

事業承継・相続対策システム 2024 年版

帳票サンプル

CCS サポート株式会社

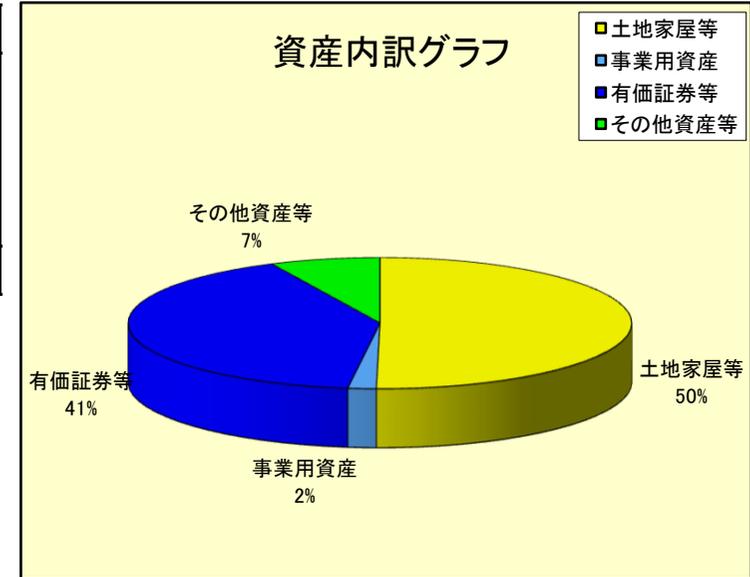
様 総合資産評価一覧表

(単位：千円)

	資産の内訳	課税資産額
土地等	土地等	104,613
	家屋	33,750
	土地家屋等合計	138,363
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	275,463
債務合計	400
純資産価額	275,063



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	42,240
相続税評価額	103,947

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○△	1 自 用 地	240.00	1.000	220.00	1.000	52,800
2	3 宅 地	大阪市旭区□◎	1 自 用 地	100.00	1.000	200.00	1.000	20,000
3	3 宅 地	大阪市東淀川区◎□	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	42,240
相続税評価額	103,947

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

●定期借地権等

1	所在地・概況	大阪市東淀川区◎◎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

2024年 8月 9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○△		自用家屋	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
	大阪市都島区○△		自用地	1.000	240.00	52,800	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						52,800 千円 (12)
相続税評価額						52,800 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

$$\begin{aligned}
 & \boxed{25,000} \times \frac{\text{賃貸以外の床面積}}{\text{居住建物の床面積}} \times \text{持分} = \boxed{25,000} \text{ 千円} \\
 & \quad (9) \quad \frac{382.50}{382.50} \quad (1) \quad (15) \\
 & \quad (3) \quad (4) \quad (7) \\
 & \boxed{25,000} - \boxed{25,000} \times \frac{33 - 10 - 20}{33 - 10} \times 0.554 \\
 & \quad (15) \quad (15) \quad (3) \quad (4) \quad (8) \\
 & = \boxed{23,193} \text{ 千円} \quad \dots\dots \text{配偶者居住権の価額} \quad (16)
 \end{aligned}$$

○ 居住建物の価額

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

○ 配偶者居住権に基づく敷地利用権の価額

$$\begin{aligned}
 & \boxed{52,800} \times \frac{\text{賃貸以外の床面積}}{\text{居住建物の床面積}} \times \text{持分} = \boxed{52,800} \quad (18) \\
 & \quad (12) \quad \frac{382.50}{382.50} \quad (1) \\
 & \quad (3) \quad (4) \quad (7) \\
 & \boxed{52,800} - \boxed{52,800} \times 0.554 = \boxed{23,549} \text{ 千円} \quad (19) \\
 & \quad (18) \quad (18) \quad (8) \quad \text{敷地利用権}
 \end{aligned}$$

○ 居住建物の敷地の用に供される土地の価額

$$\begin{aligned}
 & \text{相続税評価額} \quad \text{敷地利用権} \quad \text{土地の価額} \\
 & \boxed{52,800} - \boxed{23,549} = \boxed{29,251} \text{ 千円} \quad (20) \\
 & \quad (14) \quad (19)
 \end{aligned}$$

●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 42,240

(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
居住用	特定居住用宅地等	大阪市都島区○△	107.04	23,549	107.04	23,549	80%	18,839 (B)
	特定居住用宅地等	大阪市都島区○△	132.96	29,251	132.96	29,251	80%	23,401 (B)
	特定居住用宅地等						80%	(B)
	特定居住用宅地等						80%	(B)
小計			52,800	240.00			42,240	

(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
事業用	特定事業用宅地等						80%	(A)
	特定事業用宅地等						80%	(A)
	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)

m²

・特定居住用宅地(B)の適用可能面積(330m²まで)

m²

※(A)(B)は完全に併用して適用可能

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。

●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

● 有価証券

有価証券合計	112,600
--------	---------

(単位：円) (単位：千円)

上場株式	銘柄等	評価方式	所在場所等	株数	1株あたり価額	金額
	A社			20,000	185	3,700
	B社			40,000	1,610	64,400
	C社			50,000	590	29,500
小計						97,600

● 有価証券

有価証券合計	112,600
---------------	---------

(単位：円) (単位：千円)

自社株	銘柄等	評価方式	所在場所等	株数	1株あたり価額	金額
小計						

その他の株式・ 出資等	銘柄等	評価方式	所在場所等	株数	1株あたり価額	金額
	D社社債			1,000	5,000	5,000
	E社出資金				10,000,000	10,000
小計						15,000

●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	有期定期金の評価額＝	
有期定期金	◎◎保険		15	6,000	(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	控除額の合計	課税金額の合計
					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○△	240.00m ²	52,800
	宅地	自用地	大阪市旭区□◎	100.00m ²	20,000
	宅地	貸家建付地	大阪市東淀川区◎□	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 (小規模宅地等評価減の合計)	680.50m ²	48,400
				(土地等合計)	
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◎◎3-1-12		235
	一般定期借地権	(借地権の評価額)	大阪市都島区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○△	382.50m ² 持分(1.000)	25,000
	貸家		大阪市東淀川区◎□	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
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

● 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)
現金	現金				3,000
預貯金	普通預金		M銀行		6,000
			(現預貯金 合計)		9,000
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		◎◎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
			(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)		275,463
債務費用	未払金	医療費			-400
			(債務合計)		-400
			(純資産価額)		275,063

様 資産分割試算

(単位:千円)

		法定相続割合→	50.00%	25.00%	25.00%				
		仮按分割割合→	50.00%	25.00%	25.00%				
資産の内訳	課税資産額	合計\続柄等	配偶者	実子1	実子2				
土地等 (敷地利用権)	104,613	104,613		49,952	49,952				
家屋 (配偶者居住権)	33,750	33,750	4,710	5,279	5,279				
土地家屋等合計	138,363	138,363	27,903	55,230	55,230				
事業用資産合計	5,000	5,000	2,500	1,250	1,250				
上場株式 自社株	97,600	97,600	80,000	7,600	10,000				
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	87,500	11,350	13,750				
現預貯金	9,000	9,000	9,000						
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	14,250	2,625	2,625				
資産合計	275,463	275,463	132,153	70,455	72,855				
相続時精算課税適用財産									
債務等	400	400	400						
純資産価額		275,063	131,753	70,455	72,855				
贈与加算									
課税価格		275,063	131,753	70,455	72,855				
按分割合			47.90%	25.61%	26.49%				

