

相続税法財産評価問題集は、税理士試験において出題される財産評価の問題を考慮し、財産の種類別に分けて、わかりやすく学習できるように作成された問題集です。

相続税法の試験は、現在、試験問題に占める「財産評価」のウェイトが高くなり、財産評価の習熟度を高めることは合格答案を作成する上で非常に重要です。そこで、この相続税法財産評価問題集を反復利用していただければ、財産評価に関してはどのレベルの問題が出題されても必ず合格点を取れます。

なお、本書は2024年7月1日現在の施行法令に基づいて作成しております。

資格の大原 税理士講座

## Subject.1

### 税理士試験の合格に必要な計算項目を網羅

この問題集には、過去の試験傾向及び出題実績を徹底分析することにより、税理士試験の合格に必要な出題頻度の高い基本項目及び出題頻度は低いが過去に出題実績のある応用項目等の問題を織り込んでいます。

この問題集の学習項目を習得することにより税理士試験を合格する上で必要な知識を身につけることができます。

出題実績を徹底分析！

項 目	年 度							備 考
	H29	H30	R 1 (H31)	R 2	R 3	R 4	R 5	
取引相場のない株式 原則	○	○	○	○	○	○	○	
特例				○	○		○	
類似業種比準価額の修正				○				
株価の修正								
配当期待権								

## Subject.2

### 過去の税理士試験の出題実績に基づいた効率的な学習が可能

過去試験問題を徹底分析することにより税理士試験での出題実績等を考慮し、A、B、Cのランクを付けてありますので、「A→B→C」の順で学習を進めることにより、合格を勝ち取るための効率的な学習をすることが可能です。

重要度が一目で分かるランク付き

問題 1 — 1 邦貨換算

重要度 A 標準時間 3 分

次の設例に基づき、それぞれの財産の価額及び債務の金額を求めなさい。

- A ランク…基本項目であり合格に最低限必要な項目（出題実績が多い項目）
- B ランク…応用項目のうち過去に出題実績のある項目
- C ランク…応用項目のうち過去に出題実績が極端に少ない項目及び出題実績はないが出題が想定される項目

## Subject.3

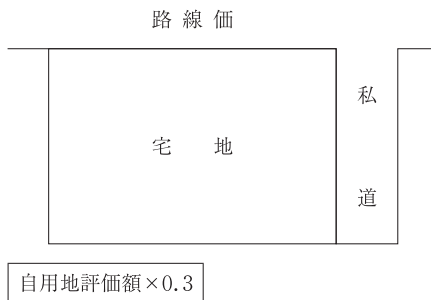
### 基本的な学習項目の内容をコンパクトに集約

各章の冒頭に問題を解答する上での基本的な学習項目の内容をコンパクトに集約し、掲載していますので、間違えた部分の復習を直ちに行うことができ、効率的な学習をすることが可能です。

#### ⑨ 私道の用に供されている宅地

(1) 私道の用に供されている宅地の計算方法

① 特定の者の通行の用に供されている私道



解答に必要な  
基本項目を  
コンパクトに  
掲載！



また、学習期間に空白のある方は、基本的な学習項目の内容を確認することができるため、学習項目の内容を確認した後に問題を解答することができます。



## Point.1

### 効果的な使用方法

#### STEP.1 Aランクからスタート

各問題には、A、B、Cランクが付けられています。まず初めにAランクの問題を解答し、Aランクの項目を習得した後にBランク、Cランクと順次解答するようにして下さい。

なお、Bランク及びCランクの項目については、数年に一度出題される可能性がある項目であり、税理士試験を確実に合格するために身に付けたい項目となります。

#### STEP.2 できるまで繰り返し

各問題には、解答時間の目安を記載していますので標準時間内に正答できるようになるまで反復して練習しましょう。

#### STEP.3 チェックリストで管理しよう

チェックリストのチェック欄には、日付、問題の出来・不出来等を記入することにより計画的な学習、弱点項目の把握ができます。

解答日や出来をメモしておこう

区分	問題番号	内容	重要度	ページ数	標準時間	チェック	区分	問題番号	内容	重要度	ページ数	標準時間	チェック
邦貨換算	1-1	邦貨換算	A	5	3	<input type="checkbox"/>	上宅地	2-30	利用区分が異なる建物の敷地の用に供されている宅地等	A	69	5	<input type="checkbox"/>
	1-2	課税時期に為替相場がない場合	A	6	3	<input type="checkbox"/>		2-31	相当の地代	A	70	5	<input type="checkbox"/>

