表の⑪又は⑫)	S1の金額とS2の金額との合計額 (14),(15),(16)又は(17) + (24)	株式等保有特定会社の 株式の価額 (25)と(26)の低い方
(25) 円 2,870,525	(26) 円 2,680,718	(27) 円 2,680,718

第1表の1 評価上の株主の判定及び会社規模の判定の明細書

整理番号 01234233

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

(平成三十年一月一日以降用)

会社名	(電話 06-6666-7777) 株式会社CCSS商事		本店の所在地	大阪市東淀川区〇〇2-1-12 〇〇ビル4F														
代表者氏名	池田一郎		事業内容	取扱品目及び製造、卸売、小売等の区分	業種番号	取引金額の構成比												
課税時期	令和3年2月10日			産業機械器具卸売業	75	100%												
直前期	自平成31年4月1日 至令和2年3月31日																	
1. 株主及び評価方式の判定				納税義務者の属する同族関係者グループの議決権割合(⑤の割合)を基として、区分します。														
判定要素(課税時期現在の株式等所有状況)	氏名又は名称	続柄	会社における役職名	④株式数(株式の種類)	⑤議決権数	⑥議決権割合(⑤/④)												
	池田一郎	納税義務者	代表取締役	200	200	50												
	池田和子	妻		100	100	25												
	池田義男	弟	取締役	50	50	12												
	鈴木恵子	姉		50	50	12												
				筆頭株主グループの議決権割合(⑥の割合) 株主の区分 50%超の場合 30%以上50%以下の場合 30%未満の場合 ⑤の割合 50%超 30%以上 15%以上 (同族株主等) 50%未満 30%未満 15%未満 同族株主等以外の株主 同族株主等(原則的評価方式等) 同族株主等以外の株主(配当還元方式) 「同族株主等」に該当する納税義務者のうち、議決権割合(⑥の割合)が5%未満の者の評価方式は、「2. 少数株式所有者の評価方式の判定」欄により判定します。														
2. 少数株式所有者の評価方式の判定				<table border="1"> <tr> <th>項目</th> <th>判定内容</th> </tr> <tr> <td>氏名</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⊖ 役員</td> <td>である(原則的評価方式等) ・でない(次のⓉへ)</td> </tr> <tr> <td>Ⓣ 納税義務者が中心的な同族株主</td> <td>である(原則的評価方式等) ・でない(次の⊖へ)</td> </tr> <tr> <td>Ⓤ 納税義務者以外に中心的な同族株主(又は株主)</td> <td>がいる(配当還元方式) ・ がない(原則的評価方式等) (氏名)</td> </tr> <tr> <td>判定</td> <td>原則的評価方式 ・ 配当還元方式</td> </tr> </table>			項目	判定内容	氏名		⊖ 役員	である(原則的評価方式等) ・でない(次のⓉへ)	Ⓣ 納税義務者が中心的な同族株主	である(原則的評価方式等) ・でない(次の⊖へ)	Ⓤ 納税義務者以外に中心的な同族株主(又は株主)	がいる(配当還元方式) ・ がない(原則的評価方式等) (氏名)	判定	原則的評価方式 ・ 配当還元方式
項目	判定内容																	
氏名																		
⊖ 役員	である(原則的評価方式等) ・でない(次のⓉへ)																	
Ⓣ 納税義務者が中心的な同族株主	である(原則的評価方式等) ・でない(次の⊖へ)																	
Ⓤ 納税義務者以外に中心的な同族株主(又は株主)	がいる(配当還元方式) ・ がない(原則的評価方式等) (氏名)																	
判定	原則的評価方式 ・ 配当還元方式																	
自己株式				/														
納税義務者の属する同族関係者グループの議決権の合計数				②	400	⑤ (②/④) 100												
筆頭株主グループの議決権の合計数				③	400	⑥ (③/④) 100												
評価会社の発行済株式又は議決権の総数				①	400	100												

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

(平成三十年一月一日以降用)

3. 会社の規模 (Lの割合) の判定										
判 定 要 素	項 目		金 額		項 目		人 数			
		直前期末の総資産価額 (帳簿価額)		千円 493,533		直前期末以前1年間 における従業員数	〔従業員数の内訳〕		14 人	
	直前期末以前1年間の取引金額		千円 698,233		〔継続勤務従業員数〕		〔継続勤務従業員以外の従業員の労働時間の合計時間数〕		(14 人) + $\frac{140 \text{ 時間}}{1,800 \text{ 時間}}$	
判 定 基 準	㊦ 直前期末以前1年間における従業員数に応ずる区分				70人以上の会社は、大会社 (㊧及び ㊨は不要)					
	㊦ 直前期末の総資産価額(帳簿価額)及び直前期末以前1年間における従業員数に応ずる区分				㊩ 直前期末以前1年間の取引金額に応ずる区分				会社規模とLの割合(中会社)の区分	
	総資産価額(帳簿価額)			従業員数	取引金額					
	卸売業	小売・サービス業	卸売業、小売・サービス業以外		卸売業	小売・サービス業	卸売業、小売・サービス業以外			
	20億円以上	15億円以上	15億円以上	35人超	30億円以上	20億円以上	15億円以上	大会社		
	4億円以上 20億円未満	5億円以上 15億円未満	5億円以上 15億円未満	35人超	7億円以上 30億円未満	5億円以上 20億円未満	4億円以上 15億円未満	0.90	中 会 社	
	2億円以上 4億円未満	2億5,000万円以上 5億円未満	2億5,000万円以上 5億円未満	20人超 35人以下	3億5,000万円以上 7億円未満	2億5,000万円以上 5億円未満	2億円以上 4億円未満	0.75		
	7,000万円以上 2億円未満	4,000万円以上 2億5,000万円未満	5,000万円以上 2億5,000万円未満	5人超 20人以下	2億円以上 3億5,000万円未満	6,000万円以上 2億5,000万円未満	8,000万円以上 2億円未満	0.60		
	7,000万円未満	4,000万円未満	5,000万円未満	5人以下	2億円未満	6,000万円未満	8,000万円未満	小会社		
・「会社規模のLの割合(中会社)の区分」欄は、㊦欄の区分(「総資産価額(帳簿価額)」と「従業員数」とのいずれか下位の区分)と㊩欄(取引金額)の区分とのいずれか上位の区分により判定します。										
判 定	大会社		中 会 社		小 会 社					
			L の 割 合							
			0.90	0.75						0.60
4. 増(減)資の状況その他評価上の参考事項										

第4表 類似業種比準価額等の計算明細書

会社名 株式会社CCSS商事

(平成三十年一月一日以降用)

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

1. 1株当たりの資本金の額等の計算		直前期末の資本金等の額 ① 千円 20,000	直前期末の発行済株式数 ② 株 400	直前期末の自己株式数 ③ 株	1株当たりの資本金等の額(①÷(②-③)) ④ 円 50,000	1株当たりの資本金等の額を50円とした場合の発行済株式数(①÷50円) ⑤ 株 400,000		
2. 比準要素の金額の計算	1株(50円)当たりの年配当金額					比準要素数1の会社・比準要素数0の会社の判定要素の金額		
	事業年度	⑥ 年配当金額	⑦ 左のうち非経常的な配当金額	⑧ 差引経常的な年配当金額(⑥-⑦)	年平均配当金額	⑨ ⑤	⑩ 円 銭 0 60	
	直前期	千円 300	千円	千円 ⑪	千円 ⑨(⑦+⑧)÷2 250	⑩ ⑤	⑫ 円 銭 0 50	
	直前々期	千円 200	千円	千円 ⑬		1株(50円)当たりの年配当金額(⑫の金額)		
	直前々期の前期	千円 200	千円	千円 ⑭	千円 ⑩(⑬+⑭)÷2 200	⑫ ⑤	⑬ 円 銭 0 60	
	1株(50円)当たりの年利益金額					比準要素数1の会社・比準要素数0の会社の判定要素の金額		
	事業年度	⑮ 法人税の課税所得金額	⑯ 左のうち非経常的な利益金額	⑰ 受取配当等の益金不算入額	⑱ 左の所得税額	⑲ 損金算入した繰越欠損金の控除額	⑳ 差引利益金額(⑮-⑯+⑰-⑱+⑲)	㉑ ⑤
	直前期	千円 142,342	千円	千円 7,982	千円 2,060	千円 ⑳	千円 ㉑ 148,264	㉒ ⑤
	直前々期	千円 123,532	千円	千円 9,565	千円 2,472	千円 ㉓	千円 ㉔ 130,625	㉕ ⑤
	直前々期の前期	千円 111,242	千円	千円 7,129	千円 1,870	千円 ㉖	千円 ㉗ 116,501	㉘ ⑤
	1株(50円)当たりの純資産価額					比準要素数1の会社・比準要素数0の会社の判定要素の金額		
	事業年度	㉙ 資本金等の額	㉚ 利益積立金額	㉛ 純資産価額(㉙+㉚)		㉜ ⑤	㉝ 円 158	
直前期	千円 20,000	千円	千円 43,374	千円 ⑳	㉜ ⑤	㉝ 円 ㉞ 149		
直前々期	千円 20,000	千円	千円 39,853	千円 ㉟	㉜ ⑤	㉝ 円 ㉞ 158		
3. 類似業種比準価額の計算	1株(50円)当たりの比準価額		比準価額(㉞と㉟とのいずれか低い方)		④の金額 50,000円		㉟ 円 539,100	
	直前期末の翌日から課税時期までの間に配当金交付の効力が発生した場合	比準価額(㉞)		1株当たりの配当金額		修正比準価額 ㉟ 円		
	直前期末の翌日から課税時期までの間に株式の割当て等の効力が発生した場合	比準価額(㉞) (㉟があるときは㉟)		割当株式1株当たりの払込金額		1株当たりの割当株式数又は交付株式数 修正比準価額 ㉟ 円		
	類似業種と業種目番号	産業機械器具卸売業 (No. 75)	区分	1株(50円)当たりの年配当金額	1株(50円)当たりの年利益金額	1株(50円)当たりの純資産価額	1株(50円)当たりの比準価額	
	課税時期の属する月	2月 ①	評議会	円 銭 0 60	円 ㉑	円 ㉒	円 ㉓ ※ ㉔×㉕×0.7	
	課税時期の属する月の前月	1月 ②	類似種	円 銭 8 30	円 ㉖	円 ㉗	円 ㉘ ※ 中会社は0.6 小会社は0.5 とします。	
	課税時期の属する月の前々月	12月 ③	要素別比準割合	0.07	㉙	㉚		
	前年平均株価	④	比準割合	$\frac{\text{㉖} + \text{㉗} + \text{㉘}}{3} = \text{㉙}$		㉚	円 銭 539 10	
	課税時期の属する月以前2年間の平均株価	⑤			㉛	㉜		
	A(①,②,③,④,⑤及び⑤のうち最も低いもの)	⑥						
	類似業種と業種目番号	機械器具卸売業 (No. 74)	区分	1株(50円)当たりの年配当金額	1株(50円)当たりの年利益金額	1株(50円)当たりの純資産価額	1株(50円)当たりの比準価額	
	課税時期の属する月	2月 ⑦	評議会	円 銭 0 60	円 ㉑	円 ㉒	円 ㉓ ※ ㉔×㉕×0.7	
課税時期の属する月の前月	1月 ⑧	類似種	円 銭 7 70	円 ㉖	円 ㉗	円 ㉘ ※ 中会社は0.6 小会社は0.5 とします。		
課税時期の属する月の前々月	12月 ⑨	要素別比準割合	0.07	㉙	㉚			
前年平均株価	⑩	比準割合	$\frac{\text{㉖} + \text{㉗} + \text{㉘}}{3} = \text{㉙}$		㉚	円 銭 645 20		
課税時期の属する月以前2年間の平均株価	⑪			㉛	㉜			
A(⑦,⑧,⑨,⑩,⑪及び⑪のうち最も低いもの)	⑫							

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

会社名 株式会社CCSS商事

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

(平成三十年一月一日以降用)

1. 資産及び負債の金額 (課税時期現在)							
資 産 の 部				負 債 の 部			
科 目	相続税評価額	帳簿価額	備考	科 目	相続税評価額	帳簿価額	備考
	千円	千円			千円	千円	
現金預金	69,736	69,112		支払手形	50,991	50,991	
受取手形	100,679	104,762		買掛金	86,852	86,852	
売掛金	175,285	179,468		短期借入金	90,182	90,182	
製品	103,441	103,441		未払金	6,731	6,731	
仕掛品	15,921	15,921		未払費用	8,962	8,962	
原材料	21,963	21,963		預り金	7,363	7,363	
未収入金	6,022	6,022		長期借入金	75,320	75,320	
短期貸付金	3,840	3,840		未納法人税	26,995	26,995	
借地権	53,312			未納府民税	1,473	1,473	
建物	50,468	72,968		未納市民税	3,810	3,810	
機械装置	51,507	51,507		未納事業税	12,970	12,970	
車両運搬具	2,187	2,187		未納消費税	5,779	5,779	
器具備品	4,705	4,705		未納固定資産税	18,621	18,621	
土地	22,389	19,420		役員賞与	15,000	15,000	
電話加入権	185	404		退職金	16,230	16,230	
関係会社株式	14,982	10,000					
投資有価証券	882,000	832,000					
長期貸付金	26,800	26,800					
合 計	① 1,605,422	② 1,524,520		合 計	③ 427,279	④ 427,279	
株式等の価額の合計額	⑦ 882,000	⑩		/			
土地等の価額の合計額	⑧ 22,389						
現物出資等受入れ資産の価額の合計額	⑨	⑪					
2. 評価差額に対する法人税額等相当額				3. 1株当たりの純資産価額の計算			
相続税評価額による純資産価額 (①-③)	⑤ 千円 1,178,143			課税時期現在の純資産価額 (相続税評価額) (⑤-⑧)	⑨ 千円 1,148,210		
帳簿価額による純資産価額 (②+(⑨-⑪)-⑫), マイナスの場合は0)	⑥ 千円 1,097,241			課税時期現在の発行済株式数 (第1表の1の①)-自己株式数	⑩ 株 400		
評価差額に相当する金額 (⑤-⑥, マイナスの場合は0)	⑦ 千円 80,902			課税時期現在の1株当たりの純資産価額 (相続税評価額) (⑨÷⑩)	⑪ 円 2,870,525		
評価差額に対する法人税額等相当額 (⑦×37%)	⑧ 千円 29,933			同族株主等の議決権割合(第1表の1の⑤) の割合)が50%以下の場合 (⑪×80%)	⑫ 円		

第6表 特定の評価会社の株式及び株式に関する権利の価額の計算明細書 会社名 株式会社CCSS商事

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

(平成三十年一月一日以降用)