この試算は2024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	227,063	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		113,531	56,765	56,765					
相続税総額	48,471	28,412	10,030	10,030					
按 割 合	100.00%	47.90%	25.61%	26.49%					
算 出 税 額	48,471	23,217	12,416	12,838					
2 割 加 算									
税 額 控 除	贈与税控除								
	配偶者軽減	23,217	23,217						
	未成年控除								
	障害者控除								
	相次相続控除								
	外国税額控除								
	計	23,217	23,217						
差引税額	25,254		12,416	12,838					
相続時精算課税控除									
小 計	25,254		12,416	12,838					
納税猶予税額									
申告納税額	25,254		12,416	12,838					

この試算は2024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		22,568		22,568	0.5	22,681	22,794	22,908	23,023	23,138	23,254	23,370	23,487	23,604	23,722
家屋															
土地家屋等合計		22,568		22,568		22,681	22,794	22,908	23,023	23,138	23,254	23,370	23,487	23,604	23,722
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	80,000	20,000		100,000	1	101,000	102,010	103,030	104,060	105,101	106,152	107,214	108,286	109,369	110,462
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	87,500	20,000		107,500		108,500	109,510	110,530	111,560	112,601	113,652	114,714	115,786	116,869	117,962
現預貯金	9,000	12,000		21,000	1	21,210	21,422	21,636	21,853	22,071	22,292	22,515	22,740	22,967	23,197
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	14,250	12,000		26,250		26,460	26,672	26,886	27,103	27,321	27,542	27,765	27,990	28,217	28,447
資産合計	104,250	54,568		158,818		160,141	161,476	162,825	164,186	165,560	166,947	168,348	169,762	171,190	172,631
債務合計	400			400	-20	320	240	160	80						
資産総額	103,850	54,568		158,418		159,821	161,236	162,665	164,106	165,560	166,947	168,348	169,762	171,190	172,631
一次相続税額	25,254				相続税	21,346	21,771	22,199	22,631	23,068	23,484	23,904	24,329	24,757	25,189

この試算は2024年4月時点での税制に基づいて概算しています。

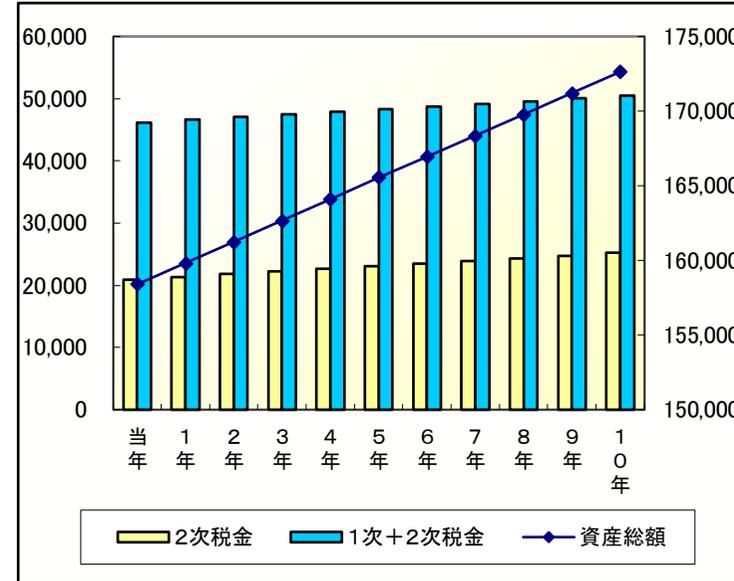
● 2次相続比較表

様

1次相続税金	25,254
--------	--------

(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	158,418	20,925	46,179
1年後	159,821	21,346	46,600
2年後	161,236	21,771	47,025
3年後	162,665	22,199	47,453
4年後	164,106	22,631	47,885
5年後	165,560	23,068	48,322
6年後	166,947	23,484	48,738
7年後	168,348	23,904	49,158
8年後	169,762	24,329	49,583
9年後	171,190	24,757	50,011
10年後	172,631	25,189	50,443



この試算は2024年4月時点での税制に基づいて概算しています。

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)

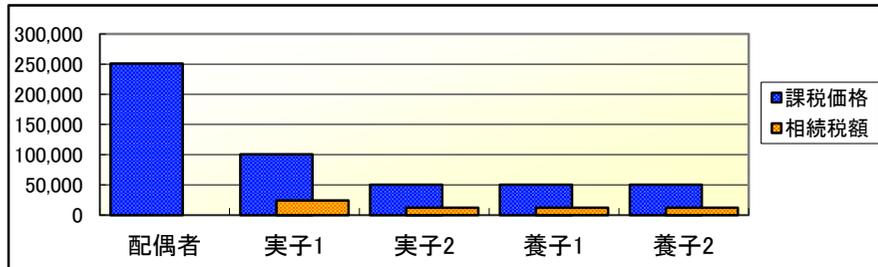
◆ 相続人	配偶者	実子1	実子2	養子1	養子2			
法定相続割合 (%)	50.00%	16.67%	16.67%	16.67%				
実際の按分割合 (%)	50.00%	20.00%	10.00%	10.00%	10.00%			
2割加算の有無 (1=あり)								
各人の課税価格	251,080	100,432	50,216	50,216	50,216			

◆ 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	24,011	12,006	12,006	12,006			
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		24,011	12,006	12,006	12,006			

合計 60,029千円



※2024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	0.3	188,238	188,802	189,368	189,936	190,505	191,076	191,649	192,223	192,799	193,377
	宅地	143,234	0.3	143,234	143,663	144,093	144,525	144,958	145,392	145,828	146,265	146,703	147,143
建物	居住用資産	9,423		9,423	9,423	9,423	9,423	9,423	9,423	9,423	9,423	9,423	9,423
有価証券	A社株式	60,000	1.0	60,000	60,600	61,206	61,818	62,436	63,060	63,690	64,326	64,969	65,618
	投資信託	30,000	0.1	30,000	30,030	30,060	30,090	30,120	30,150	30,180	30,210	30,240	30,270
	投資信託	50,000	1.0	50,000	50,500	51,005	51,515	52,030	52,550	53,075	53,605	54,141	54,682
預貯金等	B銀行定期預金	25,000	0.1	25,000	25,025	25,050	25,075	25,100	25,125	25,150	25,175	25,200	25,225
家財その他財産	家財一式	1,000		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	合 計	506,895		506,895	509,043	511,205	513,382	515,572	517,776	519,995	522,227	524,475	526,738
債務	借入金	12,000	-2.5	12,000	11,700	11,400	11,100	10,800	10,500	10,200	9,900	9,600	9,300
	差引純財産価額	494,895		494,895	497,343	499,805	502,282	504,772	507,276	509,795	512,327	514,875	517,438

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	446,893	449,341	451,804	454,281	456,772	459,276	461,793	464,325	466,873	469,437	472,016	474,618	477,233
相続税の総額	128,929	129,970	131,017	132,069	133,128	134,192	135,262	136,338	137,421	138,510	139,604	140,703	141,807
配偶者軽減額	64,465	64,985	65,508	66,035	66,564	67,096	67,631	68,169	68,710	69,255	69,803	70,355	70,909
差引相続税額	64,465	64,985	65,508	66,035	66,564	67,096	67,631	68,169	68,710	69,255	69,803	70,355	70,909
財産比率 (%)	13.0	13.1	13.1	13.1	13.1	13.2	13.2	13.3	13.3	13.3	13.4	13.4	13.4
預金不足額	39,465	39,960	40,458	40,960	41,464	41,971	42,481	42,994	43,510	44,029	44,550	45,073	45,599