## Point.2

### 解答上の注意点

#### 1. 巻末の資料を使用する。

問題を解く際に必要な補正率等の資料については、巻末（P.395～399）の奥行価格補正率表等（学習用）を切り離してお使いください。

（注）1 利子等の計算においての日数は、1年を365日として計算するものとし、閏年は考慮しないものとして計算してください。

2 問題文中、「本年」と記載がある場合又は特に指示がない場合には令和7年を課税時期として計算してください。

#### 2. 財産評価明細書

巻末の参考資料には、実際に実務で使用する「土地及び土地の上に存する権利の評価明細書」「評価上の株主の判定及び会社規模の判定の明細書」なども掲載されており、財産評価の実務的な計算方法を確認することができます。

## Point.3

### 資格の大原書籍販売サイト 大原ブックストアをチェック！

法改正や書籍の新刊発売予定など、学習に欠かせない情報をWebで確認できます。  
ぜひ一度アクセスしてみてください。

<https://www.o-harabook.jp/>

資格の大原書籍販売サイト 大原ブックストア

#### 解答用紙・チェックリスト・巻末資料がダウンロードできる！

印刷して、解き直しやチェックリストにご利用いただけます。

※一部の教材を除く

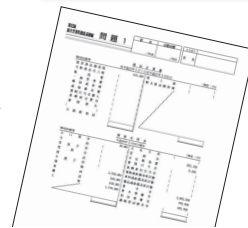
1 トップページから「解答用紙DLサービス」  
→「ダウンロードはこちら」をクリック



2 「税理士」からダウンロードする  
書籍名をクリック



3 印刷



#### 法令等の改正に対応！

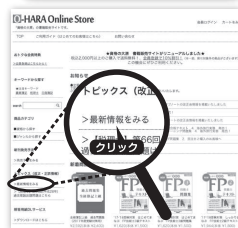
改正時には、大原ブックストアで本書掲載内容に関する法改正に伴う修正を公開します。

改正後の問題や解答をいち早くキャッチできます！！

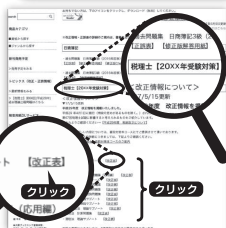
また、細心の注意を払って作成しておりますが、

万が一、訂正が生じた場合には正誤表も合わせて掲載いたします。

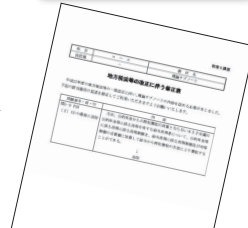
1 トップページから「トピックス(改正・正誤情報)」  
→「最新情報を見る」をクリック



2 「税理士」の項目から書籍名を確認して、  
【改正表】をクリック



3 印刷できます



## 出題傾向とその対策

計算問題を解くにあたり、まず出題傾向を知ることが重要です。当校の出題傾向の分析及びその対策を参考として合格へ向かって邁進してください。

### 財産評価

項 目	年 度							備 考
	H29	H30	R 1 (H31)	R 2	R 3	R 4	R 5	
宅地								
評価単位	○			○		○	○	
加重平均								
地区区分の異なる宅地								
間口狭小・奥行長大			○		○			
不整形地	計算上の奥行距離	○		○				
	区分整形地							
	旗竿地					○		
	側方・裏面						○	
地積規模の大きな宅地						○	○	
無道路地								
がけ地			○					
土砂災害特別警戒区域内にある宅地								
容積率の異なる宅地								
私道						○		
セットバック			○					
都市計画道路予定地	○							
その他			○	○	○	○	○	造成中 (R 1 (H31))、譲渡担保 (R 2) 配偶者居住権 (R 3・4)、区分地上権 (R 3) 定期借地権等 (R 5)
利用区分の異なる宅地				○	○			
無償返還の届出書			○	○			○	相当の地代に満たない地代 (R 2)
貸家建付地等	○		○	○	○	○		賃貸割合 (H29・R 3)
使用貸借			○	○	○	○		
共有持分		○	○		○	○		配偶者に生前贈与 (R 1 (H31))
家屋	○	○	○	○	○	○	○	附属設備 (R 3)
貸家	○	○	○	○	○	○		賃貸割合 (H29・30・R 3)
小規模宅地等	特定事業用宅地等				○	○		一部転業 (R 3)
	特定居住用宅地等	○	○	○	○	○	○	配偶者が適用受けない旨の指示 (H30)
	特定同族会社事業用宅地等			○		○		
	貸付事業用宅地等	○	○	○	○	○	○	○