1株当たりの価額の計算の基となる金額		類似業種比準価額 (第4表の㉔、㉗又は㉘の金額)	1株当たりの純資産価額 (第5表の㉑の金額)		1株当たりの純資産価額の80%相当額 (第5表の㉒の記載がある場合のその金額)	
		① 円	② 円	③ 円		
		539,100	2,870,525			
1株当たりの価額の計算	株式の区分	1株当たりの価額の算定方法等			1株当たりの価額	
	比準要素数1の会社の株式	②の金額(③の金額があるときは③の金額)と次の算式によって計算した金額とのいずれか低い方の金額 ②の金額(③の金額があるときは③の金額) (円×0.25)+(円×0.75)= 円			④ 円	
	株式等保有特定会社の株式	(第8表の㉗の金額)			⑤ 円 2,680,718	
	土地保有特定会社の株式	(②の金額(③の金額があるときはその金額))			⑥ 円	
	開業後3年未満の会社等の株式	(②の金額(③の金額があるときはその金額))			⑦ 円	
	開業前又は休業中の会社の株式	(②の金額)			⑧ 円	
株式の価額の修正	課税時期において配当期待権の発生している場合	株式の価額 (④、⑤、⑥、⑦又は⑧) 円-		1株当たりの配当金額	修正後の株式の価額 ⑨ 円	
	課税時期において株式の割当てを受ける権利、株主となる権利又は株式無償交付期待権の発生している場合	株式の価額 (④、⑤、⑥、⑦又は⑧)割当株式1株当たり1株当たりの (⑨があるときは⑨)割当株式1株当たりの払込金額 割当株式数		1株当たりの割当株式数又は交付株式数	修正後の株式の価額 ⑩ 円	
2・配当還元方式による価額	1株当たりの資本金等の額、発行済株式数等	直前期末の資本金等の額 ⑪ 千円	直前期末の発行済株式数 ⑫ 株	直前期末の自己株式数 ⑬ 株	1株当たりの資本金等の額 (⑪÷50円) ⑭ 株	1株当たりの資本金等の額 (⑪÷(⑫-⑬)) ⑮ 円
	直前期末以前2年	事業年度	⑯年配当金額 千円	⑰左のうち非経常的な配当金額 千円	⑱差引経常的な年配当金額 (⑯-⑰) 千円	年平均配当金額 ⑲(⑰+⑱)÷2 千円
	直前期		千円	千円	⑳千円	
	直前々期		千円	千円	㉑千円	
	1株(50円)当たりの年配当金額	年平均配当金額(⑲) ⑳の株式数		㉑		㉒ 円 銭 この金額が2円50銭未満の場合は2円50銭とします。
配当還元価額	㉒の金額 ㉓の金額 ㉔		㉕ 円		㉖の金額が、純資産価額方式等により計算した価額を超える場合には、純資産価額方式等により計算した価額とします。	
3・株式に関する権利の価額 (1.及び2.に共通)	配当期待権	1株当たりの予想配当金額 源泉徴収されるべき 所得税相当額 (円 銭)-(円 銭)		㉗ 円 銭	4.株式及び株式に関する権利の価額 (1.及び2.に共通)	
	株式の割当てを受ける権利 (割当株式1株当たりの価額)	⑩(配当還元方式の場合は㉒)の金額 割当株式1株当たりの 払込金額 円-		㉘ 円		
	株主となる権利 (割当株式1株当たりの価額)	⑩(配当還元方式の場合は㉒)の金額(課税時期後にその株主となる権利につき払い込むべき金額がある時は、その金額を控除した金額)		㉙ 円		
	株式無償交付期待権 (交付される株式1株当たりの価額)	⑩(配当還元方式の場合は㉒)の金額		㉚ 円		
				株式の評価額	2,680,718 円	
				株式に関する権利の評価額	円	

第7表 株式等保有特定会社の株式の価額の計算明細書

会社名 株式会社CCSS商事

(平成三十年一月一日以降用)

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

1.	受取配当金等	事業年度	① 直前期	② 直前々期	合計(①+②)	受取配当金等受割合 (①÷(①+②))			
	受取割合の計算	受取配当金等の額	千円 10,300	千円 12,360	千円 22,660	※小数点以下3位未満切り捨て ①			
		営業利益の金額	千円 98,310	千円 65,619	千円 163,929	0.121			
S	③-④の金額	1株(50円)当たりの年 配当金額(第4表の③)	受取配当金等受割合 (①)		③の金額 (③×④)	③-④の金額 (③-④)			
	③	円 銭 0 60	0.121		④ 円 銭 0 0	⑤ 円 銭 0 60			
の	⑥-⑦の金額	1株(50円)当たりの年 利益金額(第4表の⑥)	0.121		⑥の金額 (⑥×⑦)	⑥-⑦の金額 (⑥-⑦)			
	⑥	円 348			⑦ 円 42	⑧ 円 306			
金	⑨-⑩の金額	(イ)の金額	1株(50円)当たりの純 資産価額(第4表の⑨)	直前期末の株式等の 帳簿価額の合計額	直前期末の総資産価額 (帳簿価額)	(イ)の金額 (⑨×(⑩÷⑪))			
		⑨	円 158	千円 832,000	千円 1,524,520	⑫ 円 86			
額	⑬-⑭の金額	(ロ)の金額	利益積立金額 (第4表の⑬の「直前期」欄の金額)	1株当たりの資本金等の額を50円 とした場合の発行済株式数 (第4表の⑭の株式数)	受取配当金等受割合 (①)	(ロ)の金額 (⑬÷⑭)×①			
		⑬	千円 43,374	株 400,000	0.121	⑮ 円 13			
		⑯の金額(⑫+⑮)	⑯-⑰の金額(⑨-⑰)		(注) 1 ①の割合は、1を上限とします。 2 ⑮の金額は、⑯の金額(⑨の金額)を上限と します。				
		⑯	円 99	円 59					
1株(50円)当たり	類似業種の業種目番号	産業機械器具卸売業 (No. 75)	比 準 割 合 の 計 算	区分	1株(50円)当 りの年配当金額	1株(50円)当 りの年利益金額	1株(50円)当 りの純資産価額	1株(50円)当 りの比準価額	
	課税時期の属する月	2月		評 価 社 会	⑤ 円 銭 0 60	⑧ 円 306	⑩ 円 59	※ ⑱×⑲×0.7 ※ (中会社は0.6 小会社は0.5 とします。)	
	課税時期の属する月の前月	1月		類 似 業 種	⑥ 円 銭 6 60	⑨ 円 48	⑪ 円 330		
	課税時期の属する月の前々月	12月		要 素 別 比 準 割 合	⑤ ⑥ B	⑧ ⑨ C	⑩ ⑪ D		
	前年平均株価	⑰		⑤ ⑥ B	0.09	⑧ ⑨ C	⑩ ⑪ D		0.17
	課税時期の属する月 以前2年間の平均株価	⑱		比 準 割 合		$\frac{⑤ + ⑧ + ⑩}{B + C + D}$			⑬ 円 銭 458 70
A (⑱、⑲、⑳、㉑及び ㉒のうち最も低いもの)	⑳	比 準 割 合		= 2.21		⑬ 円 銭 458 70			
の 比 準 価 額 の 修 正 計 算	類似業種の業種目番号	機械器具卸売業 (No. 74)	比 準 割 合 の 計 算	区分	1株(50円)当 りの年配当金額	1株(50円)当 りの年利益金額	1株(50円)当 りの純資産価額	1株(50円)当 りの比準価額	
	課税時期の属する月	2月		評 価 社 会	⑤ 円 銭 0 60	⑧ 円 306	⑩ 円 59	※ ⑳×㉑×0.7 ※ (中会社は0.6 小会社は0.5 とします。)	
	課税時期の属する月の前月	1月		類 似 業 種	⑥ 円 銭 7 30	⑨ 円 43	⑪ 円 352		
	課税時期の属する月の前々月	12月		要 素 別 比 準 割 合	⑤ ⑥ B	⑧ ⑨ C	⑩ ⑪ D		
	前年平均株価	㉒		⑤ ⑥ B	0.08	⑧ ⑨ C	⑩ ⑪ D		0.16
	課税時期の属する月 以前2年間の平均株価	㉓		比 準 割 合		$\frac{⑤ + ⑧ + ⑩}{B + C + D}$			⑬ 円 銭 527 70
A (㉒、㉓、㉔、㉕及び ㉖のうち最も低いもの)	㉓	比 準 割 合		= 2.45		⑬ 円 銭 527 70			
1株当たりの比準価額		比準価額(㉔)と(㉓) とのいずれか低い方)		第4表の④の金額 50,000円		⑳ 円 458,700			
比 準 価 額 の 修 正	直前期末の翌日から課税時 期までの間に配当金交付の 効力が発生した場合	比準価額(㉔) 1株当たりの 配当金額 円- 円 銭				修正比準価額 ㉕ 円			
	直前期末の翌日から課税時 期までの間に株式の割当て 等の効力が発生した場合	比準価額(㉔) 割当株式1株当 (㉕があるときは㉕) りの払込金額 1株当たりの割 当株式数 1株当たりの割 当株式数 又は交付株式数 (円+ 円 銭× 株)÷(1株+ 株)				修正比準価額 ㉖ 円			

第8表 株式等保有特定会社の株式の価額の計算明細書(続)

会社名 株式会社CCSS商事

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

(平成三十年一月一日以降用)

1. S ₁ の金額	相続税評価額による純資産価額 (第5表の⑤の金額)		課税時期現在の株式等の価額の 合計額 (第5表の ①の金額)		差 引 (①-②)	
	①	千円	②	千円	③	千円
		1,178,143		882,000		296,143
	帳簿価額による純資産価額 (第5表の⑥の金額)		株式等の帳簿価額の合計額 (第5表の ④+(③-⑤)の金額)(注)		差 引 (④-⑤)	
	④	千円	⑤	千円	⑥	千円
		1,097,241		832,000		265,241
	評価差額に相当する金額 (③-⑥)		評価差額に対する法人税額等相当額 (⑦×37%)		課税時期現在の修正純資産価額 (相続税評価額) (③-⑧)	
	⑦	千円	⑧	千円	⑨	千円
		30,902		11,433		284,710
	課税時期現在の発行済株式数 (第5表の⑩の株式数)		課税時期現在の修正後の1株当たりの 純資産価額(相続税評価額)(⑨÷⑩)		(注) 第5表の ③及び ④の金額に株 式等以外の資産に係る金額が含ま れている場合には、その金額を 除いて計算します。	
⑩	株	⑪	円			
	400		711,775			
1株当たりのS ₁ の金額 の計算の基となる金額		修正後の類似業種基準価額 (第7表の ⑭、⑮又は⑯の金額)	修正後の1株当たりの純資産価額 (相続税評価額) (⑪の金額)			
		⑫	円	⑬	円	
			458,700		711,775	
1株当たりのS ₁ の金額の計算	区 分	1株当たりのS ₁ の金額の算定方法				1株当たりのS ₁ の金額
	比準要素数1である会社のS ₁ の金額	⑬の金額と次の算式によって計算した金額とのいずれか低い方の金額 (⑫の金額 円×0.25) + (⑬の金額 円×0.75) = 円				⑭
	上 大会社のS ₁ の金額	⑫の金額と⑬の金額とのいずれか低い方の金額 (⑬の記載がないときは⑫の金額)				⑮
	外 中会社のS ₁ の金額	⑫と⑬のいずれか Lの割合 ⑬の金額 Lの割合 低い方の金額 [458,700 円×0.75] + [711,775 円×(1-0.75)]				⑯ 521,968
	社 小会社のS ₁ の金額	⑬の金額と次の算式によって計算した金額とのいずれか低い方の金額 (⑫の金額 円×0.50) + (⑬の金額 円×0.50) = 円				⑰
2. S ₂ の金額	課税時期現在の株式等の 価額の合計額 (第5表の ①の金額)		株式等の帳簿価額の合計額 (第5表の ④+(③-⑤)の金額)(注)		株式等に係る評価差額 に相当する金額 (⑱-⑲)	
	⑱		⑲		⑳	
	千円		千円		千円	
	882,000		832,000		50,000	
S ₂ の純資産価額相当額 (⑱ - ㉑)		課税時期現在の 発行済株式数 (第5表の⑩の株式数)		S ₂ の金額 (㉒+ ㉓)		
⑳		㉑		㉒		
千円		株		円		
863,500		400		2,158,750		
3. 株式等保有特定会社の株式の価額	1株当たりの純資産価額(第5表の ⑪の金額(第5表の⑫の金額がある ときはその金額))		S ₁ の金額とS ₂ の金額との合計額 (⑭、⑮、⑯又は⑰)+ ㉔		株式等保有特定会社の株式の価額 (㉕と ㉖とのいずれか低い方の金額)	
	㉕		㉖		㉗	
	円		円		円	
		2,870,525		2,680,718		
				2,680,718		

※ 自社株分散シミュレーション（1）※

様

§ 株式の贈与 §

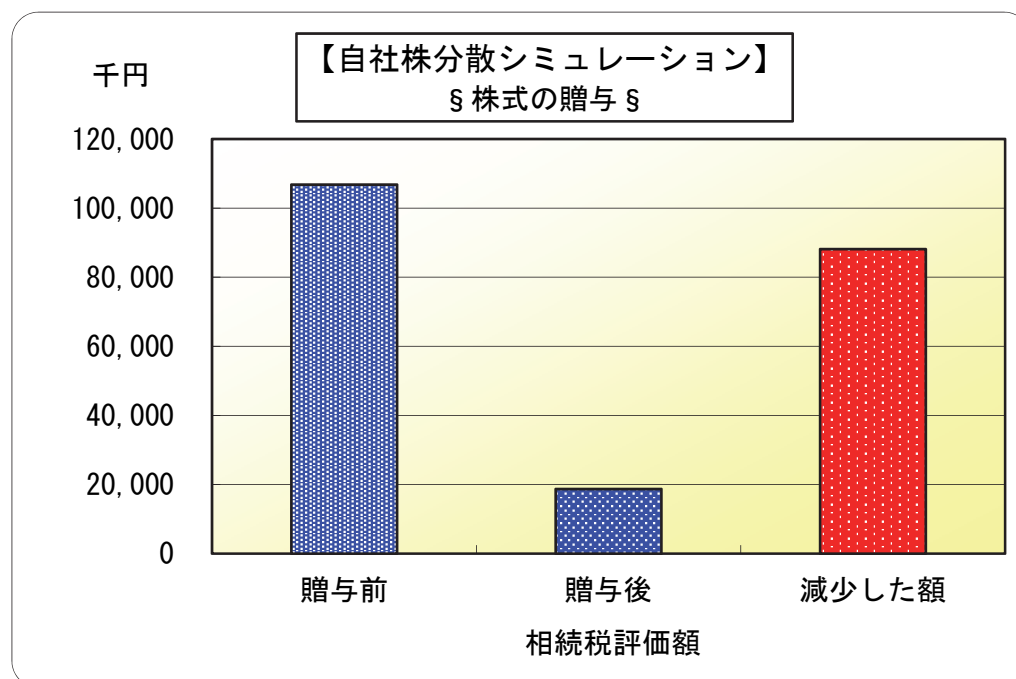
贈与者氏名	池田一郎
贈与者の持ち株数	20,000
贈与する株数	16,500
贈与後の株数	3,500

株式の相続税評価額 (1株あたり：円)	5,340
------------------------	-------

(円)

贈与前の相続税評価額	106,800,000
贈与後の相続税評価額	18,690,000
減少した額	88,110,000

受贈者氏名	受贈する株数
池田次郎	6,000
池田三郎	2,500
池田美子	2,000
池田義男	2,000
池田和子	2,000
池田俊郎	2,000
合計	16,500



◎受贈者の贈与税額

※税率選択

直系尊属からの贈与 ▼

(単位:千円)

	池田次郎		池田三郎		池田美子		池田義男	
	(A)	(B)	(A)	(B)	(A)	(B)	(A)	(B)
1度に贈与した場合	11,320	11,320	3,000	3,000	1,974	1,974	1,974	1,974
3年間で均等に贈与	1,974	5,922	402	1,206	269	807	269	807
5年間で均等に贈与	761	3,805	157	785	103	515	103	515
10年間で均等に贈与	215	2,150	23	230				

