



令和5年の路線価が公表されました！

◆**路線価とは**：主要な道路に面する標準的な宅地の1㎡あたりの価額を千円単位で表したものです。

相続税や贈与税を申告する際、土地の評価計算に用いられます。

調べ方：国税庁のHP内「**財産評価基準書 路線価図・評価倍率表**」において閲覧可能です。

公表日：令和5年の路線価は**7月3日**に公表されました。

令和5年度の路線価：標準宅地の対前年変動率は全国平均で1.5%上昇、
2年連続で前年を上回る結果となりました。

◆相続税評価額の計算方法は？

土地の評価額＝ **(1)自用地評価額** × **(2)権利割合** で計算します。

(1)自用地評価額

①倍率方式(市街化調整区域などの郊外の土地に適用)

固定資産税評価額 × ※倍率 ※各市区町村の倍率表を参考

②路線価方式(市街化区域などの都市部の土地に適用)

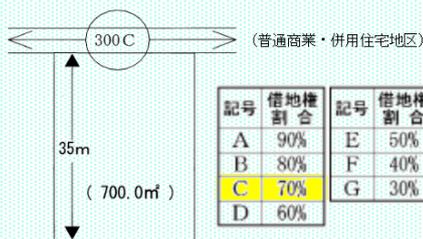
路線価(1㎡あたり) × 各種補正率 × 地積(㎡)

(2)権利割合

- 土地を貸している場合(貸宅地) (1-借地権割合)
- 建物を貸している場合(貸家建付地) (1-借地権割合×借家権割合)

【計算例】

一路線に面する宅地



1：自用地の価額

(路線価) [奥行距離35mに对应的奥行価格補正率] (1平方メートル当たりの価額)
300,000円 × 0.97 = 291,000円

(1平方メートル当たりの価額) (地積) (自用地の価額)
291,000円 × 700平方メートル = 203,700,000円

2：借地権の価額

(自用地の価額) (借地権割合) (借地権の価額)
203,700,000円 × 70% = 142,590,000円

借地権割合

…路線価図より確認

借家権割合

…全国一律で30%

◆新型コロナの影響緩和傾向に

路線価は観光地や商業地を中心に25の都道府県で上昇、

上げ幅も昨年度より大きくなりました。全国的に上昇傾向で、

下落した地域についても下げ幅は縮小されています。

関西2府4県でも3年ぶりの上昇となり、兵庫は0.5%の上昇

でした。大阪市でも不動産需要の戻りや大阪万博を見据えて

上昇傾向が強まる箇所が多いようです。

去年を上回った都道府県

都道府県	令和5年分 対前年比 (%)
京都府	1.3
大阪府	1.4
兵庫県	0.5

※近畿地方のみ抜粋
引用：NHK

路線価は毎年変動します。ひょうご税理士法人では相続税の試算も承っておりますので、
ご自身の不動産が今どのくらいの相続税評価なのかも含めて、気になる方はお気軽にご相談ください！

作成：兵頭