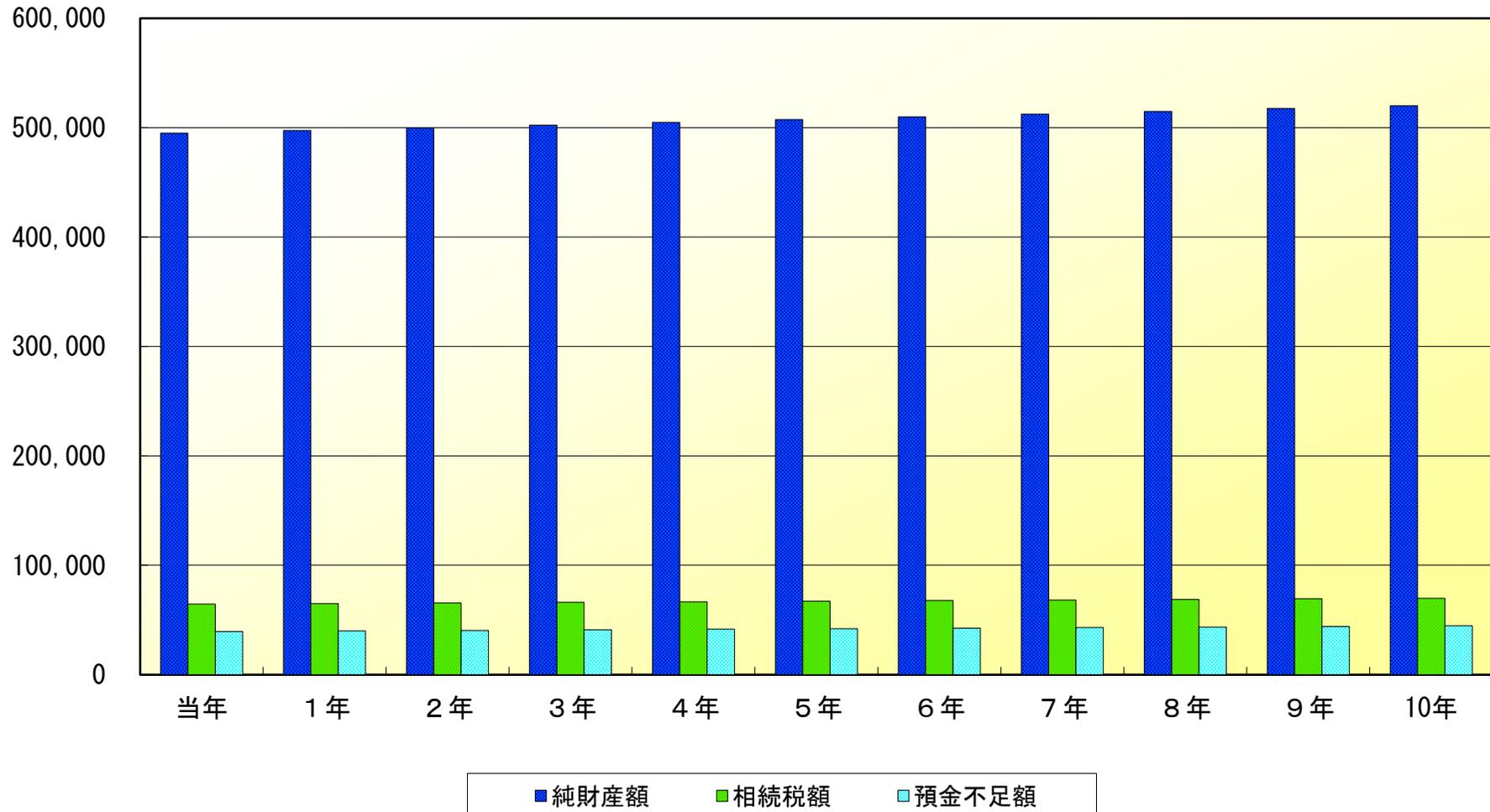
※このシミュレーションは配偶者税額軽減を100%適用しています。

※2024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) → (分母) →		配偶者欄			(単位:円)	
		按分割合を自動計算=1		1	1	1	1	1		
				1	1	2	4	4		
	利用区分等	所在地等	面積等	評価額等	合計 \ 氏名	配偶者	子供 A	子供 B		
土地等	宅地	大阪市〇〇区□□		75,000,000	75,000,000	50,000,000	12,500,000	12,500,000		
	自宅	自宅敷地所有権		32,000,000	32,000,000		32,000,000			
	自宅	配偶者敷地利用権		48,000,000	48,000,000	48,000,000				
		土地等合計		155,000,000	155,000,000	98,000,000	44,500,000	12,500,000		
家屋構築物	自宅	自宅所有権		20,000,000	20,000,000		20,000,000			
	自宅	配偶者居住権		15,000,000	15,000,000	15,000,000				
		家屋・構築物合計		35,000,000	35,000,000	15,000,000	20,000,000			
有価証券		同族株式(出資)合計								
		株式会社 A 社		55,000,000	55,000,000	25,000,000	18,000,000	12,000,000		
		その他の有価証券合計		55,000,000	55,000,000	25,000,000	18,000,000	12,000,000		
		有価証券合計		55,000,000	55,000,000	25,000,000	18,000,000	12,000,000		
現金・預貯金等										
		現金・預貯金合計								
家財										
		家庭用財産合計								
その他										
		その他財産合計								
		合計		245,000,000	245,000,000	138,000,000	82,500,000	24,500,000		
債務等				190,000,000	190,000,000	113,000,000	64,500,000	12,500,000		
		債務・葬式費用合計								
贈与										
		贈与加算額合計								
		課税価格		245,000,000	245,000,000	138,000,000	82,500,000	24,500,000		
	按分割合				1	0.563265306	0.336734694	0.1		

※ 相続税分割試算 税額計算表 ※

池田 _____ 様

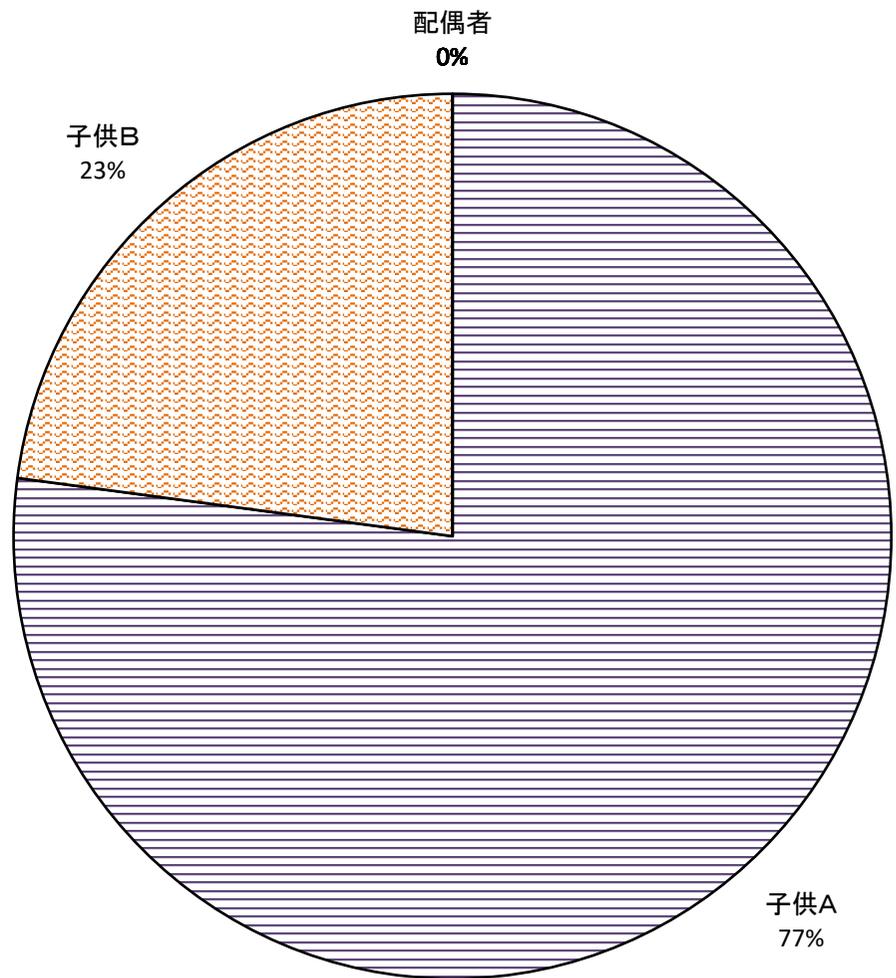
(法定相続人 3 名)