	池田和子		池田俊郎		(A)	(B)	(A)	(B)
	(A)	(B)	(A)	(B)				
1度に贈与した場合	1,974	1,974	1,974	1,974				
3年間で均等に贈与	269	807	269	807				
5年間で均等に贈与	103	515	103	515				
10年間で均等に贈与								

(A) = 1年当たりの贈与税額

(B) = 贈与税の合計額

※ 自社株分散シミュレーション（２）※

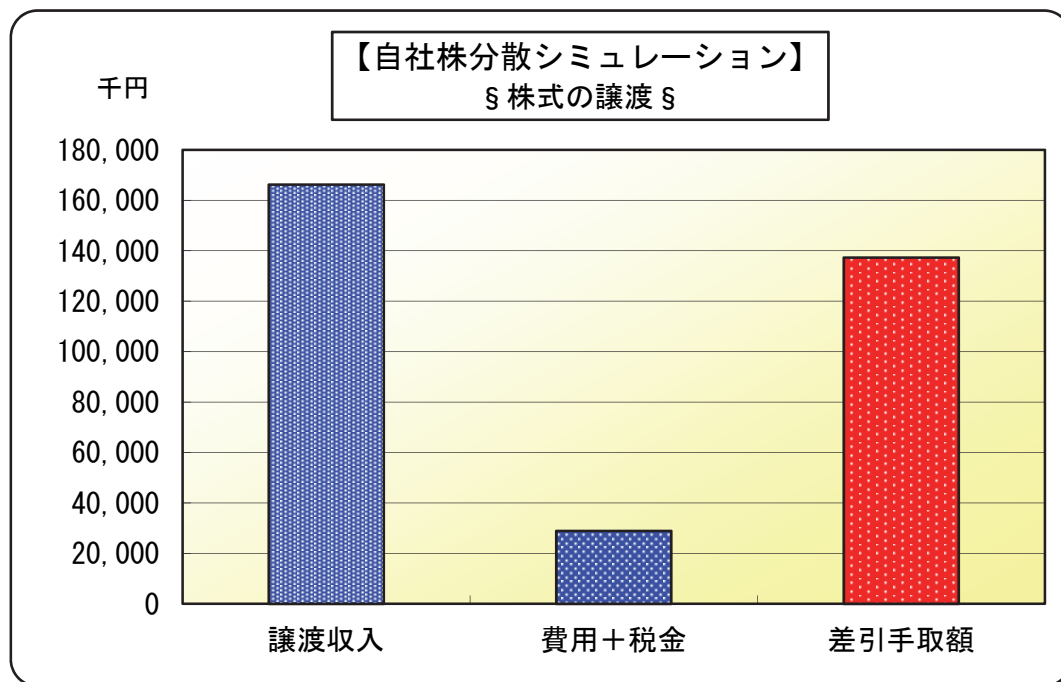
様

§ 株式の譲渡 §

譲渡者氏名	池田一郎	譲渡収入	166,250,000
譲渡者の持ち株数	60,000	譲渡原価	25,000,000
譲渡する株数	50,000	他の譲渡費用	300,000
譲渡後の株数	10,000	譲渡所得 (千円未満切捨)	140,950,000
株式の相続税評価額 (1株あたり：円)	3,325	所得税 (15.315%)	21,586,492
株式の額面金額 (1株あたり：円)	500	住民税 (5%)	7,047,500
		手取額	137,316,008

譲渡前の相続税評価額	199,500,000
譲渡した金額	166,250,000
譲渡による手取額収入	137,316,008
譲渡後の財産金額	170,566,008

※所得税は復興特別所得税を含めた金額を表示しています。



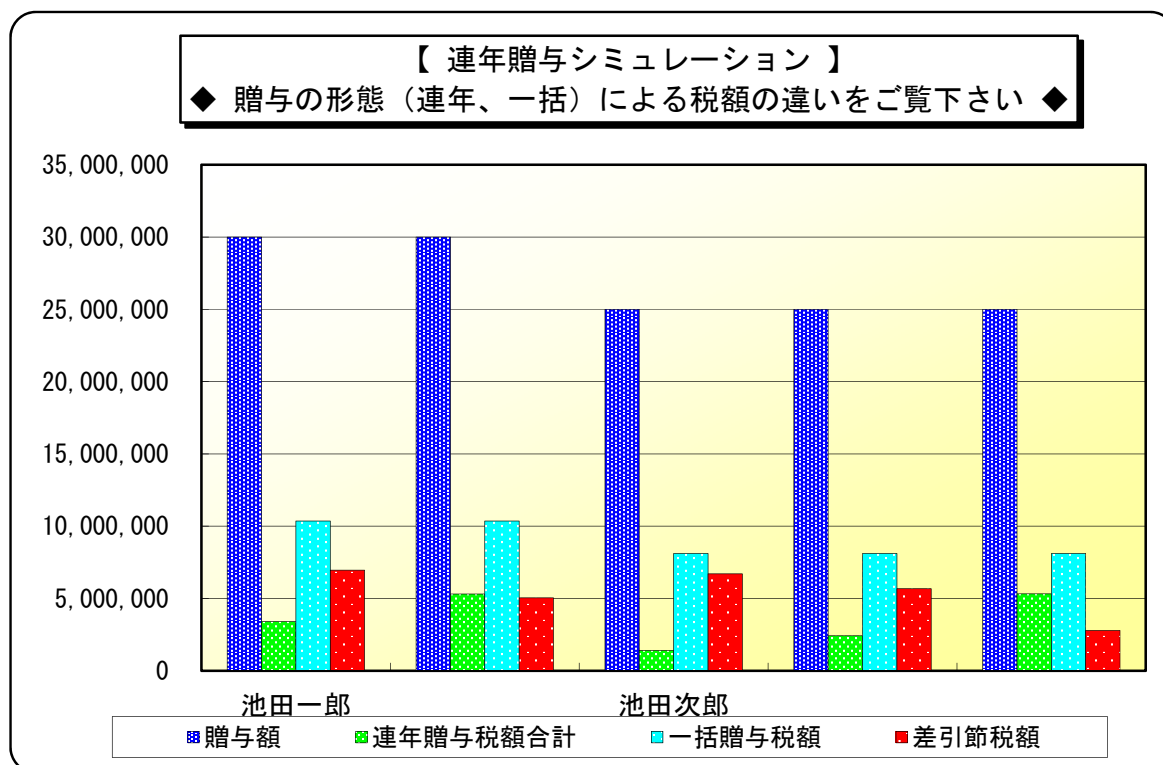
※ 連年贈与シミュレーション ※

様

(単位:千円)

項目 (氏名など)	池田一郎		池田次郎		
贈与する金額	30,000	30,000	25,000	25,000	25,000
贈与する年数(A)	5	3	10	5	2
贈与税率の種類	直系尊属	直系尊属	直系尊属	直系尊属	直系尊属
1年当たりの 贈与額	6,000	10,000	2,500	5,000	12,500
基礎控除額	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100
課税贈与額	4,900	8,900	1,400	3,900	11,400
1年当たりの 贈与税額(B)	680	1,770	140	485	2,660
贈与税の合計(C) (A) × (B)	3,400	5,310	1,400	2,425	5,320
一括贈与した 場合の贈与税(D)	10,355	10,355	8,105	8,105	8,105
税額の差異 (D) - (C)	6,955	5,045	6,705	5,680	2,785

※贈与税率の種類 一般：一般の場合の贈与税率
直系尊属：20歳以上の者が直系尊属からの受けた場合の贈与税率



【事業計画の概要】

案件名	自社ビル		
用途	事務所、住居、店舗		
構造・規模	RC		
敷地総面積	738.25 m ²	固定資産税評価額	154 千円/m ²
購入部分	738.25 m ²		
所有部分	0.00 m ²		
借地部分	0.00 m ²		
建物延床面積	1873.00 m ²		
建物専有面積	1863.50 m ²		
住居部分	1043.00 m ²	内 自己使用部分	0.00 m ²
店舗部分	332.00 m ²	内 自己使用部分	0.00 m ²
事務所部分	488.50 m ²	内 自己使用部分	153.00 m ²
その他部分	0.00 m ²	内 自己使用部分	0.00 m ²
事業割合	91.78%	工事期間	12 ヶ月

【初期投資金額】-(1)

	金額(千円)	
土地代金	0	
土地取得手数料	0	
敷地造成費	1,822	
建物建築費	382,000	(建物本体 70.00% 設備 30.00%)
建物設計料	19,100	建築費の 5.00%
その他工事費	75,000	
水道等施設負担金	3,320	
既存建物解体費	7,783	
火災保険料	10,023	加入期間 25年
近隣対策費	1,982	
登記事務手数料	554	
その他費用1	1,102	
その他費用2	1,842	
その他費用3	532	
その他費用4	442	
その他費用5	295	
建設期間中金利	6,874	利率 2.75% 借入額 500,000 千円

【初期投資金額】-(2)

	金額(千円)	
※土地 固定資産税評価額(A)	113,691	(購入部分+所有部分面積) × 1 m ² 当たり価額
※建物 固定資産税評価額(B)	267,400	建物建築費の 70.00%
土地 登録免許税	1,705	(A) × 税率1.5%
土地 不動産取得税	751	(A) × 課税標準割合1/2 × 税率3.0% - 軽減額
土地 固定資産税	1,591	(A) × 税率1.4% × 工事期間/12
土地 都市計画税	341	(A) × 税率0.3% × 工事期間/12
建物 登録免許税	1,069	(B) × 税率0.4%
建物 不動産取得税	4,709	・住宅部分 [(B) × 住宅部分比率 - 住宅特例 12,000千円 × 戸数] × 税率3.0%
		・非住宅部分 (B) × 非住宅部分比率 × 税率4.0%
抵当権設定費用	1,920	(借入金合計額 × 税率0.4%)
初期投資金額 合計	524,757	

【資金調達】

	金額(千円)	金額(千円)
自己資金	33,000	建設協力金 0
補助金等	0	借入金合計 480,000
敷金からの組入れ	26,435	
資金調達 合計		539,435

《借入金内訳》

	金額(千円)	
借入金(1) (〇〇銀行)	330,000	元利均等 返済期間 0年 0カ月据置 利率 据置期間 3.000% 01年~10年 3.000% 利子補給 11年~15年 3.500% 期間 1年 16年以降 3.750% 1.000%
借入金(2) (△△銀行)	100,000	元利均等 返済期間 0年 0カ月据置 利率 据置期間 3.000% 01年~10年 3.125% 利子補給 11年~20年 3.500% 期間 1年 21年以降 3.750% 1.000%
借入金(3) (〇〇信用金庫)	50,000	元利均等 返済期間 0年 0カ月据置 利率 据置期間 3.200% 01年~20年 0.000% 利子補給 21年~00年 0.000% 期間 1年 01年以降 0.000% 1.000%

【賃貸条件 - ①】

No.	用途	用途詳細	賃貸戸数 (戸)	月額賃料 金額/1戸 (千円)	月額共益費 金額/1戸 (千円)	月間収入額 (千円)	敷金		礼金 金額/1戸 (千円)	更新料		入居率			
							金額/1戸 (千円)	資金調達 割合(%)		年毎	賃料月分	期間 1		期間 2	
												年目~年目	(%)	年目~年目	(%)
1	住居	3LDK①	4	160	10	680	480	100.00	320	0	0	1~30	100.00	0~0	0
2	住居	3LDK②	4	150	10	640	450	100.00	300	0	0	1~30	100.00	0~0	0
3	住居	3DK①	6	130	8	828	390	100.00	260	0	0	1~30	100.00	0~0	0
4	住居	3DK②	6	125	8	798	375	100.00	250	0	0	1~30	100.00	0~0	0
5	住居	3DK③	6	120	8	768	360	100.00	240	0	0	1~30	100.00	0~0	0
6	住居	2LDK①	6	115	6	726	345	100.00	230	0	0	1~30	100.00	0~0	0
7	住居	2LDK②	4	110	6	464	330	100.00	220	0	0	1~30	100.00	0~0	0
8	住居	2DK①	4	90	5	380	275	100.00	180	0	0	1~30	100.00	0~0	0
9	住居	2DK②	6	85	5	540	255	100.00	160	0	0	1~30	100.00	0~0	0
10	住居	2DK③	6	80	5	510	240	100.00	120	0	0	1~30	100.00	0~0	0
11	店舗	店舗 1	6	200	15	1,290	600	100.00	400	0	0	1~30	100.00	0~0	0
12	店舗	店舗 2	1	250	15	265	600	100.00	400	0	0	1~30	100.00	0~0	0
13	店舗	店舗 3	1	180	10	190	540	100.00	360	0	0	1~30	100.00	0~0	0
14	店舗	店舗 4	1	180	10	190	540	100.00	360	0	0	1~30	100.00	0~0	0
15	店舗	店舗 5	1	150	10	160	450	100.00	300	0	0	1~30	100.00	0~0	0
16	店舗	店舗 6	1	150	10	160	450	100.00	300	0	0	1~30	100.00	0~0	0
17	店舗	店舗 7	1	120	10	130	360	100.00	240	0	0	1~30	100.00	0~0	0
18	店舗	店舗 8	1	125	10	135	360	100.00	240	0	0	1~30	100.00	0~0	0
19	事務所	事務所 1	1	300	20	320	450	100.00	400	0	0	1~30	100.00	0~0	0
20	事務所	事務所 2	1	250	15	265	450	100.00	300	0	0	1~30	100.00	0~0	0
21	事務所	事務所 3	1	180	10	190	450	100.00	300	0	0	1~30	100.00	0~0	0
22	その他	その他 1	1	50	5	55	15	100.00	100	0	0	1~30	100.00	0~0	0
23	その他	その他 2	1	50	5	55	0	100.00	100	0	0	1~30	100.00	0~0	0
24	駐車場	駐車場 1	10	20	0	200	9	100.00	20	0	0	1~30	100.00	0~0	0
25	駐車場	駐車場 2	10	18	0	180	15	100.00	15	0	0	1~30	100.00	0~0	0

【賃貸条件 - ②】

No.	用途	用途詳細	入居率		回転率		賃料変動率					建設協力金 金額 / 1戸 (千円)	建設協力金の返済条件						
			期間 3		年毎	率	期間 1		年毎	率	期間 2		年毎	率	据置期間		返済期間		
			年目～年目	(%)			年目～年目	(%)			年目～年目				(%)	年数	利率(%)	年数	利率(%)
1	住居	3LDK①	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	住居	3LDK②	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	住居	3DK①	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	住居	3DK②	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	住居	3DK③	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	住居	2LDK①	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7	住居	2LDK②	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8	住居	2DK①	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9	住居	2DK②	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10	住居	2DK③	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11	店舗	店舗1	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12	店舗	店舗2	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13	店舗	店舗3	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14	店舗	店舗4	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15	店舗	店舗5	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16	店舗	店舗6	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17	店舗	店舗7	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18	店舗	店舗8	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19	事務所	事務所1	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20	事務所	事務所2	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21	事務所	事務所3	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22	その他	その他1	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
23	その他	その他2	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
24	駐車場	駐車場1	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
25	駐車場	駐車場2	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	

