



## 相続財産に私道があった場合の相続税評価額について

### ●概要

私道とは、個人または法人が所有し、道路として使用している土地のことをいいます。

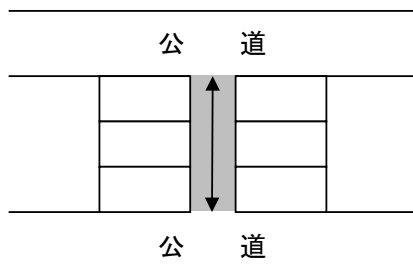
私道は、以下の3つの種類に分けられます。

- (1) 不特定多数の人が通行する道路。
- (2) 行き止まりで、特定の者が通行する道路。
- (3) 旗竿地など、特定の者が専有利用する道路。

使用用途により、評価方法が変わるので注意が必要です。

### ●私道の評価方法

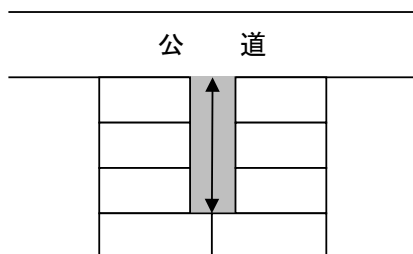
- (1) 不特定多数の人が通行する道路



上記のように、不特定多数の人が通り抜けできる私道は、評価の対象になりませんので、評価額はゼロとなります。

また、行き止まりであっても、不特定多数の人が集会所や公園等の公共施設へ出入りをしている場合や、私道の一部にバスの停留所がある場合は、その私道は評価の対象になりません。

- (2) 行き止まりで、特定の者が通行する道路  
以下、2通りの計算方法があります。



#### ①通常の評価

以下の算式にて算出します。

$$\text{通常の土地の評価額} \times 30\%$$

#### ②特定路線価を設定した場合の評価

私道には、路線価が設定されていないこと

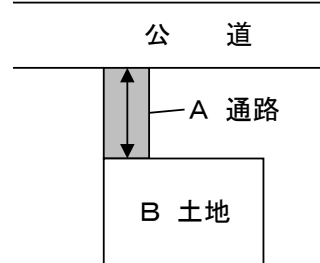
があります。このような場合、税務署に申請をすると、特定路線価を設定されますので、それを元に計算します。

$$\text{特定路線価} \times \text{地積} \times 30\%$$

#### ※特定路線価

路線価が設定されていない道路に、接続する路線及びその道路付近の路線に、設定された路線価を元に、管轄の税務署長が定める路線価のこと。

- (3) 旗竿地など、特定の者が専有利用する道路



上記のように、AとBの所有者が同一の場合は、Aは私道とはならず、AとBを一体とした土地として評価します。

### ●自宅に接道する私道の場合

自宅が所有する私道に接道しており、その私道が無いと公道に出ることができない場合は、私道の評価をした上で、さらに小規模宅地の特例(80%減)※を適用することができます(自宅の敷地を含めて330㎡が限度となります)。

$$\text{通常の土地の評価額} \times 30\% \times (1-80\%)$$

(私道の評価) (小規模宅地の特例)

※ 小規模宅地の特例については、落合会計事務所 HP のニュースレターNo. 185・212・230 をご参照ください。

### ●最後に

固定資産税・都市計画税課税明細書に私道が掲載されていないこともありますので、注意が必要です。詳しくは担当者までお問合せください。

(木下 麻衣)