(単位:円)

	合 計	配偶者	子供 A	子供 B			
課 税 価 格	245,000,000	138,000,000	82,500,000	24,500,000			
基礎控除額	48,000,000						
課税遺産総額	197,000,000						
法定相続割合	1	1/2	1/4	1/4			
法定取得金額	197,000,000	98,500,000	49,250,000	49,250,000			
相続税の総額	38,250,000	22,550,000	7,850,000	7,850,000			
按分割合(自動)	1	0.563265306	0.336734694	0.1			
按分割合(手動)							
算 出 税 額	38,249,999	21,544,897	12,880,102	3,825,000			
(※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	21,544,897	21,544,897	-----	-----	-----	-----	-----
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	21,544,897	21,544,897					
差引納付額	16,705,100		12,880,100	3,825,000			
納税猶予税額							
納 付 税 額	16,705,100		12,880,100	3,825,000			
現金納付税額							
延 納 税 額	16,705,100		12,880,100	3,825,000			

※2024年4月時点での税制に基づいて
試算しています。

【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 ◆



※相次相続シミュレーション※

◆配偶者取得財産の評価上昇と相続税◆

様

(単位:円)

利用区分等	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	50,000,000	20,000,000		70,000,000	-2.00	68,600,000	67,228,000	65,883,440	64,565,771	63,274,456	62,008,967	60,768,788	59,553,412	58,362,344	57,195,097
宅地															
宅敷地所有権															
土地等合計	50,000,000	20,000,000		70,000,000		68,600,000	67,228,000	65,883,440	64,565,771	63,274,456	62,008,967	60,768,788	59,553,412	58,362,344	57,195,097
家屋構築物															
自宅所有権															
家屋・構築物合計															
同族株式(出資)合計															
株式A社	25,000,000			25,000,000	1.00	25,250,000	25,502,500	25,757,525	26,015,100	26,275,251	26,538,004	26,803,384	27,071,418	27,342,132	27,615,553
有価証券															
その他の有価証券合計	25,000,000			25,000,000		25,250,000	25,502,500	25,757,525	26,015,100	26,275,251	26,538,004	26,803,384	27,071,418	27,342,132	27,615,553
有価証券合計	25,000,000			25,000,000		25,250,000	25,502,500	25,757,525	26,015,100	26,275,251	26,538,004	26,803,384	27,071,418	27,342,132	27,615,553
現金・預貯金等															
現金・預貯金合計															
家財															
家庭用財産合計															
その他															
その他財産合計															
合計	75,000,000	20,000,000		95,000,000		93,850,000	92,730,500	91,640,965	90,580,871	89,549,707	88,546,971	87,572,172	86,624,830	85,704,476	84,810,650
不動産等の価額	50,000,000	20,000,000		70,000,000		68,600,000	67,228,000	65,883,440	64,565,771	63,274,456	62,008,967	60,768,788	59,553,412	58,362,344	57,195,097
債務等															
債務・葬式費用合計															
差引純資産価額または合計額	75,000,000	20,000,000		95,000,000		93,850,000	92,730,500	91,640,965	90,580,871	89,549,707	88,546,971	87,572,172	86,624,830	85,704,476	84,810,650
当初相続税	16,705,100			6,950,000	相続税	6,777,500	6,609,500	6,446,000	6,287,000	6,132,200	5,981,900	5,835,800	5,693,600	5,555,600	5,421,500

■ 2次相続比較表 ■

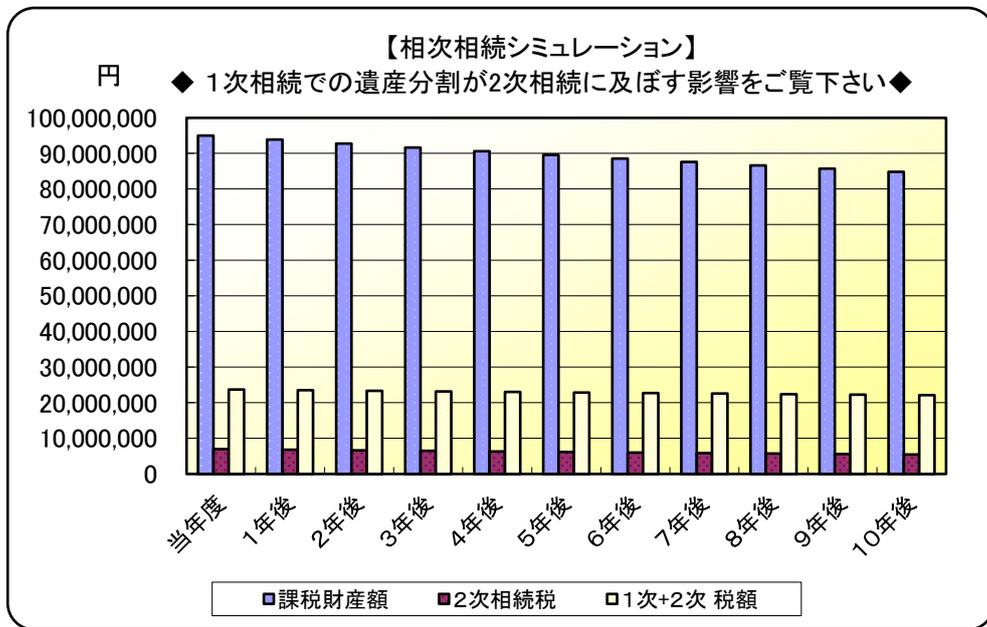
様

1次相続 税額	16,705,100
---------	------------

(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	95,000,000	6,950,000	23,655,100
1年後	93,850,000	6,777,500	23,482,600
2年後	92,730,500	6,609,500	23,314,600
3年後	91,640,965	6,446,000	23,151,100
4年後	90,580,871	6,287,000	22,992,100
5年後	89,549,707	6,132,200	22,837,300
6年後	88,546,971	5,981,900	22,687,000
7年後	87,572,172	5,835,800	22,540,900
8年後	86,624,830	5,693,600	22,398,700
9年後	85,704,476	5,555,600	22,260,700
10年後	84,810,650	5,421,500	22,126,600

※2024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 ※

S 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)→	1	1	1			
(分母)→	2	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		