【支出・費用】

科目	金額(千円)	明 細	変 動 率
土地 固定資産税等	1,932	固定資産税評価額 113,691 千円 --- (a) $\{(a) \times 1.4\} + \{(a) \times 0.3\}$	0.00% (0年毎)
建物 固定資産税等	4,545	固定資産税評価額 267,400 千円 --- (b) $\{(b) \times 1.4\} + \{(b) \times 0.3\}$	0.00% (0年毎)
地代	0		0.00% (0年毎)
建物修繕費	0	建築費の 0.50 %計上 発生年度 5 年目から	1.00% (2年毎)
建物管理費	727		1.00% (2年毎)
火災保険料	400	初期投資計上額 10,023 千円 加入期間 25 年で均等に計上	0.00% (0年毎)
人件費	5,543		1.00% (2年毎)
その他経費 1	1,528		0.50% (2年毎)
その他経費 2	336		0.50% (2年毎)
その他経費 3	624		0.50% (2年毎)
その他経費 4	2,500	(初年度に計上)	----
その他経費 5	0		----
その他経費 6	0		----
事業税等	0	法人事業税・地方法人特別税 又は 個人事業税	----
建設協力金利息	0	初年度利息	----
建設協力金返済	0	初年度返済元本	----
借入金支払利息	0	初年度利息	----
借入金元本返済	0	初年度返済元本	----
減価償却費(建物本体)	5,697	価格 282,157 千円 耐用年数 47 年 償却率 2.20 % [定額法]	----
減価償却費(建物設備)	7,435	価格 120,925 千円 耐用年数 15 年 償却率 6.70 % [定額法]	----
減価償却費(その他工事)	13,768	価格 75,000 千円 耐用年数 10 年 償却率 20.00 % [定率法]	----

※金額は初年度の金額を表示しています。(その他経費4～6については計上年度の金額)

【現金収支予想表】

(千円)

	初年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
○収入										
賃貸収入 (住宅)	71,640	71,640	73,072	73,072	74,534	74,534	76,024	76,024	77,545	77,545
(店舗)	28,260	28,260	28,825	28,825	29,401	29,401	29,989	29,989	30,589	30,589
(事務所)	8,760	8,760	8,935	8,935	9,113	9,113	9,296	9,296	9,482	9,482
(その他)	1,200	1,200	1,224	1,224	1,248	1,248	1,273	1,273	1,298	1,298
(駐車場)	4,560	4,560	4,651	4,651	4,744	4,744	4,839	4,839	4,935	4,935
共益費収入	7,008	7,008	7,148	7,148	7,290	7,290	7,436	7,436	7,585	7,585
礼金・更新料	17,790	0	0	2,968	0	0	3,088	0	0	3,149
利子補給	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入計	139,218	121,428	123,855	126,823	126,330	126,330	131,945	128,857	131,434	134,583
○支出										
土地 固定資産税等	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932
建物 固定資産税等	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	0	0	0	0	1,910	1,910	1,929	1,929	1,948	1,948
建物管理費	727	727	734	734	741	741	749	749	756	756
火災保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
人件費	5,543	5,543	5,598	5,598	5,654	5,654	5,710	5,710	5,768	5,768
その他経費 1	1,528	1,528	1,535	1,535	1,543	1,543	1,551	1,551	1,558	1,558
その他経費 2	336	336	337	337	339	339	341	341	342	342
その他経費 3	624	624	627	627	630	630	633	633	636	636
その他経費 4	2,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業税等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金支払利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金元本返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(法人税等)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出計	17,735	15,235	15,308	15,308	17,294	17,294	17,390	17,390	17,485	17,485
○現金収支										
前期繰越額	0	121,483	227,676	336,223	447,738	556,774	665,810	780,365	891,832	1,005,781
当期現金収支額	121,483	106,193	108,547	111,515	109,036	109,036	114,555	111,467	113,949	117,098
翌期繰越額	121,483	227,676	336,223	447,738	556,774	665,810	780,365	891,832	1,005,781	1,122,879
○借入金残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

【現金収支予想表】

(千円)

	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
○収入										
賃貸収入 (住宅)	79,096	79,096	80,678	80,678	82,291	82,291	83,937	83,937	85,616	85,616
(店舗)	31,201	31,201	31,825	31,825	32,461	32,461	33,111	33,111	33,773	33,773
(事務所)	9,671	9,671	9,865	9,865	10,062	10,062	10,263	10,263	10,468	10,468
(その他)	1,324	1,324	1,351	1,351	1,378	1,378	1,405	1,405	1,434	1,434
(駐車場)	5,034	5,034	5,135	5,135	5,238	5,238	5,342	5,342	5,449	5,449
共益費収入	7,737	7,737	7,891	7,891	8,049	8,049	8,210	8,210	8,375	8,375
礼金・更新料	0	0	3,277	0	0	3,342	0	0	3,477	0
利子補給	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入計	134,063	134,063	140,022	136,745	139,479	142,821	142,268	142,268	148,592	145,115
○支出										
土地 固定資産税等	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932
建物 固定資産税等	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	1,967	1,967	1,987	1,987	2,007	2,007	2,027	2,027	2,047	2,047
建物管理費	764	764	771	771	779	779	787	787	795	795
火災保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
人件費	5,825	5,825	5,884	5,884	5,942	5,942	6,002	6,002	6,062	6,062
その他経費 1	1,566	1,566	1,574	1,574	1,582	1,582	1,590	1,590	1,598	1,598
その他経費 2	344	344	346	346	347	347	349	349	351	351
その他経費 3	639	639	642	642	646	646	649	649	652	652
その他経費 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業税等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金支払利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金元本返済 (法人税等)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出計	17,582	17,582	17,681	17,681	17,780	17,780	17,881	17,881	17,982	17,982
○現金収支										
前期繰越額	1,122,879	1,239,360	1,355,841	1,478,182	1,597,246	1,718,945	1,843,986	1,968,373	2,092,760	2,223,370
当期現金収支額	116,481	116,481	122,341	119,064	121,699	125,041	124,387	124,387	130,610	127,133
翌期繰越額	1,239,360	1,355,841	1,478,182	1,597,246	1,718,945	1,843,986	1,968,373	2,092,760	2,223,370	2,350,503
○借入金残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

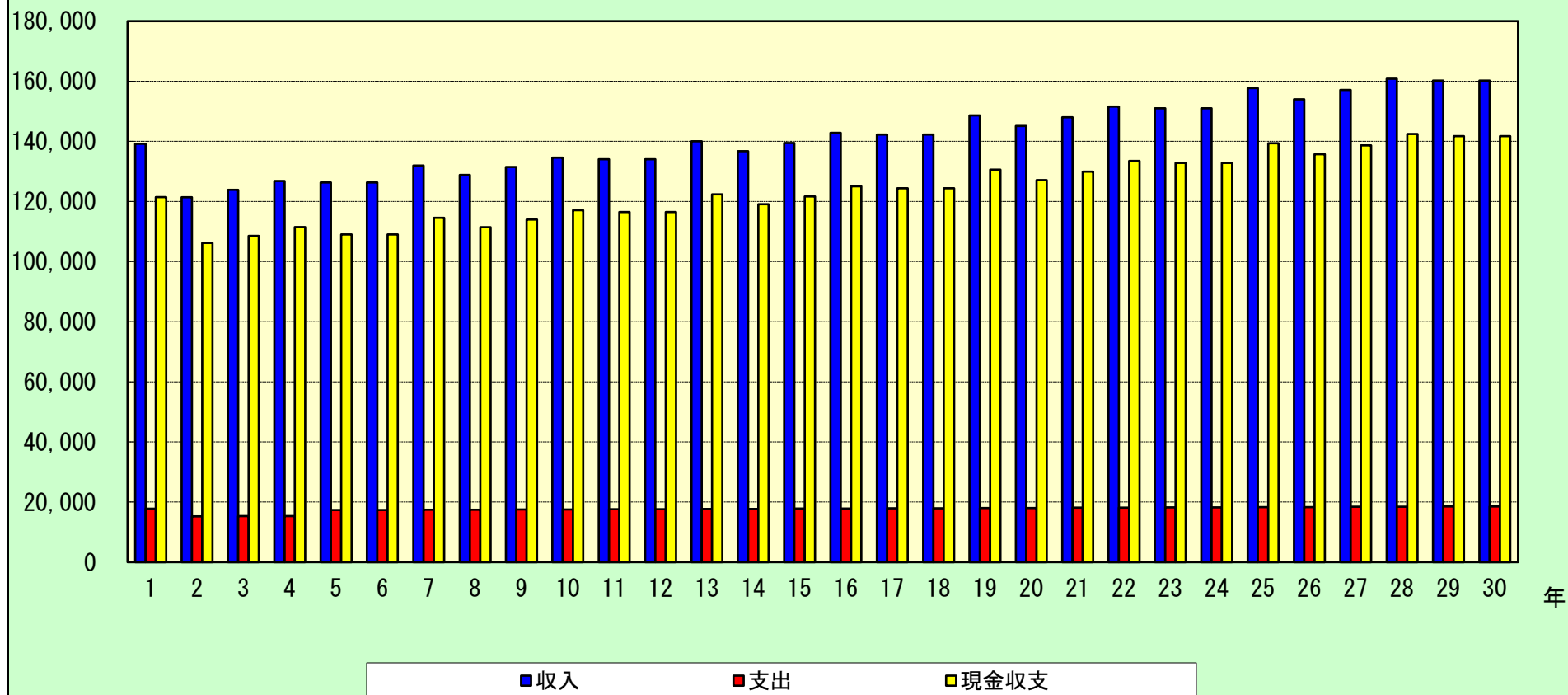
【現金収支予想表】

(千円)

	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
○収入										
賃貸収入 (住宅)	87,328	87,328	89,075	89,075	90,856	90,856	92,673	92,673	94,527	94,527
(店舗)	34,448	34,448	35,137	35,137	35,840	35,840	36,557	36,557	37,288	37,288
(事務所)	10,678	10,678	10,891	10,891	11,109	11,109	11,331	11,331	11,558	11,558
(その他)	1,462	1,462	1,492	1,492	1,521	1,521	1,552	1,552	1,583	1,583
(駐車場)	5,558	5,558	5,669	5,669	5,783	5,783	5,898	5,898	6,016	6,016
共益費収入	8,542	8,542	8,713	8,713	8,887	8,887	9,065	9,065	9,246	9,246
礼金・更新料	0	3,547	0	0	3,690	0	0	3,764	0	0
利子補給	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入計	148,016	151,563	150,977	150,977	157,686	153,996	157,076	160,840	160,218	160,218
○支出										
土地 固定資産税等	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932
建物 固定資産税等	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545	4,545
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	2,068	2,068	2,088	2,088	2,109	2,109	2,130	2,130	2,152	2,152
建物管理費	803	803	811	811	819	819	827	827	835	835
火災保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
人件費	6,122	6,122	6,184	6,184	6,245	6,245	6,308	6,308	6,371	6,371
その他経費 1	1,606	1,606	1,614	1,614	1,622	1,622	1,630	1,630	1,638	1,638
その他経費 2	353	353	354	354	356	356	358	358	360	360
その他経費 3	655	655	659	659	662	662	665	665	669	669
その他経費 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業税等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金支払利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金元本返済 (法人税等)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出計	18,084	18,084	18,187	18,187	18,290	18,290	18,395	18,395	18,502	18,502
○現金収支										
前期繰越額	2,350,503	2,480,435	2,613,914	2,746,704	2,879,494	3,018,890	3,154,596	3,293,277	3,435,722	3,577,438
当期現金収支額	129,932	133,479	132,790	132,790	139,396	135,706	138,681	142,445	141,716	141,716
翌期繰越額	2,480,435	2,613,914	2,746,704	2,879,494	3,018,890	3,154,596	3,293,277	3,435,722	3,577,438	3,719,154
○借入金残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

現金収支予想グラフ

単位：千円



【損益予想表】

(千円)

	初年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
○収益										
賃貸収入 (住宅)	71,640	71,640	73,072	73,072	74,534	74,534	76,024	76,024	77,545	77,545
(店舗)	28,260	28,260	28,825	28,825	29,401	29,401	29,989	29,989	30,589	30,589
(事務所)	8,760	8,760	8,935	8,935	9,113	9,113	9,296	9,296	9,482	9,482
(その他)	1,200	1,200	1,224	1,224	1,248	1,248	1,273	1,273	1,298	1,298
(駐車場)	4,560	4,560	4,651	4,651	4,744	4,744	4,839	4,839	4,935	4,935
共益費収入	7,008	7,008	7,148	7,148	7,290	7,290	7,436	7,436	7,585	7,585
礼金・更新料	17,790	0	0	2,968	0	0	3,088	0	0	3,149
利子補給	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収益計	139,218	121,428	123,855	126,823	126,330	126,330	131,945	128,857	131,434	134,583
○費用										
土地 固定資産税等	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773
建物 固定資産税等	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	0	0	0	0	1,753	1,753	1,770	1,770	1,788	1,788
建物管理費	667	667	673	673	680	680	687	687	694	694
火災保険料	367	367	367	367	367	367	367	367	367	367
人件費	5,087	5,087	5,138	5,138	5,190	5,190	5,242	5,242	5,294	5,294
その他経費 1	1,402	1,402	1,409	1,409	1,416	1,416	1,423	1,423	1,430	1,430
その他経費 2	308	308	309	309	311	311	313	313	314	314
その他経費 3	572	572	575	575	578	578	581	581	584	584
その他経費 4	2,294	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業税等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金支払利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減価償却費 (建物本体)	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697
減価償却費 (建物設備)	7,435	7,435	7,435	7,435	7,435	7,435	7,435	7,435	7,435	7,435
減価償却費 (その他工事)	13,768	11,014	8,811	7,049	5,639	4,511	4,511	4,511	4,511	4,511
費用計	43,541	38,493	36,358	34,596	35,010	33,882	33,970	33,970	34,058	34,058
○損益										
税引前利益	95,677	82,935	87,497	92,227	91,320	92,448	97,975	94,887	97,376	100,525
前期繰越損失	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
課税対象利益	95,677	82,935	87,497	92,227	91,320	92,448	97,975	94,887	97,376	100,525
(税金充当額)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(未処分利益)	95,677	82,935	87,497	92,227	91,320	92,448	97,975	94,887	97,376	100,525

【損益予想表】

(千円)

	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
○収益										
賃貸収入 (住宅)	79,096	79,096	80,678	80,678	82,291	82,291	83,937	83,937	85,616	85,616
(店舗)	31,201	31,201	31,825	31,825	32,461	32,461	33,111	33,111	33,773	33,773
(事務所)	9,671	9,671	9,865	9,865	10,062	10,062	10,263	10,263	10,468	10,468
(その他)	1,324	1,324	1,351	1,351	1,378	1,378	1,405	1,405	1,434	1,434
(駐車場)	5,034	5,034	5,135	5,135	5,238	5,238	5,342	5,342	5,449	5,449
共益費収入	7,737	7,737	7,891	7,891	8,049	8,049	8,210	8,210	8,375	8,375
礼金・更新料	0	0	3,277	0	0	3,342	0	0	3,477	0
利子補給	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収益計	134,063	134,063	140,022	136,745	139,479	142,821	142,268	142,268	148,592	145,115
○費用										
土地 固定資産税等	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773
建物 固定資産税等	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	1,806	1,806	1,824	1,824	1,842	1,842	1,861	1,861	1,879	1,879
建物管理費	701	701	708	708	715	715	722	722	729	729
火災保険料	367	367	367	367	367	367	367	367	367	367
人件費	5,347	5,347	5,400	5,400	5,454	5,454	5,509	5,509	5,564	5,564
その他経費 1	1,437	1,437	1,445	1,445	1,452	1,452	1,459	1,459	1,466	1,466
その他経費 2	316	316	317	317	319	319	320	320	322	322
その他経費 3	587	587	590	590	593	593	596	596	599	599
その他経費 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業税等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金支払利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減価償却費 (建物本体)	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697
減価償却費 (建物設備)	7,435	7,435	7,435	7,435	6,881	0	0	0	0	0
減価償却費 (その他工事)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
費用計	29,637	29,637	29,727	29,727	29,264	22,383	22,475	22,475	22,567	22,567
○損益										
税引前利益	104,426	104,426	110,295	107,018	110,215	120,438	119,793	119,793	126,025	122,548
前期繰越損失	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
課税対象利益	104,426	104,426	110,295	107,018	110,215	120,438	119,793	119,793	126,025	122,548
(税金充当額)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(未処分利益)	104,426	104,426	110,295	107,018	110,215	120,438	119,793	119,793	126,025	122,548