項 目	年 度							備 考	
	H29	H30	R 1 (H31)	R 2	R 3	R 4	R 5		
取引相場のない株式 原則	○	○	○	○	○	○	○		
特例				○	○		○		
類似業種比準価額の修正				○					
株価の修正									
配当期待権									
類 似 業 種 比 準 価 額	比準要素の算定	○	○	○		○	○	○	
	分類選択					○	○	○	
	特別配当・記念配当				○				配当還元価額のみ計算（R 2）
	非経常的な損益						○	○	
	利益積立金額		○				○	○	
純 資 産 価 額	資産の部・負債の部		○					○	
	前払費用								
	3年以内取得土地等						○		
	借地権の追加計上 ( $\frac{20}{100}$ 相当額)			○				○	
	評価会社が有する取 引相場のない株式							○	
	会社取得の保険金		○						
	借家権								
	繰延資産		○						
	引当金		○						
	未払税金		○						
	退職手当金等			○					
直前・直後期末の選択									
特定の評価会社							○	比準要素数1の会社（R 5）	
上場株式	○	○		○	○	○		株式無償交付期待権（R 3） 上場が予定されている株式（R 4）	
公社債		○	○	○				上場・登録以外の転換社債（H30・R 2）	
貸付金債権・受取手形		○		○		○			
預貯金	○	○	○				○		
受益証券			○						
ゴルフ会員権		○	○						
農地、山林、立木	○	○						市街地農地（H29）、傾斜地（H30）	
邦貨換算		○					○		

## 問題編

1. 邦貨換算	4
2. 宅地及び宅地の上に存する権利	8
3. 農地	78
4. 山林	84
5. 立木	88
6. 家屋及び家屋の上に存する権利	90
7. 構築物	94
8. 動産	96
9. たな卸商品等	98
10. 上場株式	102
11. 取引相場のない株式	120
12. 公社債	198
13. 預貯金等	210
14. 受益証券等	220
15. 小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例	228
16. 配偶者居住権等	264
17. 居住用の区分所有財産	270



## 解答編

1. 邦貨換算	278
2. 宅地及び宅地の上に存する権利	279
3. 農地	295
4. 山林	296
5. 立木	296
6. 家屋及び家屋の上に存する権利	297
7. 構築物	298
8. 動産	298
9. たな卸商品等	299
10. 上場株式	300
11. 取引相場のない株式	304
12. 公社債	337
13. 預貯金等	340
14. 受益証券等	343
15. 小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例	344
16. 配偶者居住権等	358
17. 居住用の区分所有財産	360