※2024年4月時点での税制に基づいて試算しています。

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	276.22m ² の内	276.22m ²
大阪市旭区◎◎4-2	宅地	252.20m ² の内	126.10m ²
大阪市東淀川区〇〇3-15-3 (家屋番号)		125.50m ² の内	125.50m ²
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	422.23㎡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)		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	422.23㎡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)		258.70㎡の内	258.70㎡
A社			50,000株
A銀行			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

※ 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	省エネ等
非課税額	10,000,000
差引	25,000,000
上記以外の贈与額	
課税贈与額合計	25,000,000
基礎控除額	1,100,000
課税価格	23,900,000
贈与税額	8,105,000

※住宅取得資金の贈与の特例

令和6年1月1日から令和8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

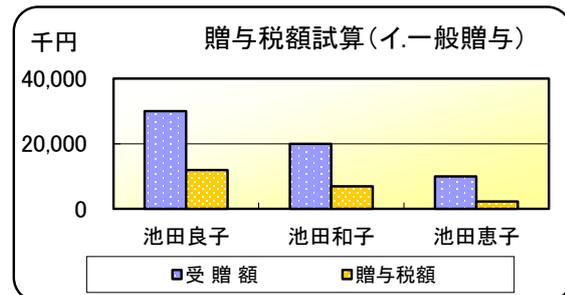
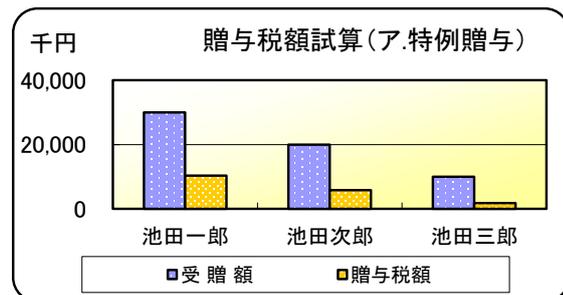
受贈者の年齢要件 18歳以上

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は40㎡以上)。



※2024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
基礎控除+特別控除	26,100,000	20,000,000	10,000,000	56,100,000
課税価格	3,900,000			3,900,000
贈与税額(B)	780,000			780,000
(%)	2.6			1.3
税額の差異(A-B)	9,575,000	5,855,000	1,770,000	17,200,000

※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18歳以上、かつ、

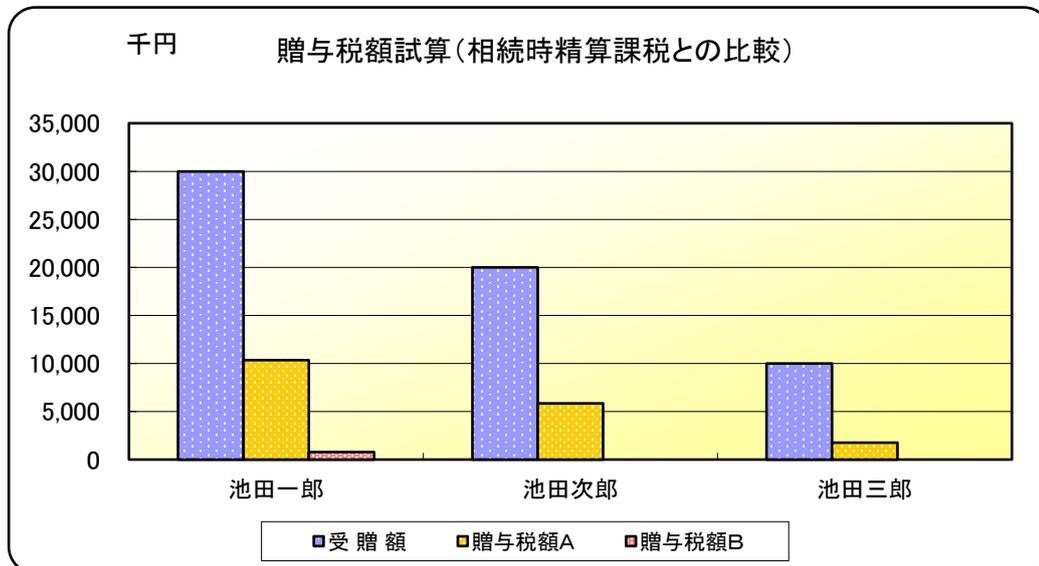
贈与者の直系尊属(子や孫)である推定相続人または孫

(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 - (基礎控除額(110万円) + 特別控除額(2,500万円まで)) × 税率20%

※2024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 ※

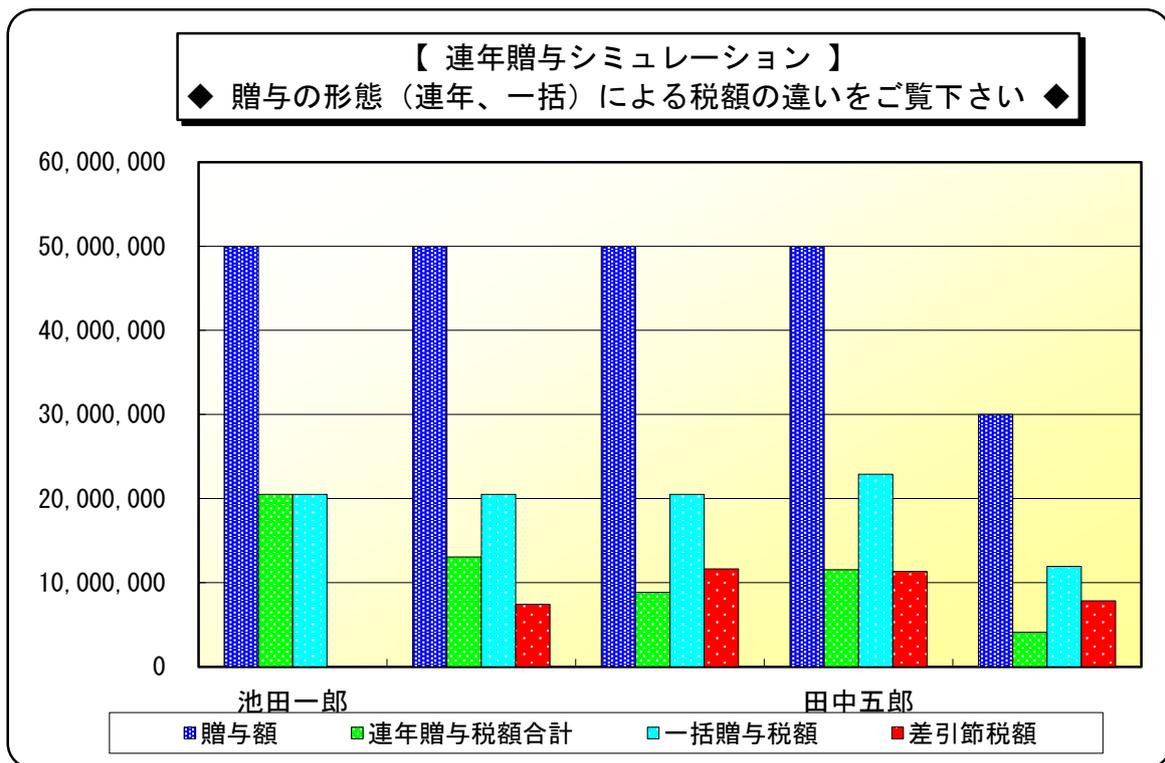
様

(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	一般	一般
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	2,310	820
贈与税の合計(C) (A) × (B)	20,495	13,062	8,850	11,550	4,100
一括贈与した場合の贈与税(D)	20,495	20,495	20,495	22,895	11,950
税額の差異 (D) - (C)		7,433	11,645	11,345	7,850