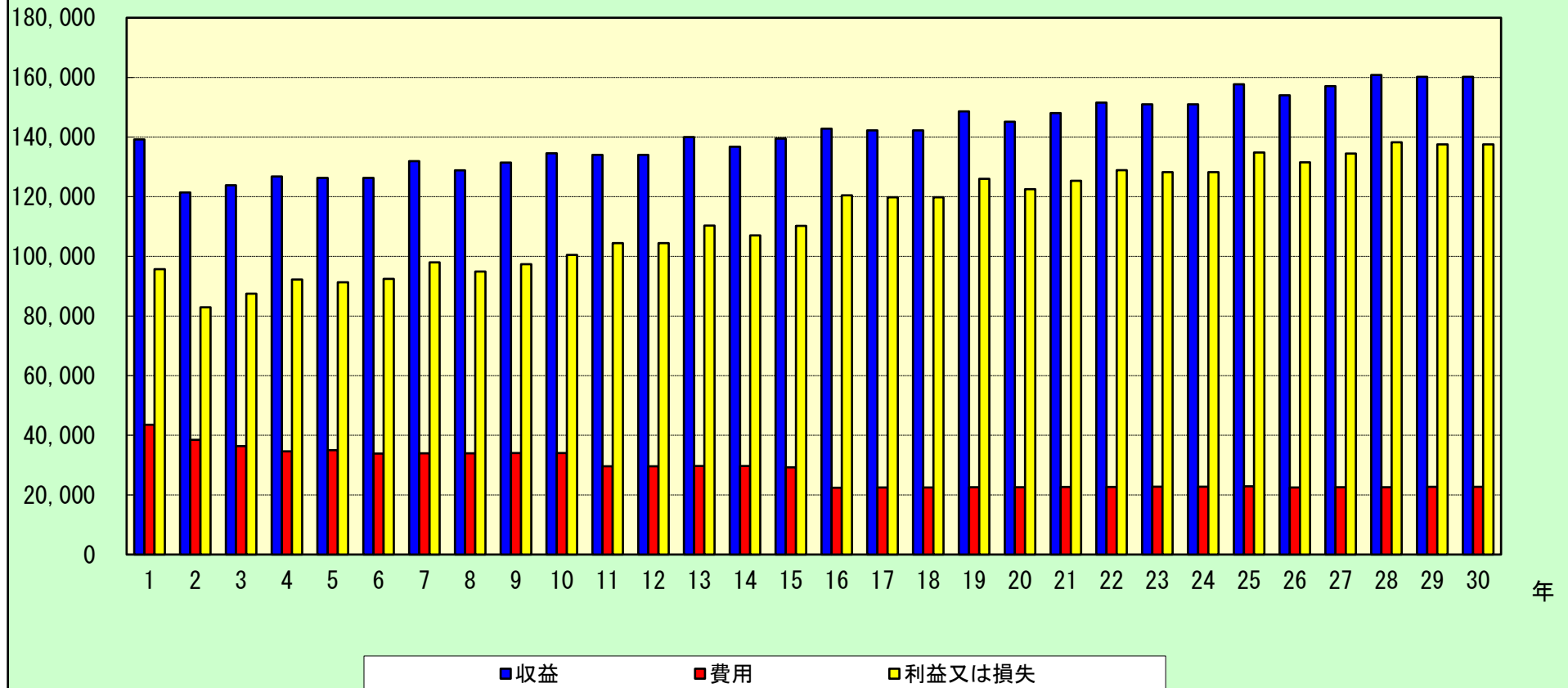
【損益予想表】

(千円)

	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
○収益										
賃貸収入 (住宅)	87,328	87,328	89,075	89,075	90,856	90,856	92,673	92,673	94,527	94,527
(店舗)	34,448	34,448	35,137	35,137	35,840	35,840	36,557	36,557	37,288	37,288
(事務所)	10,678	10,678	10,891	10,891	11,109	11,109	11,331	11,331	11,558	11,558
(その他)	1,462	1,462	1,492	1,492	1,521	1,521	1,552	1,552	1,583	1,583
(駐車場)	5,558	5,558	5,669	5,669	5,783	5,783	5,898	5,898	6,016	6,016
共益費収入	8,542	8,542	8,713	8,713	8,887	8,887	9,065	9,065	9,246	9,246
礼金・更新料	0	3,547	0	0	3,690	0	0	3,764	0	0
利子補給	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収益計	148,016	151,563	150,977	150,977	157,686	153,996	157,076	160,840	160,218	160,218
○費用										
土地 固定資産税等	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773
建物 固定資産税等	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171	4,171
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	1,898	1,898	1,917	1,917	1,936	1,936	1,955	1,955	1,975	1,975
建物管理費	737	737	744	744	751	751	759	759	767	767
火災保険料	367	367	367	367	367	0	0	0	0	0
人件費	5,620	5,620	5,676	5,676	5,733	5,733	5,790	5,790	5,848	5,848
その他経費 1	1,474	1,474	1,481	1,481	1,489	1,489	1,496	1,496	1,503	1,503
その他経費 2	324	324	325	325	327	327	329	329	330	330
その他経費 3	602	602	605	605	608	608	611	611	614	614
その他経費 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業税等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金支払利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減価償却費 (建物本体)	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697	5,697
減価償却費 (建物設備)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減価償却費 (その他工事)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
費用計	22,663	22,663	22,756	22,756	22,852	22,485	22,581	22,581	22,678	22,678
○損益										
税引前利益	125,353	128,900	128,221	128,221	134,834	131,511	134,495	138,259	137,540	137,540
前期繰越損失	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
課税対象利益	125,353	128,900	128,221	128,221	134,834	131,511	134,495	138,259	137,540	137,540
(税金充当額)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(未処分利益)	125,353	128,900	128,221	128,221	134,834	131,511	134,495	138,259	137,540	137,540

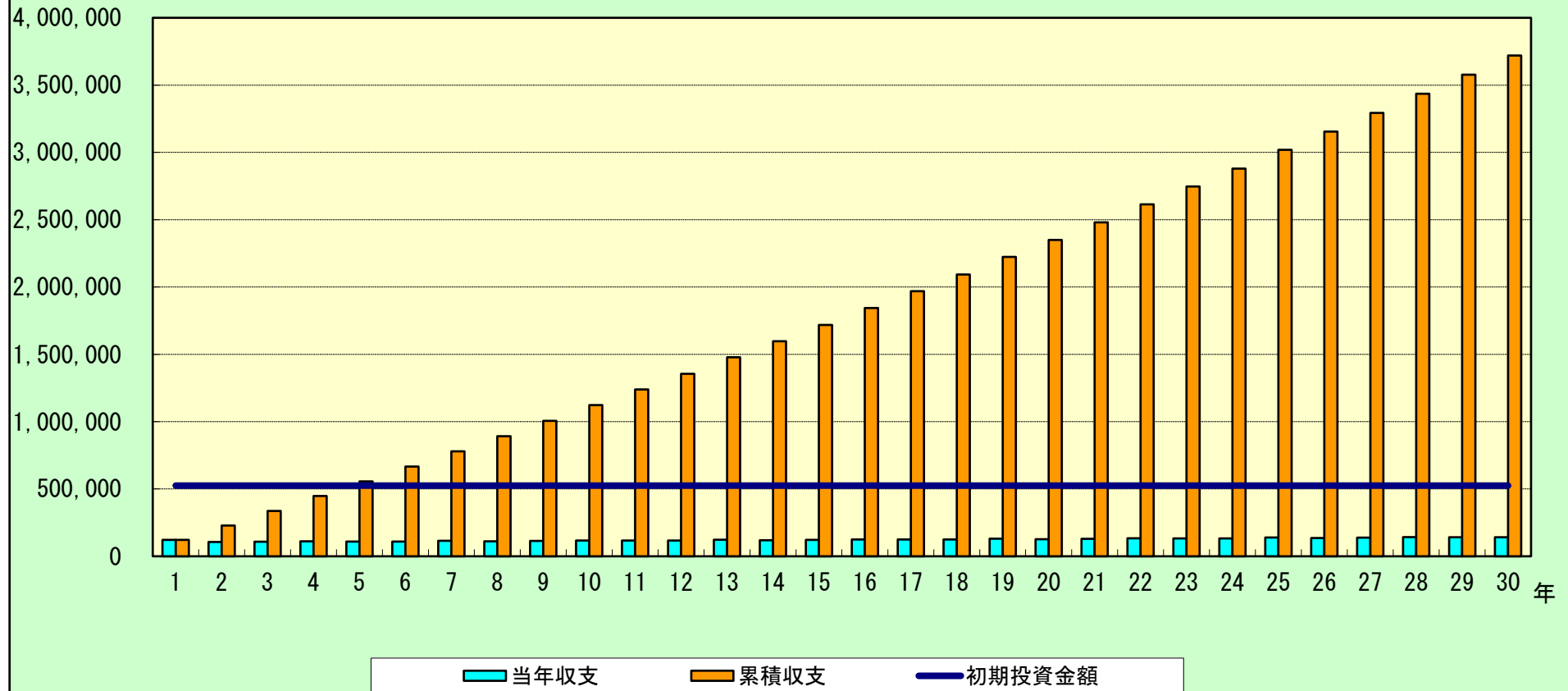
損益予想グラフ

単位：千円



累積収支グラフ

単位：千円



様

作成者

※ マンション投資採算シミュレーション 入力シート ※

このプログラムは基本的に給与所得者が収益マンション等を購入し、賃貸した場合の損益と収支の関係を概算で見る簡易型のシミュレーションです

給与所得等データ	(単位:千円)	説明
給与収入	12,000	1年間の給与・賞与の収入金額の合計額
所得の上昇率(%/年)	2	今後の1年あたりの予想上昇率
所得控除額	1,800	社会保険料・基礎控除以外の所得控除の金額

不動産購入費データ	(単位:千円)	説明
購入費用	40,000	購入代価、仲介手数料、契約時の印紙代等購入の際にかかった費用
内 土地代金		上記のうち土地対応部分
建物耐用年数	47	建物の構造にあった耐用年数

借入金等データ	(単位:千円)	説明
保証金収入	1,800	
保証金利率(%)	50	保証金に占める敷引金額の割合
自己資本	5,000	基本的には購入費用+初年度経費-借入金額
借入金額	35,000	
返済年数	35	
利率(%)	1.2	利息の計算方法は元利均等方式

初年度データ	(単位:千円)	説明
初年度月額賃貸料	180	一ヶ月当たりの賃料収入
初年度月数	12	初年度の運用月数 例: 5月始まりなら8と入力
賃料の値上率(%/2年)	2	今後の2年ごとの予想値上率
初年度経費(取得税他)	1,772	登録免許税、不動産取得税等不動産購入後に発生する一時的費用

以降年度データ	(単位:千円)	説明
経費(固定資産税他)	836	固定資産税、保険料、管理費など毎年経常的に発生する費用
経費の上昇率(%/2年)	2	今後の2年ごとの予想経常上昇率

説明

本システムは基本的に給与所得者が収益マンション等を購入し、賃貸した場合の損益と収支の関係を概算で見る簡易型のシミュレーションです
本格的なシステムとなると、例えば、住宅用家屋で一定のものに適用される固定資産税の減額の特例など、様々な特例などがありますが、このシステムではそれらの要素は考慮せずあくまでも中長期的に見た、物件の収益性、採算性を概算で見るものになっています

備考

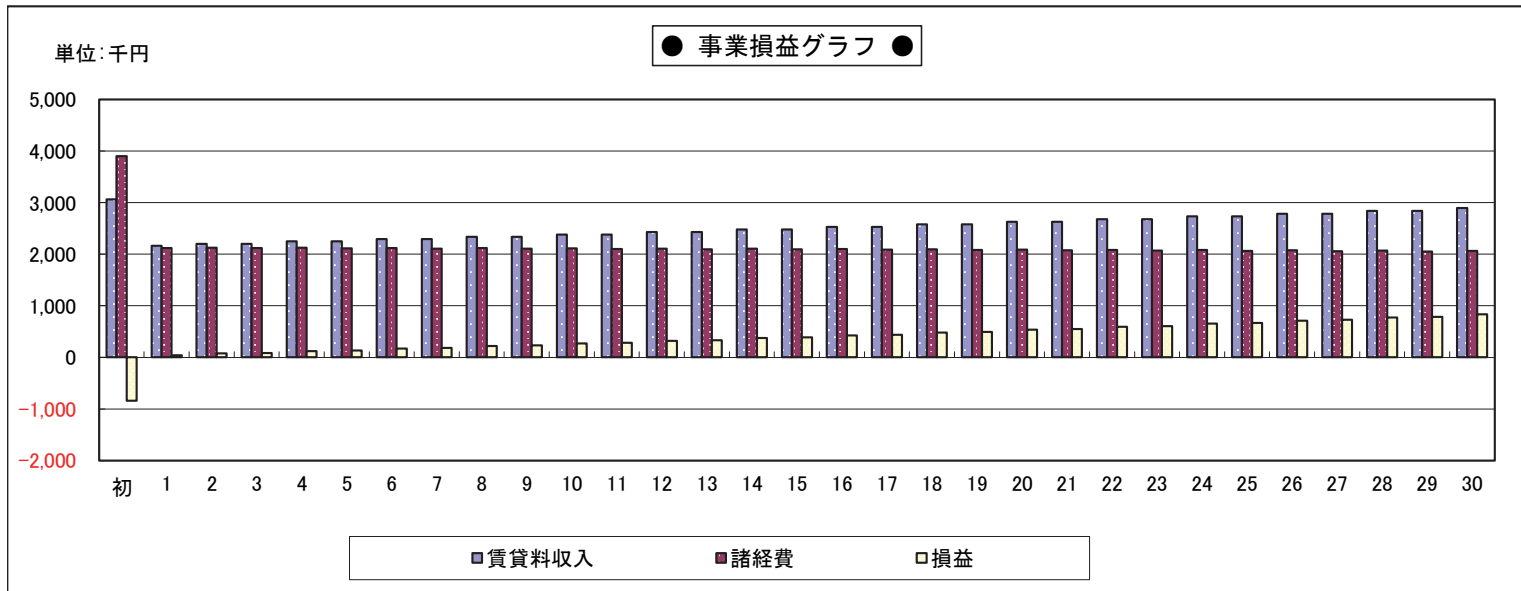
■ マンション投資による事業損益一覧表 ■

(単位:千円)

	初年度	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後	6年後	7年後	8年後	9年後	10年後
賃貸料収入	3,060	2,160	2,203	2,203	2,247	2,247	2,291	2,291	2,336	2,336	2,382
減価償却費	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880
支払利息	415	405	395	385	375	365	355	344	334	323	312
他 経費	2,608	836	852	852	869	869	886	886	903	903	921
差引所得額	-843	39	76	86	123	133	170	181	219	230	269