## 参考編

1. 財産評価明細書等	364
2. 奥行価格補正率表等	388
3. 奥行価格補正率表等（学習用）	394

※ 奥行価格補正率表等（学習用）は切り放して、お使い下さい。

# CHECK LIST

チェックリスト

※このチェックリストは、弱点箇所を補強するためのものです。間違えた箇所を繰り返し直し、弱点を克服しましょう。

区分	問題番号	内容	重要度	ページ数	標準時間	チェック	区分	問題番号	内容	重要度	ページ数	標準時間	チェック	
邦貨換算	1-1	邦貨換算	A	5	3		宅地上に存する宅地の権利	2-30	利用区分が異なる建物の敷地の用に供されている宅地等	A	69	5		
	1-2	課税時期に為替相場がない場合	A	6	3			2-31	相当の地代	A	70	5		
宅地上に存する宅地の権利	2-1	倍率方式	A	30	1			2-32	土地の無償返還に関する届出書	A	71	3		
	2-2	倍率方式(地積の異なる宅地)	A	30	3			2-33	定期借地権等	C	72	10		
	2-3	路線価方式(一方)	A	31	3			2-34	一般定期借地権の底地	C	74	5		
	2-4	路線価方式(正面と側方)	A	32	8			2-35	区分地上権	B	75	8		
	2-5	路線価方式(正面と裏面)	A	33	6			農地	3-1	純・中間農地	C	80	2	
	2-6	路線価方式(三方又は四方)	A	34	16				3-2	市街地・市街地周辺農地	A	80	6	
	2-7	路線価の加重平均	B	36	5				3-3	造成費相当額の算定	A	82	3	
	2-8	宅地の評価単位	A	37	9			山林	4-1	純山林	C	85	1	
	2-9	宅地の評価単位(応用)	A	39	12				4-2	市街地山林	C	85	5	
	2-10	地区区分の異なる宅地	B	41	8			立木	5-1	立木	C	88	2	
	2-11	側方路線に宅地の一部が接している場合(整形地)	A	43	5			に家屋及び家屋の権利	6-1	家屋	A	91	1	
	2-12	側方路線に宅地の一部が接している場合(不整形地)	A	44	4				6-2	貸家	A	91	1	
	2-13	間口狭小、奥行長大の宅地	B	45	6				6-3	利用区分が異なる建物	A	91	3	
	2-14	不整形地	B	47	15				6-4	附属設備等	C	92	1	
	2-15	不整形地(応用)	A	49	15				6-5	建築中の家屋	B	92	1	
	2-16	無道路地	C	51	5				6-6	増改築等に係る部分の価額	B	92	1	
	2-17	地積規模の大きな宅地	A	52	6			農物	7-1	構築物	C	94	3	
	2-18	がけ地	A	54	5			動産	8-1	動産	C	96	1	
	2-19	土砂災害特別警戒区域内にある宅地	A	56	4				8-2	売買実例価額、精通者意見価額等が不明の場合	C	96	1	
	2-20	容積率の異なる宅地	A	58	6			たな卸商品等	9-1	商品・原材料	C	99	3	
	2-21	私道の用に供されている宅地	B	59	4				9-2	書画・骨とう品	C	99	2	
	2-22	私道等の評価(応用)	B	60	6				9-3	たな卸資産に該当する土地等	C	100	4	
	2-23	角切り(宅地・私道)	B	61	5			上場株式	10-1	基本計算	A	105	2	
	2-24	セットバックを必要とする宅地	B	62	7				10-2	2以上に上場されている場合	A	105	3	
	2-25	都市計画道路予定地	B	64	6				10-3	課税時期に最終価格がない場合	A	106	5	
	2-26	貸宅地・借地権等	A	65	10				10-4	課税時期の最終価格の特例：増資	C	108	2	
	2-27	貸家建付地等	A	66	10				10-5	最終価格の月平均額の特例：増資	C	109	3	
	2-28	貸家建付借地権等	B	67	8		10-6		評価の特例：増資	C	111	12		
	2-29	使用貸借	A	68	5		10-7		評価の特例：配当	C	116	10		

区分	問 題 号	内 容	重要度	ページ数	標準時間	チェック			区分	問 題 号	内 容	重要度	ページ数	標準時間	チェック		
取引相場のない株式	11-1	原則評価の判定	A	143	60				預貯金等	13-1	普通預金	C	212	3			
	11-2	法人株主	B	149	10					13-2	定期預金	B	213	5			
	11-3	評価方式	A	151	7					13-3	2年定期預金等	B	214	8			
	11-4	基本計算	A	152	25					13-4	定期預金(端数処理)	B	216	5			
	11-5	配当還元価額	A	155	7					13-5	貸付金債権等	C	217	5			
	11-6	類似業種比準価額	A	156	15					13-6	受取手形等	C	218	5			
	11-7	純資産価額	A	158	18				受益証券等	14-1	証券投資信託受益証券	C	222	6			
	11-8	取引相場のない株式評価上の端数処理	A	160	10					14-2	上場されている証券投資信託受益証券	C	223	5			
	11-9	純資産価額(宅地の上に存する権利)	A	161	10					14-3	不動産投資信託証券	C	224	5			
	11-10	純資産価額(退職手当金等の支給)	A	163	10					14-4	ゴルフ会員権	C	225	7			
	11-11	資産負債の算定方法	A	165	13				税小の規模宅地等の特例	15-1	基本計算	A	242	11			
	11-12	評価会社が生命保険金等を取得した場合	A	169	8					15-2	事業用・居住用	A	243	15			
	11-13	評価会社所有の取引相場のない株式	B	170	10					15-3	使用貸借	A	245	7			
	11-14	類似業種比準価額(比準要素)	A	171	18					15-4	特定同族会社事業用	A	247	12			
	11-15	類似業種比準価額・配当還元価額	A	173	20					15-5	駐車場業	B	249	6			
	11-16	株価の分類選択	A	176	7					15-6	寄宿舎等	B	250	4			
	11-17	業種目の選択	B	177	3					15-7	利用区分が異なる建物の敷地の用に供されている宅地等	A	251	20			
	11-18	比準要素の算定	B	180	12					15-8	宅地の評価単位	A	254	25			
	11-19	類似業種比準価額・株価の修正	A	182	28					15-9	共有により取得	B	257	8			
	11-20	自己株式を保有している場合	C	186	18					15-10	賃貸割合	A	258	8			
	11-21	土地保有特定会社	C	188	15					15-11	セットバックを必要とする宅地	B	259	4			
	11-22	株式等保有特定会社	C	189	15					15-12	二世帯住宅	B	260	2			
	11-23	比準要素数1の会社	B	191	22					15-13	老人ホーム	B	260	2			
	11-24	開業後3年未満	C	194	11					15-14	一部転業・一部廃業	B	261	4			
	11-25	比準要素数0の会社	C	196	7				居住配偶者区分所有財産の	16-1	配偶者居住権等	A	266	8			
12-1	利付公社債	B	201	10				16-2		配偶者居住権等(端数処理)	A	267	5				
12-2	2以上に上場されている場合	B	203	2				17-1		地階が2以下の分譲マンションの場合など	B	272	4				
12-3	割引公社債	B	204	4				17-2		地階が2を超える分譲マンションの場合など	B	273	15				
12-4	公社債(端数処理)	B	205	3													
12-5	転換社債型新株予約権付社債(上場転換社債)	B	206	6													
12-6	転換社債型新株予約権付社債(非上場転換社債)	B	207	6													