※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

※2024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	3千万円 + (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
基礎控除 + 特別控除	(B)	26,100	基礎控除110万円 + 特別控除上限2,500万円まで
課税贈与額	(C)	3,900	(A) - (B)
贈与税額	③	780	(C) × 税率
◎ 相続税の計算			
相続財産の総額	(D)	148,900	((I) - 110万円) + (II)の金額
基礎控除額	(E)	48,000	3千万円 + (6百万円 × 相続人数)
課税遺産額	(F)	100,900	(D) - (E)
相続税の総額	(G)	14,701	各相続人の税額合計 (法定相続分 × 税率)
配偶者軽減額	(H)	5,880	
贈与税額控除	(I)	780	③の金額
相続税額	④	8,041	(G) - (H) - (I) (マイナスの場合は還付)
負担税額		8,821	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18歳以上で、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。

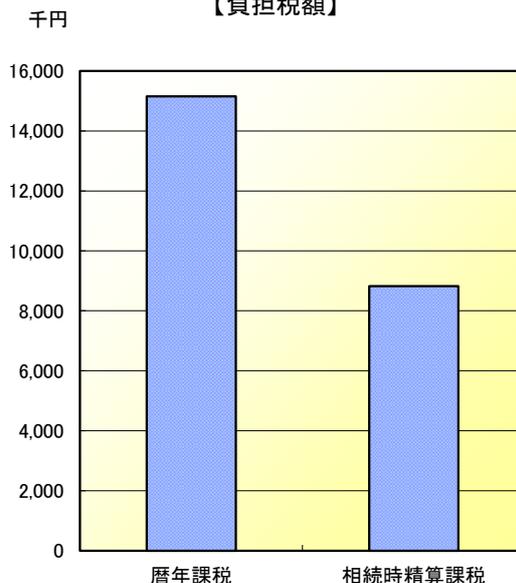
◎ 税額の計算

・ 贈与時 基礎控除額 (A)：110万円
特別控除額 (B)：累積で2500万円まで
(A) + (B) 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】



※2024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 → 省エネ等

● 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)	11,100	基礎控除額+非課税分上限1,000万円
課税贈与額	(c)	33,900	(a)-(b)
贈与税額	①	12,800	(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		19,350	①+②の金額

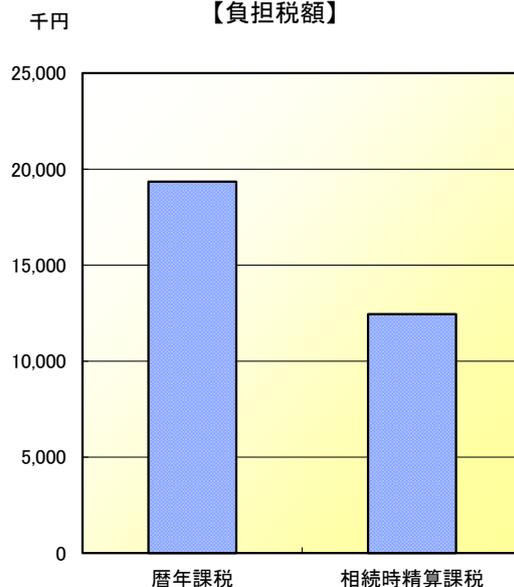
● 相続時精算課税制度を選択した場合

◎ 贈与税の計算			
贈与した金額	(A)	45,000	(I)の金額
基礎・特別控除+非課税分	(B)	36,100	基礎控除額+特別控除上限2,500万円+非課税分上限1,000万円
課税贈与額	(C)	8,900	(A)-(B)
贈与税額	③	1,780	(C)×税率
◎ 相続税の計算			
相続財産の総額	(D)	175,000	((I)-1,000万円)+(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)	127,000	(D)-(E)
相続税の総額	(G)	20,750	各相続人の税額合計 (法定相続分×税率)
配偶者軽減額	(H)	8,300	
贈与税額控除	(I)	1,780	③の金額
相続税額	④	10,670	(G)-(H)-(I) (マイナスの場合は還付)
負担税額		12,450	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18歳以上で、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8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6年1月1日から令和8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18歳以上で合計所得金額が2000万円以下の者)
 - ・ 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

【負担税額】



※2024年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※ 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(一般税率) 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(特例税率) 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

※教育資金管理契約終了日より後に相続が発生したものと試算

【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1500万円までの金額(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8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)

(ただし教育資金管理契約終了日までの間に贈与者が死亡した場合、贈与者の死亡に係る相続税の課税価格の合計額が5億円を超えるときは加算する)

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一般税率による贈与税を課税する

(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)

※2024年4月時点での税制に基づいて試算しています。

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
	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
	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㎡
		建物の床面積の合計		200.00㎡

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
複利現価率(法定利率 3%)		0.701

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
		共有でないものとした場合の相続税評価額	18,500,000円
		相続税評価額	$18,500,000 \text{円} \times \frac{1}{1}$
	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
		共有でないものとした場合の相続税評価額	58,200,000円
		相続税評価額	$58,200,000 \text{円} \times \frac{1}{1}$

○ 配偶者居住権の価額

	(9)	(5)	(1)	
	20,000,000円	$\times \frac{150.00 \text{ m}^2}{200.00 \text{ m}^2}$	$\times \frac{1}{1}$	15,000,000円
	(15)	(15)	(3)	(4)
	15,000,000円	-	15,000,000円	$\times \frac{33 - 10 - 12}{33 - 10}$
				$\times 0.701$
				9,971,087円

○ 居住建物の価額

	(11)	(16)	
	18,500,000円	-	9,971,087円
			8,528,913円

○ 配偶者居住権に基づく敷地利用権の価額

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

○ 居住建物の敷地の用に供される土地の価額

	(14)	(19)	
	58,200,000円	-	13,455,000円
			44,745,000円

※2024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"/>					
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7年以内の贈与価額 (5)									
課税価格 (6)	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
基礎控除額 (7)	78,000,000								
課税遺産総額 (8)	822,000,000								
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)	821,998,000	411,000,000	58,714,000	58,714,000	58,714,000	58,714,000	58,714,000	58,714,000	58,714,000
相続税の総額 (11)	237,799,400	163,500,000	10,614,200	10,614,200	10,614,200	10,614,200	10,614,200	10,614,200	10,614,200
あん分割合 (12)	1	0.22222222	0.26666667	0.11111111	0.11111111	0.08888889	0.08888889	0.05555556	0.05555556
算出税額 (13)	237,799,396	52,844,311	63,413,173	26,422,155	26,422,155	21,137,724	21,137,724	13,211,077	13,211,077
※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"/>	<input type="checkbox"/>
2割加算 (14)		-----							
暦年課税分の贈与税額控除額 (15)	19,700,000		19,700,000						
配偶者税額軽減額 (16)	52,844,311	52,844,311	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
その他税額控除 (17)									
税額控除 計 (18)	72,544,311	52,844,311	19,700,000						
差引税額 (19)	165,255,085		43,713,173	26,422,155	26,422,155	21,137,724	21,137,724	13,211,077	13,211,077
相続時精算課税分の贈与税額控除額 (20)									
差引 計 (21)	165,254,700		43,713,100	26,422,100	26,422,100	21,137,700	21,137,700	13,211,000	13,211,000
納税猶予税額 (22)	43,713,100		43,713,100						
差引納付税額 (23)	121,541,600			26,422,100	26,422,100	21,137,700	21,137,700	13,211,000	13,211,000