	11年後	12年後	13年後	14年後	15年後	16年後	17年後	18年後	19年後	20年後
賃貸料収入	2,382	2,429	2,429	2,477	2,477	2,526	2,526	2,576	2,576	2,627
減価償却費	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880
支払利息	301	290	278	267	255	244	232	220	208	196
他 経費	921	939	939	957	957	976	976	995	995	1,014
差引所得額	280	320	332	373	385	426	438	481	493	537

	21年後	22年後	23年後	24年後	25年後	26年後	27年後	28年後	29年後	30年後
賃貸料収入	2,627	2,679	2,679	2,732	2,732	2,786	2,786	2,841	2,841	2,897
減価償却費	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880
支払利息	183	171	158	145	132	119	105	92	78	64
他 経費	1,014	1,034	1,034	1,054	1,054	1,075	1,075	1,096	1,096	1,117
差引所得額	550	594	607	653	666	712	726	773	787	836



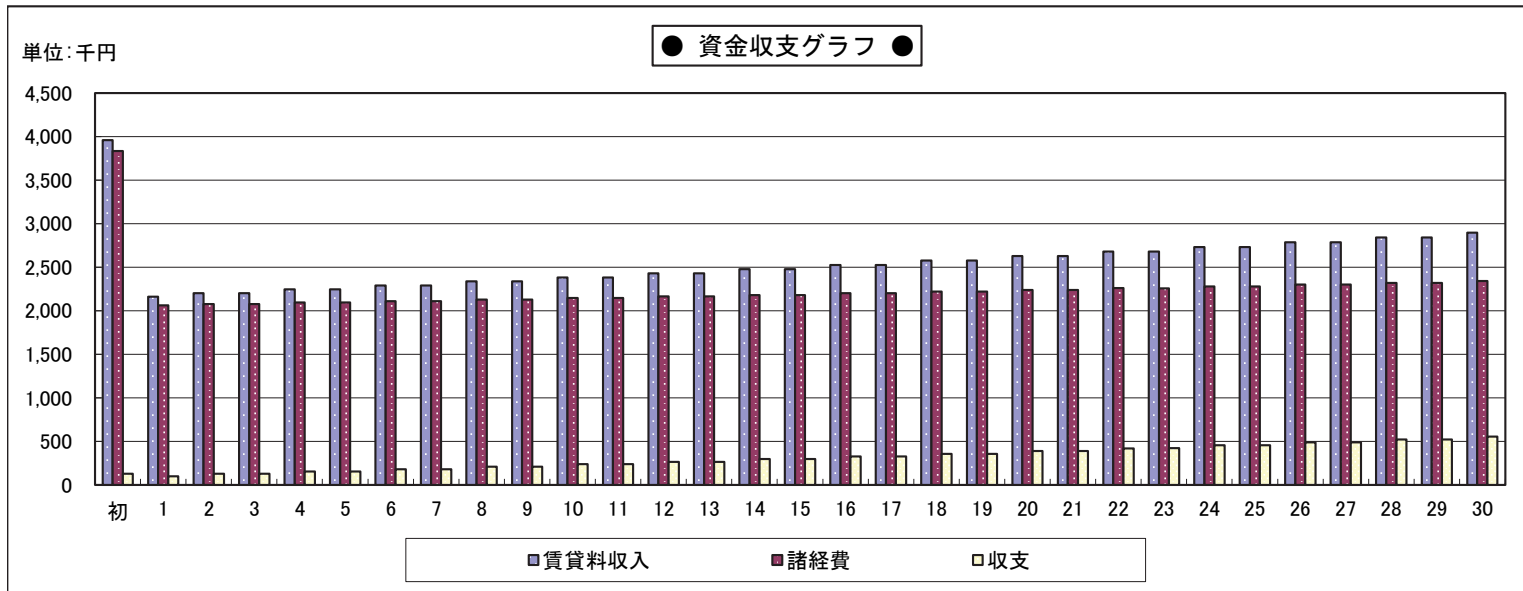
■ マンション投資による資金収支一覧表 ■

(単位:千円)

	初年度	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後	6年後	7年後	8年後	9年後	10年後
賃貸料収入	3,960	2,160	2,203	2,203	2,247	2,247	2,291	2,291	2,336	2,336	2,382
支払利息	415	405	395	385	375	365	355	344	334	323	312
借入金元本	809	819	829	839	849	859	869	880	891	901	912
他 経費	2,608	836	852	852	869	869	886	886	903	903	921
差引収支	128	100	127	127	154	154	181	181	208	209	237

	11年後	12年後	13年後	14年後	15年後	16年後	17年後	18年後	19年後	20年後
賃貸料収入	2,382	2,429	2,429	2,477	2,477	2,526	2,526	2,576	2,576	2,627
支払利息	301	290	278	267	255	244	232	220	208	196
借入金元本	923	934	946	957	969	980	992	1,004	1,016	1,029
他 経費	921	939	939	957	957	976	976	995	995	1,014
差引収支	237	266	266	296	296	326	326	357	357	388

	21年後	22年後	23年後	24年後	25年後	26年後	27年後	28年後	29年後	30年後
賃貸料収入	2,627	2,679	2,679	2,732	2,732	2,786	2,786	2,841	2,841	2,897
支払利息	183	171	158	145	132	119	105	92	78	64
借入金元本	1,041	1,054	1,066	1,079	1,092	1,105	1,119	1,132	1,146	1,160
他 経費	1,014	1,034	1,034	1,054	1,054	1,075	1,075	1,096	1,096	1,117
差引収支	389	420	421	454	454	487	487	521	521	556



■マンション投資による節税収支一覧表■

(単位:千円)

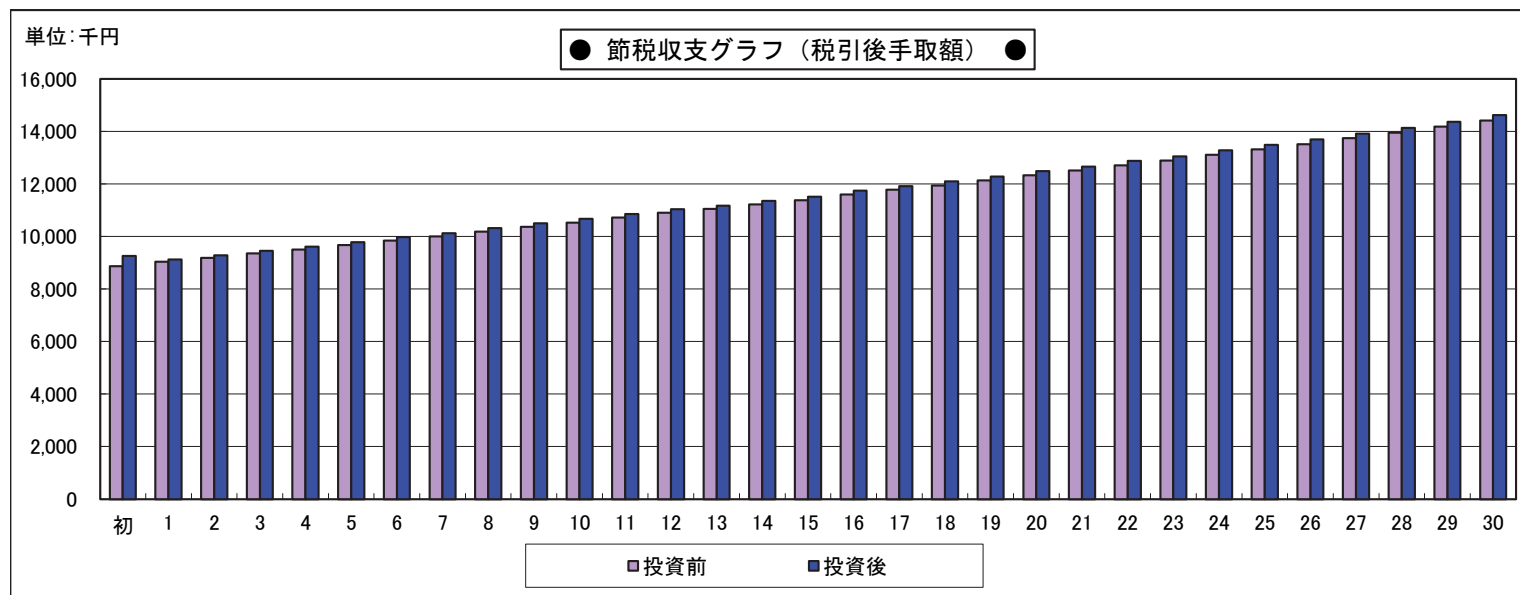
	初年度	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後	6年後	7年後	8年後	9年後	10年後
給与収入	12,000	12,240	12,484	12,733	12,987	13,246	13,510	13,780	14,055	14,336	14,622
社会保険料	1,725	1,730	1,762	1,766	1,799	1,803	1,808	1,848	1,853	1,858	1,898
所得税	798	846	889	939	984	1,044	1,105	1,159	1,222	1,287	1,345
住民税	609	632	654	678	700	726	752	775	802	829	854
差引手取額	8,868	9,032	9,179	9,350	9,504	9,673	9,845	9,998	10,178	10,362	10,525
投資による 資金収支額	128	100	127	127	154	154	181	181	208	209	237
投資による 課税所得額	5,201	6,318	6,567	6,822	7,080	7,345	7,641	7,882	8,190	8,477	8,762
所得税	626	854	905	957	1,013	1,075	1,144	1,201	1,273	1,341	1,408
住民税	525	636	661	687	713	739	769	793	824	852	881
投資による 節税額	256	-12	-23	-27	-42	-44	-56	-60	-73	-77	-90
投資後の 差引手取額	9,252	9,120	9,283	9,450	9,616	9,783	9,970	10,119	10,313	10,494	10,672
差引投資後 収支増減額	384	88	104	100	112	110	125	121	135	132	147

	11年後	12年後	13年後	14年後	15年後	16年後	17年後	18年後	19年後	20年後
給与収入	14,914	15,212	15,516	15,826	16,142	16,464	16,793	17,128	17,470	17,819
社会保険料	1,903	1,908	1,949	1,954	1,995	2,001	2,006	2,054	2,060	2,066
所得税	1,412	1,488	1,577	1,680	1,772	1,840	1,947	2,042	2,153	2,266
住民税	883	912	938	969	996	1,028	1,060	1,089	1,122	1,157
差引手取額	10,716	10,904	11,052	11,223	11,379	11,595	11,780	11,943	12,135	12,330
投資による 資金収支額	237	266	266	296	296	326	326	357	357	388
投資による 課税所得額	9,060	9,393	9,668	10,014	10,301	10,658	10,994	11,324	11,672	12,059
所得税	1,484	1,596	1,689	1,805	1,902	1,981	2,092	2,200	2,315	2,443
住民税	911	944	971	1,006	1,035	1,070	1,104	1,137	1,172	1,210
投資による 節税額	-100	-140	-145	-162	-169	-183	-189	-206	-212	-230
投資後の 差引手取額	10,853	11,030	11,173	11,357	11,506	11,738	11,917	12,094	12,280	12,488
差引投資後 収支増減額	137	126	121	134	127	143	137	151	145	158

※所得税は復興特別所得税を含めた金額を算出しています。(初年度から17年間)

■ マンション投資による節税収支一覧表 ■

	21年後	22年後	23年後	24年後	25年後	26年後	27年後	28年後	29年後	30年後
給与収入	18,175	18,538	18,908	19,286	19,671	20,064	20,465	20,874	21,291	21,716
社会保険料	2,115	2,121	2,170	2,176	2,183	2,232	2,239	2,289	2,296	2,304
所得税	2,367	2,485	2,591	2,714	2,838	2,952	3,082	3,200	3,336	3,474
住民税	1,187	1,223	1,255	1,292	1,330	1,365	1,404	1,440	1,481	1,523
差引手取額	12,506	12,709	12,892	13,104	13,320	13,515	13,740	13,945	14,178	14,415
投資による 資金収支額	389	420	421	454	454	487	487	521	521	556
投資による 課税所得額	12,379	12,780	13,114	13,532	13,923	14,313	14,721	15,127	15,551	16,018
所得税	2,549	2,681	2,791	2,929	3,058	3,187	3,321	3,455	3,595	3,749
住民税	1,242	1,283	1,316	1,358	1,397	1,436	1,477	1,517	1,560	1,606
投資による 節税額	-237	-256	-261	-281	-287	-306	-312	-332	-338	-358
投資後の 差引手取額	12,658	12,873	13,052	13,277	13,487	13,696	13,915	14,134	14,361	14,613
差引投資後 収支増減額	152	164	160	173	167	181	175	189	183	198

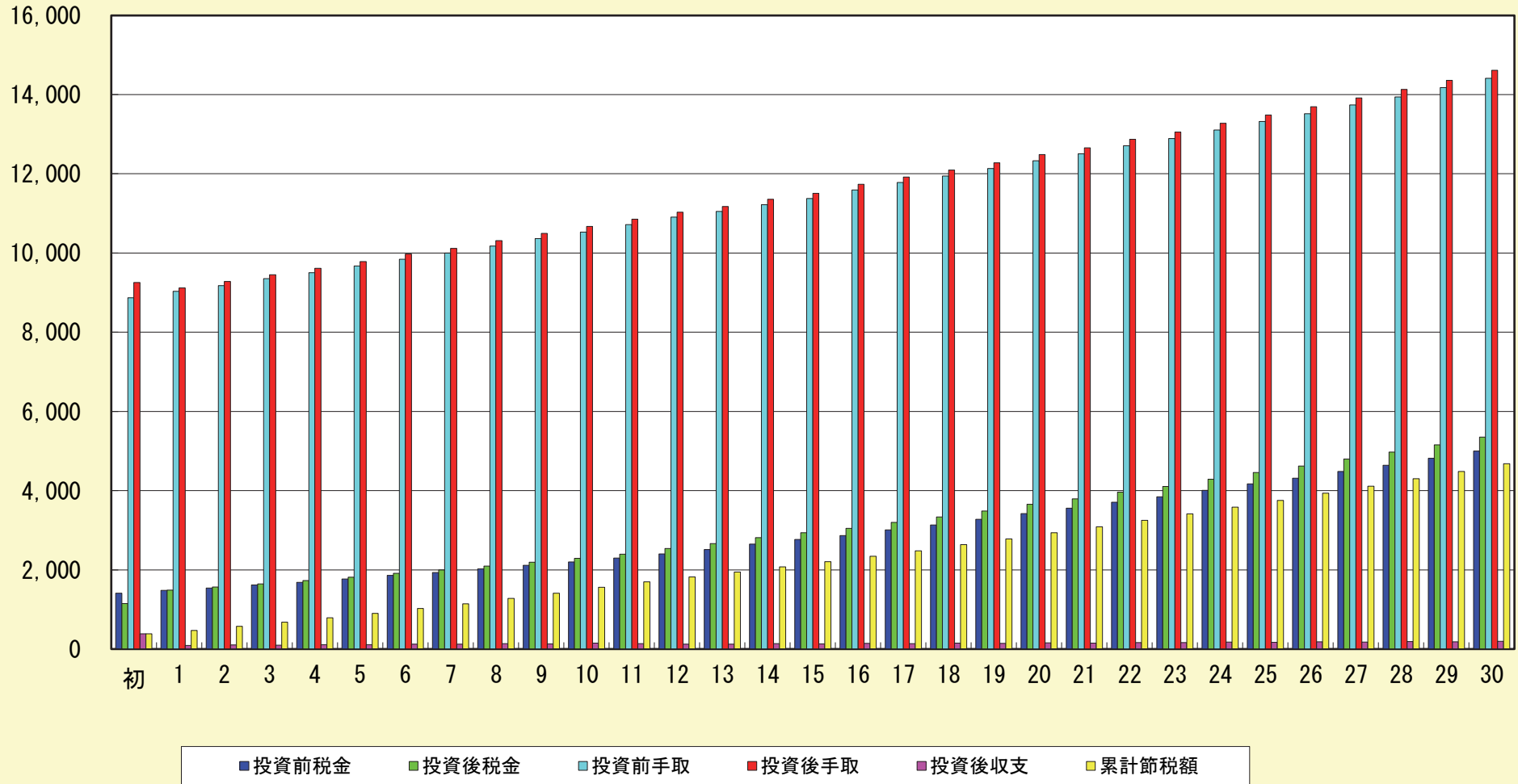


※所得税は復興特別所得税を含めた金額を算出しています。(初年度から17年間)