---

# 問 題 編

第 1 章

邦貨換算

## ① 邦貨換算

### (1) 国外財産及び外貨建財産の邦貨換算

〈原則〉

課税時期における対顧客直物電信買相場により換算する。

〈課税時期にこの相場がない場合〉

課税時期前の対顧客直物電信買相場のうち、課税時期に最も近い日の対顧客直物電信買相場により換算する。

### (2) 外貨建債務の邦貨換算

〈原則〉

課税時期における対顧客直物電信売相場により換算する。

〈課税時期にこの相場がない場合〉

課税時期前の対顧客直物電信売相場のうち、課税時期に最も近い日の対顧客直物電信売相場により換算する。

## 問題 1 - 1 邦貨換算

重要度 A 標準時間 3 分

次の設例に基づき、それぞれの財産の価額及び債務の金額を求めなさい。

〈設例 1〉

- (1) 普通預金 評価額 40,000ドル

この預金は、U銀行マイアミ支店に預け入れられているものである。

- (2) 貸付金 評価額 15,000ドル

この貸付金は、ニューヨークに住所を有する友人Hに対するものである。

- (3) 借入金 30,000ドル

この借入金は、ロサンゼルスに住所を有する友人Iから借り入れたものである。

〈設例 2〉

- (1) 外貨建普通預金 評価額 20,000ドル

この預金は、U銀行さいたま支店に預け入れられているものである。

- (2) 別荘及び別荘地 評価額 55,000ドル

この別荘及び別荘地は、ラスベガスに所在するものである。

	課税時期	納付すべき日
対顧客直物電信売相場	121円	124円
対顧客直物電信買相場	119円	122円

解 答 P.278

## 問題 1 - 2 課税時期に為替相場がない場合

重要度 A 標準時間 3 分

被相続人甲の死亡により、長男 A は T 銀行の外貨建普通預金を相続により取得した。次の〈資料〉に基づき、この財産の評価額を求めなさい。

〈資料〉

- (1) 評価額 100,000ドル
- (2) 課税時期 本年 3 月13日
- (3) T 銀行の公表する為替相場

本年 3 月11日の最終の為替相場

対顧客直物電信売相場 (1 ドル) 114.50円

対顧客直物電信買相場 (1 ドル) 112.50円

本年 3 月12日及び13日の最終の為替相場

休日

本年 3 月14日の最終の為替相場

対顧客直物電信売相場 (1 ドル) 114.41円

対顧客直物電信買相場 (1 ドル) 112.41円

解 答 P.278



---

# 解答・解説編

# 第1章 邦貨換算

## 問題1-1 邦貨換算

〈設例1〉

(1) 普通預金

$$40,000 \text{ドル} \times 119 \text{円} = 4,760,000 \text{円}$$

(2) 貸付金

$$15,000 \text{ドル} \times 119 \text{円} = 1,785,000 \text{円}$$

(3) 借入金

$$30,000 \text{ドル} \times 121 \text{円} = 3,630,000 \text{円}$$

〈設例2〉

(1) 外貨建普通預金

$$20,000 \text{ドル} \times 119 \text{円} = 2,380,000 \text{円}$$

(2) 別荘及び別荘地

$$55,000 \text{ドル} \times 119 \text{円} = 6,545,000 \text{円}$$

## 問題1-2 課税時期に為替相場がない場合

$$100,000 \text{ドル} \times 112.50 \text{円} = 11,250,000 \text{円}$$