※ 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)	60,000,000
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)	29,484,790
特定価額 (A-D) (千円未満切捨て) (赤字の場合は0)	(E)	240,000,000
特定価額の20%相当額 (E×20%) (千円未満切捨て)	(F)	48,000,000
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)	660,000,000
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)	822,000,000
(F)の金額に基づく課税遺産総額 (F+G-H)	(J)	630,000,000
(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)	237,799,400
(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)	164,500,000

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)	63,413,173
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)	43,713,173
(F)の金額に基づく経営承継人の算出税額 (L×F÷(F+G))	(e)	11,152,542
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)	
経営承継人の(1.(13)+(14)-(15))の金額 (赤字の場合は0)	(h)	43,713,173
(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)		43,713,100

(経営承継人の1.(22)欄へ)

※2024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ります。)

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 checked="" 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)									
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7年以内の贈与価額 (5)									
課税価格 (6)	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
基礎控除額 (7)	78,000,000								
課税遺産総額 (8)	822,000,000								
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)	821,998,000	411,000,000	58,714,000	58,714,000	58,714,000	58,714,000	58,714,000	58,714,000	58,714,000
相続税の総額 (11)	237,799,400	163,500,000	10,614,200	10,614,200	10,614,200	10,614,200	10,614,200	10,614,200	10,614,200
あん分割合 (12)	1	0.22222222	0.26666667	0.11111111	0.11111111	0.08888889	0.08888889	0.05555556	0.05555556
算出税額 (13)	237,799,396	52,844,311	63,413,173	26,422,155	26,422,155	21,137,724	21,137,724	13,211,077	13,211,077
※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"/>	<input type="checkbox"/>
2割加算 (14)		-----							
暦年課税分の贈与税額控除額 (15)	19,700,000		19,700,000						
配偶者税額軽減額 (16)	52,844,311	52,844,311	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
その他税額控除 (17)									
税額控除 計 (18)	72,544,311	52,844,311	19,700,000						
差引税額 (19)	165,255,085		43,713,173	26,422,155	26,422,155	21,137,724	21,137,724	13,211,077	13,211,077
相続時精算課税分の贈与税額控除額 (20)									
差引 計 (21)	165,254,700		43,713,100	26,422,100	26,422,100	21,137,700	21,137,700	13,211,000	13,211,000
納税猶予税額 (22)	67,222,500		38,448,700		14,296,300	14,477,500			
差引納付税額 (23)	98,032,200		5,264,400	26,422,100	12,125,800	6,660,200	21,137,700	13,211,000	13,211,000

※ 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 4
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 4
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	800,000,000	820,000,000
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	777,590,000	797,590,000
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	220,035,700	228,034,500

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 4
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	14,296,315	14,477,595
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)	38,448,717	14,296,315	14,477,595
特例経営承継人の (1. (13)+(14)-(15)) の金額 (赤字の場合は0)	(e)	43,713,173	26,422,155	21,137,724
(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)		38,448,700	14,296,300	14,477,500

→ (経営承継人の 1. (22) 欄へ)

※2024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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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7年以内の贈与価額 (5)									
課税価格 (6)	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
基礎控除額 (7)	78,000,000								
課税遺産総額 (8)	837,000,000								
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)	836,995,000	418,500,000	59,785,000	59,785,000	59,785,000	59,785,000	59,785,000	59,785,000	59,785,000
相続税の総額 (11)	243,798,500	167,250,000	10,935,500	10,935,500	10,935,500	10,935,500	10,935,500	10,935,500	10,935,500
あん分割合 (12)	1	0.218579235	0.295081967	0.098360656	0.109289617	0.081967213	0.087431694	0.054644809	0.054644809
算出税額 (13)	243,798,495	53,289,289	71,940,540	23,980,180	26,644,644	19,983,483	21,315,715	13,322,322	13,322,322
※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"/>	<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)	53,289,289	53,289,289	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
その他税額控除 (17)									
税額控除 計 (18)	53,289,289	53,289,289							
差引税額 (19)	190,509,206		71,940,540	23,980,180	26,644,644	19,983,483	21,315,715	13,322,322	13,322,322
相続時精算課税分の贈与税額控除額 (20)									
差引 計 (21)	190,508,900		71,940,500	23,980,100	26,644,600	19,983,400	21,315,700	13,322,300	13,322,300
納税猶予税額 (22)	65,252,700		35,024,000	18,442,400		11,786,300			
差引納付税額 (23)	125,256,200		36,916,500	5,537,700	26,644,600	8,197,100	21,315,700	13,322,300	13,322,300

※ 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 2	相続人 4
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 2	相続人 4
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	10,000,000	5,000,000
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	10,000,000	5,000,000
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	10,000,000	5,000,000
特定価額 (A-G) (千円未満切捨て) (赤字の場合は0) (H)	143,000,000	70,000,000	45,000,000
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	825,000,000	840,000,000
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	817,000,000	807,000,000
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	235,799,700	231,798,200

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 2	相続人 4
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	18,442,434	11,786,349
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	18,442,434	11,786,349
特例事業相続人等の (1.(13)+(14)-(15)) の金額 (赤字の場合は0) (e)	71,940,540	23,980,180	19,983,483
(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	18,442,400	11,786,300

→ (事業相続人の1.(22)欄へ)

※2024年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※ 相続税の延納税額計算 ※

	年(西暦)	月	日
申告日	2023	8	1
支払開始日	2024	9	10

____ 様

利子税特例
基準割合 %

【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	<input type="text"/> 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)	688,432 千円	11 (8/9)
5	4のうち 現金で納付する税額		課税相続財産の価額		0.772
6	延納申請税額 (4-5)	54,300,000		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 41,919,600	最高 20年以内 <input type="text" value="20"/> 年	0.4
13	動産等に係る 延納税額 12,380,400	最高 10年以内 <input type="text" value="10"/> 年	0.6
14 50%以上 75%未満	不動産等に係る 延納税額	最高 15年以内 <input type="text"/> 年	
15	動産等に係る 延納税額	最高 10年以内 <input type="text"/> 年	
16 50%未満	立木に係る 延納税額	最高 5年以内 <input type="text"/> 年	
17	他の財産に係る 延納税額	最高 5年以内 <input type="text"/> 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 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
				(%)	0.4	(%)	0.6			
				月数		月数				
第 1 回	2,114,600	1,238,400	3,353,000	13	181,600	13	80,470	262,070	3,615,070	2024年 9月 10日
第 2 回	2,095,000	1,238,000	3,333,000	12	159,200	12	66,840	226,040	3,559,040	2025年 9月 10日
第 3 回	2,095,000	1,238,000	3,333,000	12	150,800	12	59,400	210,200	3,543,200	2026年 9月 10日
第 4 回	2,095,000	1,238,000	3,333,000	12	142,400	12	51,960	194,360	3,527,360	2027年 9月 10日
第 5 回	2,095,000	1,238,000	3,333,000	12	134,000	12	44,520	178,520	3,511,520	2028年 9月 10日
第 6 回	2,095,000	1,238,000	3,333,000	12	125,600	12	37,140	162,740	3,495,740	2029年 9月 10日
第 7 回	2,095,000	1,238,000	3,333,000	12	117,300	12	29,700	147,000	3,480,000	2030年 9月 10日
第 8 回	2,095,000	1,238,000	3,333,000	12	108,900	12	22,260	131,160	3,464,160	2031年 9月 10日
第 9 回	2,095,000	1,238,000	3,333,000	12	100,500	12	14,820	115,320	3,448,320	2032年 9月 10日
第 10 回	2,095,000	1,238,000	3,333,000	12	92,100	12	7,380	99,480	3,432,480	2033年 9月 10日
第 11 回	2,095,000		2,095,000	12	83,800			83,800	2,178,800	2034年 9月 10日
第 12 回	2,095,000		2,095,000	12	75,400			75,400	2,170,400	2035年 9月 10日
第 13 回	2,095,000		2,095,000	12	67,000			67,000	2,162,000	2036年 9月 10日
第 14 回	2,095,000		2,095,000	12	58,600			58,600	2,153,600	2037年 9月 10日
第 15 回	2,095,000		2,095,000	12	50,200			50,200	2,145,200	2038年 9月 10日
第 16 回	2,095,000		2,095,000	12	41,800			41,800	2,136,800	2039年 9月 10日
第 17 回	2,095,000		2,095,000	12	33,500			33,500	2,128,500	2040年 9月 10日
第 18 回	2,095,000		2,095,000	12	25,100			25,100	2,120,100	2041年 9月 10日
第 19 回	2,095,000		2,095,000	12	16,700			16,700	2,111,700	2042年 9月 10日
第 20 回	2,095,000		2,095,000	12	8,300			8,300	2,103,300	2043年 9月 10日
計	41,919,600	12,380,400	54,300,000		1,772,800		414,490	2,187,290	56,487,290	