【 マンション投資採算シミュレーション 】

◆ マンション運用による税効果と資金収支の比較をして下さい ◆

単位：千円



※ 立体駐車場経営計画 ※

《基礎データ入力》

【建設費】

	建物	機械装置	
金額	80,000	11,500	千円
耐用年数	38	15	年

【投資額】

自己資本	12,000	千円	建設費合計	91,500	千円
借入金額	80,000	千円			
返済期間	35	年			
利率	3.5	%			
返済方法	1		←元利均等 = 1, 元金均等 = 2		

【賃貸料】

	大型	中型	その他	
月極料金	20,000	15,000		円
収容台数	100	100		台
1台あたり保証金収入	20,000	15,000		円

◎賃料上昇率(2年毎) %

	大型	中型	その他	
時間料金				円
収容台数				台
1台あたり平均駐車時間				時間/日

◎賃料上昇率(2年毎) %

【諸経費】

§ 保険料

建物・機械装置 建築費×保険料率	<input type="text" value="2"/>	%/年
ガレージ 1台あたり年額	<input type="text"/>	円

§ 電気代

基本料金月額	<input type="text"/>	円
1台あたり月額使用料	<input type="text" value="3,000"/>	円

§ 保守点検費

1台あたり月額	<input type="text" value="1,500"/>	円
---------	------------------------------------	---

§ 管理人費

人数	<input type="text" value="2"/>	人
1人あたり給与(月額)	<input type="text" value="200,000"/>	円
1人あたり賞与(年額)	<input type="text" value="500,000"/>	円

§ 雑費

年額	<input type="text" value="300"/>	千円
----	----------------------------------	----

◎諸経費上昇率(2年毎) %

◎仲介手数料(契約時) 千円

§ 固定資産税

土地	<input type="text" value="200"/>	千円
----	----------------------------------	----

【公租公課(初年度)】

§ 建物取得税

建物建築費×4%	<input type="text" value="3,200"/>	千円
§ 建物登記代	<input type="text" value="320"/>	千円
§ 抵当権設定	<input type="text" value="320"/>	千円

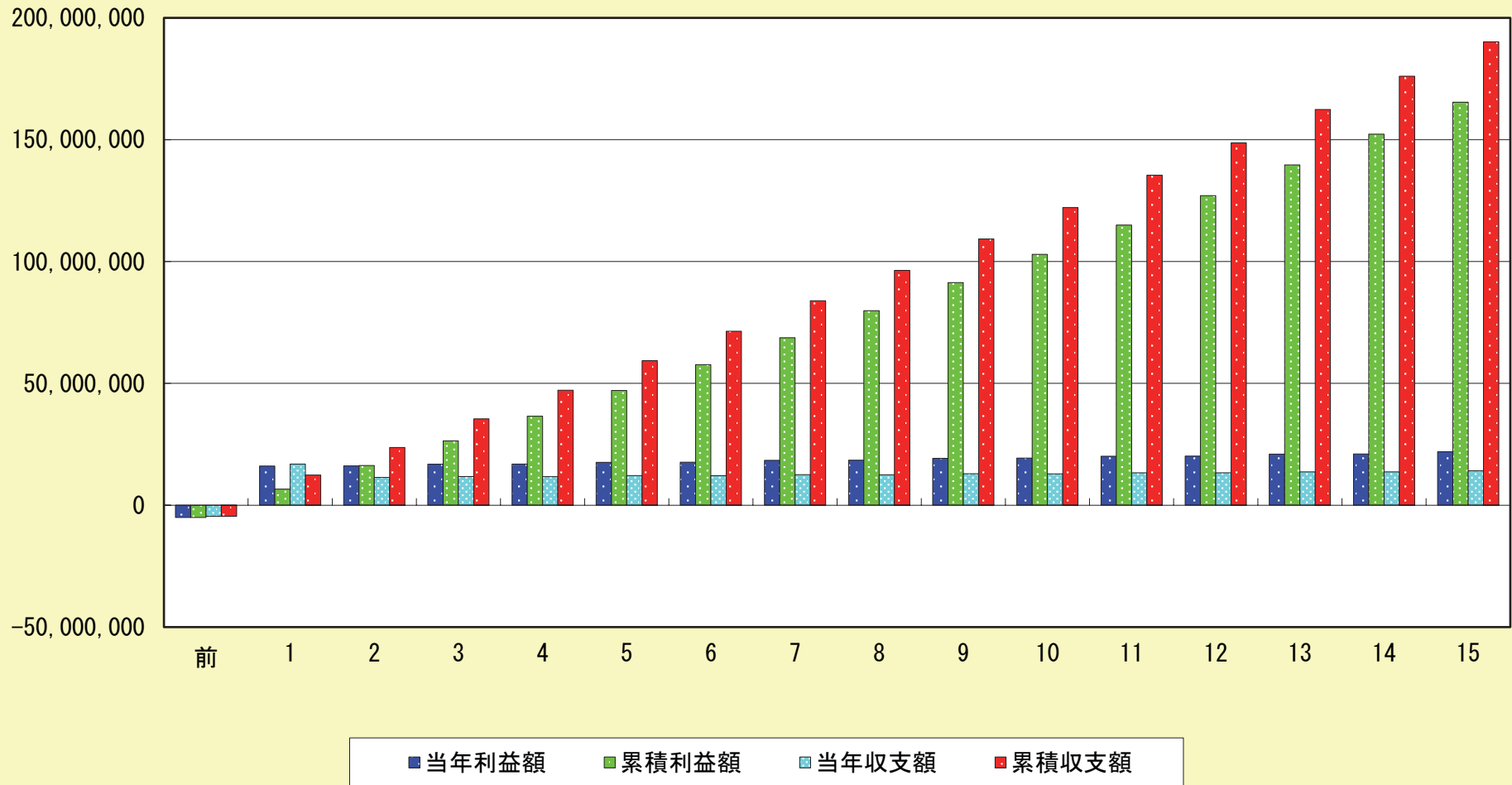
【完成前の経費】

§ 支払利息

借入金利息	<input type="text"/>	千円
§ 雑費	<input type="text"/>	千円

◎課税所得に係る税率 %

【立体駐車場損益収支予想グラフ】
◆今後15年間の利益と資金収支の推移◆



株式会社CCS出版
代表取締役 池田一郎 様

ご提案書

アパート建設事業収支

〇〇会計事務所
担当 田中次郎

大阪市〇〇区〇〇〇 3-2-12
TEL 06-9999-9999
FAX 06-9999-9998

アパート建設事業収支

〇〇会計事務所
田中次郎

ここに本文が入ります。(最大2ページまで作成可)

株式会社CCS出版
代表取締役 池田一郎 様

ご提案書

アパート建設事業収支

〇〇会計事務所
担当 田中次郎

大阪市〇〇区〇〇〇 3-2-12
TEL 06-9999-9999
FAX 06-9999-9998

アパート建設事業収支

〇〇会計事務所
田中次郎

ここに本文が入ります。(最大2ページまで作成可)

実際の印刷サイズはA4サイズとなります。

※ 役員報酬試算 ※

(資本金1億円以下の普通法人が対象です。)

様

繰越欠損金(別表七(一)3の計)		千円	
法人所得金額(別表四52の①)に役員報酬の総額を合算した金額	現状データ	比較データ	千円
	120,000	119,618	
資本金	10,000		千円
利益積立金(別表五(一)31の①)	50,000		千円

※試算の種類
単一年度での税負担の比較

●現状データ

(単位:千円)

会社法人税等		個人税金	社長	取締役1	取締役2	取締役3	取締役4	個人計	総合計
所得金額	31,000	給与の額	24,000	20,000	18,000	15,000	12,000	89,000	120,000
法人税	6,536	給与所得	22,050	18,050	16,050	13,050	10,050	79,250	
地方法人税	673	他の所得	1,500	1,000	1,000			3,500	
事業税	1,962	各種控除	380	760	380			1,520	
特別法人事業税	725	社会保険料	1,660	1,660	1,714	1,662	1,447	8,143	
道府県民税	85	基礎控除	480	480	480	480	480	2,400	
市町村民税	442	課税所得額	21,030	16,150	14,476	10,908	8,123	70,687	
税金合計	10,423	所得税	5,733	3,873	3,309	2,106	1,258	16,279	
対税(%)	33.6	住民税	2,108	1,620	1,452	1,095	817	7,092	会社個人計
		税金合計	7,841	5,493	4,761	3,201	2,075	23,371	33,794
		対税(%)	30.7	26.2	25.1	21.3	17.3	25.3	28.2

●比較データ

(単位:千円)

会社法人税等		個人税金	社長	取締役1	取締役2	取締役3	取締役4	個人計	総合計
所得金額	4,618	給与の額	30,000	25,000	22,000	20,000	18,000	115,000	119,618
法人税	692	給与所得	28,050	23,050	20,050	18,050	16,050	105,250	
地方法人税	71	他の所得	1,500	1,000	1,000			3,500	
事業税	172	各種控除	380	760	380			1,520	
特別法人事業税	63	社会保険料	1,660	1,660	1,726	1,720	1,714	8,480	
道府県民税	26	基礎控除		320	480	480	480	1,760	
市町村民税	91	課税所得額	27,510	21,310	18,464	15,850	13,856	96,990	
税金合計	1,115	所得税	8,380	5,848	4,685	3,772	3,100	25,785	
対税(%)	24.1	住民税	2,756	2,136	1,851	1,590	1,390	9,723	会社個人計
		税金合計	11,136	7,984	6,536	5,362	4,490	35,508	36,623
		対税(%)	35.4	30.7	28.4	26.8	24.9	30.0	30.6

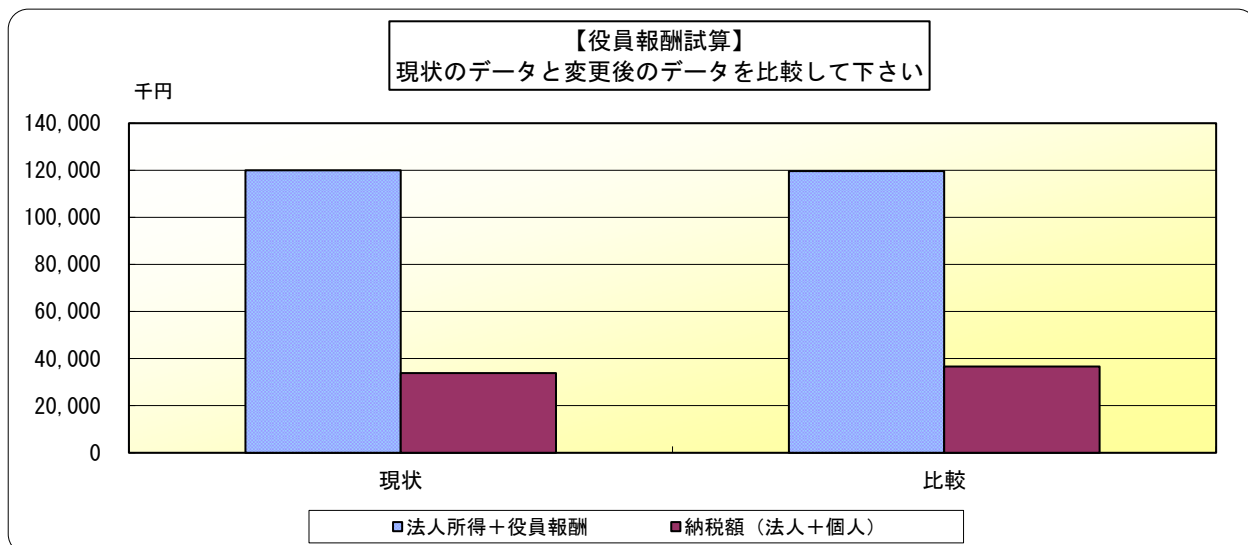
※試算の種類が「2期連続での比較」の場合は、現状データは当期、比較データは翌期とみなして試算します。

※所得税の金額は復興特別所得税を含めた金額を表示しています。

※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※比較データの法人所得金額は現状データの当該入力額に、現状データと比較データの役員報酬額の差による

社会保険料の会社負担分の差額を加・減算した金額を自動的に算出しています



※ 役員報酬試算（拡張版）※

（資本金1億円以下の普通法人が対象です。）

（単位：千円）

		様
繰越欠損金（別表七（一）3の計）		千円
法人所得金額（別表四 52の①）に 役員報酬の総額を合算した金額	398,233	千円
課税所得金額	287,733	千円
資本金	50,000	千円
利益積立金（別表五（一）31の①）	120,000	千円
法人に係る税金	104,909	千円
役員に係る税金	35,259	千円

	給与の額	他所得金額	所得控除額
社 長	25,000	3,000	2,058
副 社 長	20,000	2,000	2,538
専 務	18,000		2,158
常 務	17,500	10,000	2,458
取締役 1	15,000		2,114
取締役 2	15,000		2,114
取締役 3			
取締役 4			
取締役 5			
取締役 6			
取締役 7			
取締役 8			
取締役 9			
監査役 1			
監査役 2			
合 計	110,500	15,000	13,440

【 試 算 結 果 】

様

◎会社法人税等

(単位:千円)

総利益額	398,233	法人税	66,098
役員給与	110,500	地方法人税	6,808
繰越欠損金		事業税	19,933
		特別法人事業税	7,375
課税所得	287,733	道府県民税	680
		市町村民税	4,015
資本金	50,000	税額合計	104,909
利益積立金	120,000	対税割合 (%)	36.4

◎役員税金

(単位:千円)

役員給与	110,500
所得税(※)	25,195
住民税	10,064
税額合計	35,259
対税割合 (%)	28.0

(単位:千円)

会社+個人の税額	140,168
会社総利益額	
対税割合 (%)	35.1

◎役員給与所得税等内訳

(単位:千円)

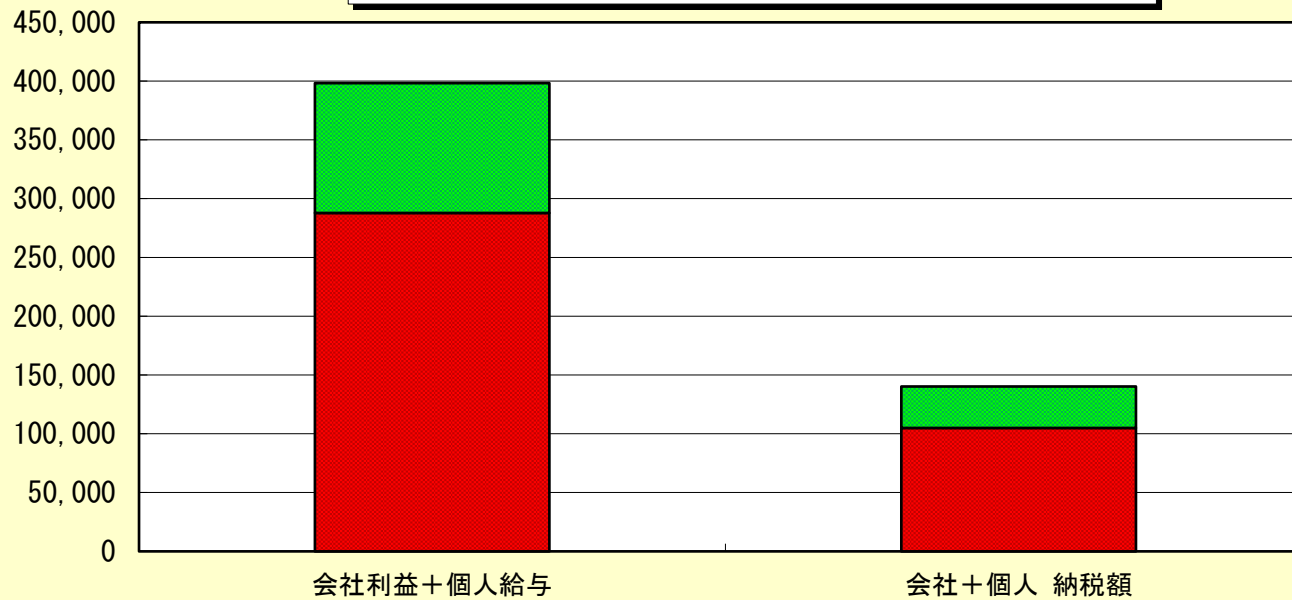
	役員給与 (A)	給与所得	他の所得 (B)	所得控除	所得金額	所得税	住民税	税額合計 (C)	対税割合 (%) (C) / (A+B)
社 長	25,000	23,050	3,000	2,058	23,992	6,943	2,404	9,347	33.3
副 社 長	20,000	18,050	2,000	2,538	17,512	4,332	1,756	6,088	27.6
専 務	18,000	16,050		2,158	13,892	3,112	1,394	4,506	25.0
常 務	17,500	15,550	10,000	2,458	23,092	6,576	2,314	8,890	32.3
取締役 1	15,000	13,050		2,114	10,936	2,116	1,098	3,214	21.4
取締役 2	15,000	13,050		2,114	10,936	2,116	1,098	3,214	21.4
取締役 3									
取締役 4									
取締役 5									
取締役 6									
取締役 7									
取締役 8									
取締役 9									
監査役 1									
監査役 2									
合 計	110,500	98,800	15,000	13,440	100,360	25,195	10,064	35,259	28.0

※所得税は復興特別所得税を含んだ金額です。 ※2022年4月時点での税制に基づいて試算しています。

単位: 千円

【役員報酬試算】

◆ 利益の分配割合と納税の負担割合の関係をご覧ください ◆



■ 会社(法人)

■ 役員合計

※ 役員退職金試算（拡張版） ※

様

I. 役員退職慰労金算出

(単位:円)

		①	②	③
1. 退職慰労金の算出	退任時報酬月額	1,500,000	1,500,000	1,500,000
	役員在任年数	14	14	14
	(月単位まで入力)	6	6	6
	功績倍率	3.0	2.5	2.0
2. 特別功労加算金	% (50%以内)	50	50	50
	実額の場合			
3. 弔慰金	(業務上死亡=1, その他=2)			
	業務上死亡(3年)			
	その他死亡(6ヶ月)			
4. 支給総額	退職慰労金	65,250,000	54,375,000	43,500,000
	特別功労加算金	32,625,000	27,187,500	21,750,000
	弔慰金			
	合計(退職金の総額)	97,875,000	81,562,500	65,250,000

II. 生存退職金の税金

(単位:円)

		①	②	③
1. 退職所得の税金	退職手当	97,875,000	81,562,500	65,250,000
	勤続年数	20	20	20
	所得税	15,749,588	12,166,644	8,835,734
	住民税	4,493,600	3,678,000	2,862,500
	税額合計(A)	20,243,188	15,844,644	11,698,234
	税引後差引(手取額)	77,631,812	65,717,856	53,551,766
2. 法人の節税額	現状の法人所得金額	150,000,000	150,000,000	150,000,000
	資本金	20,000,000	20,000,000	20,000,000
	期首利益積立金額	88,776,600	88,776,600	88,776,600
	現状の法人税等(B)	54,220,800	54,220,800	54,220,800
	退職金支給後の所得金額	52,125,000	68,437,500	84,750,000
	上に対する法人税等(C)	18,199,200	24,202,700	30,206,400
	差引節税額(D)“(B)-(C)”	36,021,600	30,018,100	24,014,400
3. 個人・法人納税損得	(D)-(A)	15,778,412	14,173,456	12,316,166
	法人実質負担額	61,853,400	51,544,400	41,235,600

III. 死亡退職金の税金

(単位:円)

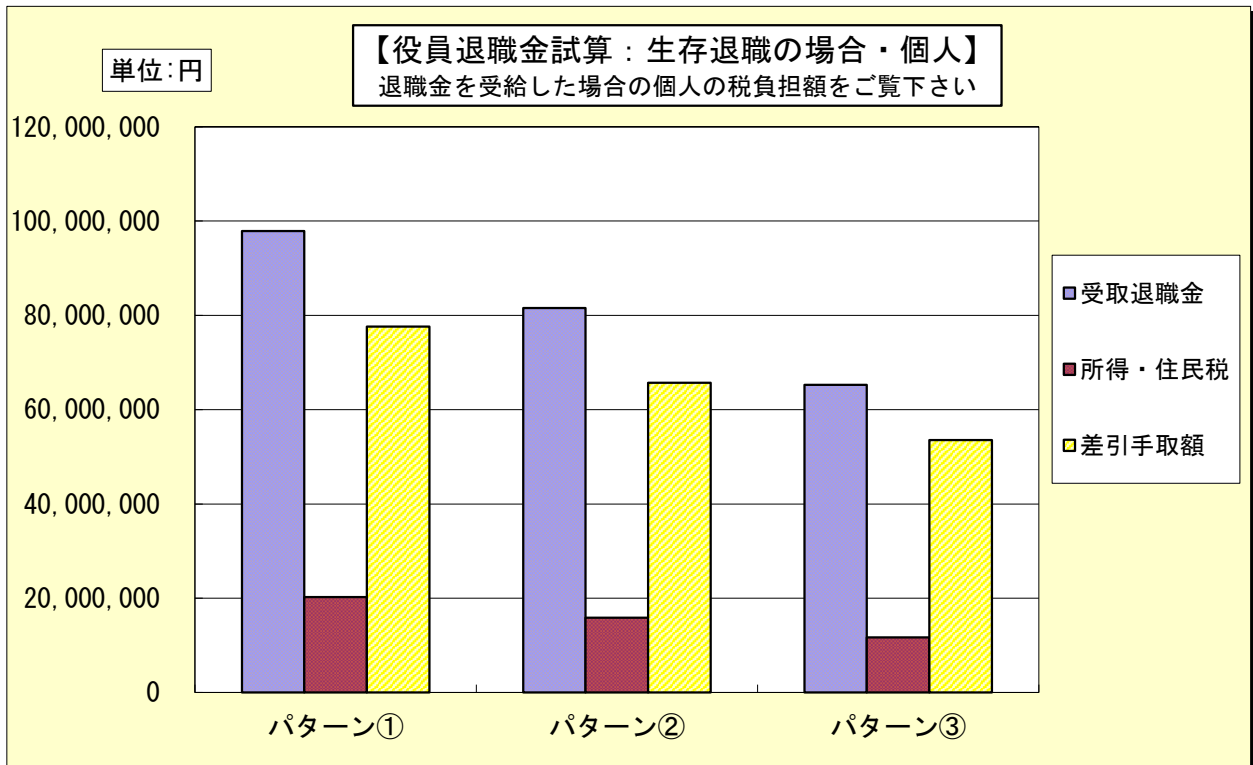
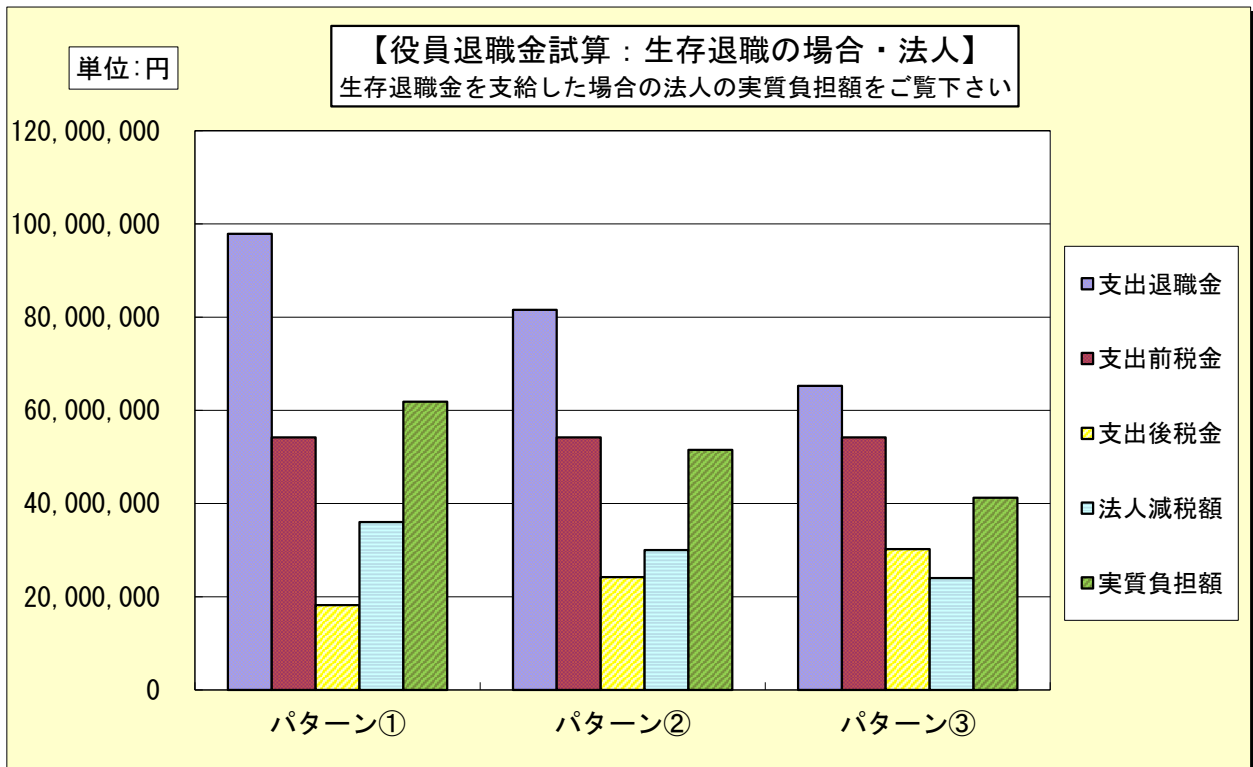
		①	②	③
1. 死亡退職者の相続税	現状の相続財産			
	配偶者いる=1			
	子供の人数			
	現状の相続税			
	現状の相続財産			
	退職控除			
	退職金受取後の相続財産			
	上に対する相続税			
差引増税額(A)				
2. 法人の節税額	現状の法人所得金額			
	資本金			
	期首利益積立金額			
	現状の法人税等(B)			
	退職金支給後の所得金額			
	上に対する法人税等(C)			
	差引節税額(D)“(B)-(C)”			
3. 相続・法人納税損得	(D)-(A)			
	法人実質負担額			

※法人税等・・・法人税, 地方法人税, 法人事業税, 特別法人事業税, 法人住民税の合算額

※所得税・・・退職所得の源泉徴収税額(復興特別所得税を含んだ金額)

※勤続5年以下の場合、退職所得控除額を控除した後の金額を2分の1しないで計算しています。

【生存退職グラフ】



※ 役員退職金試算（拡張版）※

様

I. 役員退職慰労金算出

(単位:円)

		①	②	③
1. 退職慰労金の算出	退任時報酬月額	1,500,000	1,500,000	1,500,000
	役員在任年数	14	14	14
	(月単位まで入力)	6	6	6
	功績倍率	3.0	2.5	2.0
2. 特別功労加算金	% (50%以内)	50	50	50
	実額の場合			
3. 弔慰金	(業務上死亡=1, その他=2)	1	1	1
	業務上死亡(3年)	54,000,000	54,000,000	54,000,000
	その他死亡(6ヶ月)			
4. 支給総額	退職慰労金	65,250,000	54,375,000	43,500,000
	特別功労加算金	32,625,000	27,187,500	21,750,000
	弔慰金	54,000,000	54,000,000	54,000,000
	合計(退職金の総額)	151,875,000	135,562,500	119,250,000

II. 生存退職金の税金

(単位:円)

		①	②	③
1. 退職所得の税金	退職手当			
	勤続年数	20	20	20
	所得税			
	住民税			
	税額合計(A)			
	税引後差引(手取額)			
2. 法人の節税額	現状の法人所得金額	150,000,000	150,000,000	150,000,000
	資本金	20,000,000	20,000,000	20,000,000
	期首利益積立金額	88,776,600	88,776,600	88,776,600
	現状の法人税等(B)			
	退職金支給後の所得金額			
	上に対する法人税等(C)			
	差引節税額(D)“(B)-(C)”			
3. 個人・法人納税損得	(D)-(A)			
	法人実質負担額			

III. 死亡退職金の税金

(単位:円)

		①	②	③
1. 死亡退職者の相続税	現状の相続財産	520,000,000	520,000,000	520,000,000
	配偶者いる=1	1	1	1
	子供の人数	2	2	2
	現状の相続税	69,800,000	69,800,000	69,800,000
	現状の相続財産	520,000,000	520,000,000	520,000,000
	退職控除	15,000,000	15,000,000	15,000,000
	退職金受取後の相続財産	602,875,000	586,562,500	570,250,000
	上に対する相続税	87,410,800	83,944,400	80,478,100
	差引増税額(A)	17,610,800	14,144,400	10,678,100
	2. 法人の節税額	現状の法人所得金額	150,000,000	150,000,000
資本金		20,000,000	20,000,000	20,000,000
期首利益積立金額		88,776,600	88,776,600	88,776,600
現状の法人税等(B)		54,220,800	54,220,800	54,220,800
退職金支給後の所得金額			14,437,500	30,750,000
上に対する法人税等(C)		70,000	4,328,700	10,332,400
差引節税額(D)“(B)-(C)”		54,150,800	49,892,100	43,888,400
3. 相続・法人納税損得	(D)-(A)	36,540,000	35,747,700	33,210,300
	法人実質負担額	97,724,200	85,670,400	75,361,600

※法人税等・・・法人税, 地方法人税, 法人事業税, 特別法人事業税, 法人住民税の合算額

※所得税・・・退職所得の源泉徴収税額(復興特別所得税を含んだ金額)

※勤続5年以下の場合、退職所得控除額を控除した後の金額を2分の1しないで計算しています。

【死亡退職グラフ】