◎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)

※2024年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※ 土地及び土地の上存する権利の評価明細書(1) ※

[令和6年分以降]

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		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		A		
	2. 二路線に面する宅地		側方・裏面路線価		奥行距離(m)	奥行価格補正率	影響加算率	(1㎡当たりの価額)	
	(A)	172,660	165,000	24.125	0.97	0.02	175,861	B	
					調整率(分子)				
					調整率(分母)				
	3. 三路線に面する宅地		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	(1㎡当たりの価額)
	(B)	175,861	154,000	25	0.97	0.03	180,342	C	
					調整率(分子)				
					調整率(分母)				
4. 四路線に面する宅地		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)	
(C)								D	
				調整率(分子)					
				調整率(分母)					
5-1. 間口が狭小な宅地等		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)			
(A~Dのうち該当するもの)								E	
5-2. 不整形地		想定整形地の地積(m ²)		不整形地補正率		(1㎡当たりの価額)			
(A~Dのうち該当するもの)	180,342	635	0.94		169,521		F		
※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)		①	0.94	不整形地補正率			
	20	奥行距離(m)		②	1.00	(①、②の低い率)			
	24.125								
6. 地積規模の大きな宅地		規模格差補正率		地域		(1㎡当たりの価額)			
(AからFまでのうち該当するもの)	×		●選択					G	
※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		0.4の範囲内で相当とする割合				(1㎡当たりの価額)			
(FまたはGのうち該当するもの)	×	(1 -)					H		
※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		がけ地地積(m ²)		方位	がけ地補正率	(1㎡当たりの価額)			
(AからHまでのうち該当するもの)				●選択				I	
8-2. 土砂災害特別警戒区域内にある宅地		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)			
(AからHまでのうち該当するもの)								J	
※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		(控除割合)				(1㎡当たりの価額)			
(AからJまでのうち該当するもの)	×	(1 -)					K		
10. 私道		私道の場合=1				(1㎡当たりの価額)			
(AからKまでのうち該当するもの)	×	0.3					L		
※.市街地農地等		1㎡当たりの造成費		市街地周辺農地		(1㎡当たりの価額)			
(宅地とした場合の価額)				の場合=1					
1平方メートル当たりの価額		地積		総額		M			
	円	㎡		円					
	169,521	482.5		81,793,882					

※2024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) ※

[令和6年分以降]

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	(自用地の評価額)	O
	円	%	m ² (補正率)	円	

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)	円	Q
	円	m ²	円		

区分所有財産に係る敷地利用権の評価額	(自用地の評価額)	(敷地利用権(敷地権)の割合)	(自用地の評価額)	R
	円	(分子) (分母)	円	
居住用の区分所有財産の場合	(自用地の評価額)	(区分所有補正率)	(自用地の評価額)	S
	円		円	

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

※ 有価証券評価明細書 ※

様

(単位:円)

NO.	コード	銘柄 会社名	簿価		時価		評価損益			
			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	5,130	25,650,000	830	4,150,000	
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		249,540,000		18,970,000	

※ 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	85,340,000		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>

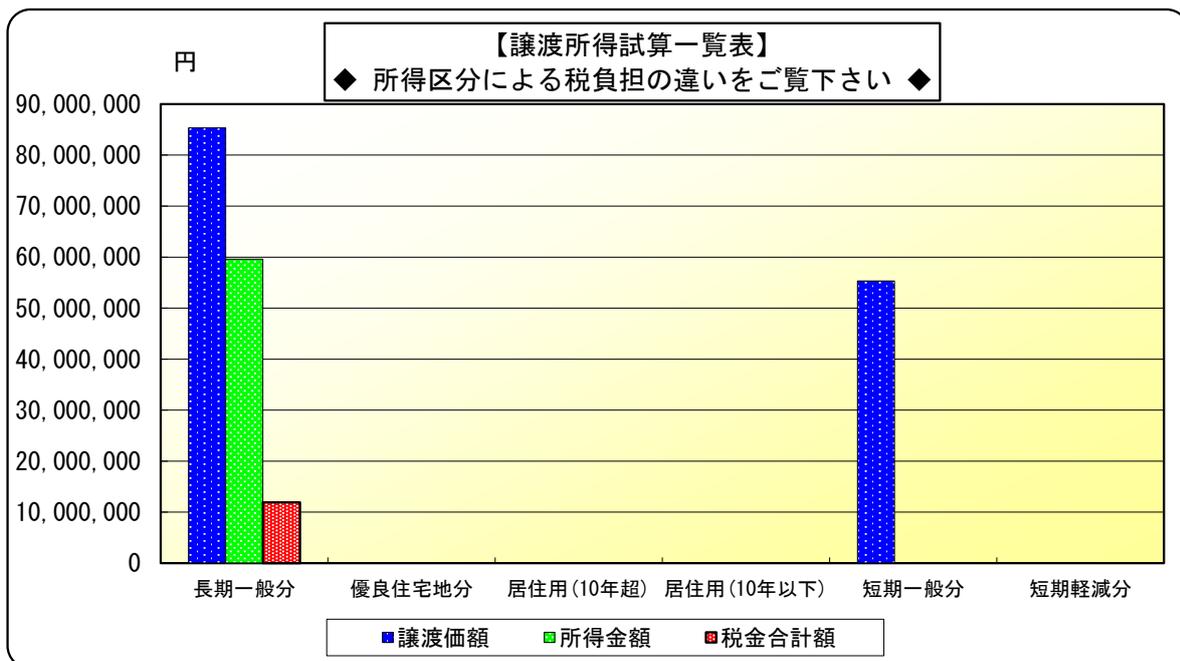
◎住民税は概算です

(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	1,680,900	5,672,070	30.3
長期譲渡	一般分	59,620,000	8,943,000	2,981,000	11,924,000	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	59,620,000	8,943,000	2,981,000	11,924,000	20.0
短期	一般分					
	軽減分					
	小 計					
所得控除額		1,983,200				
	所得 税 小 計		12,934,170			
	復興特別所得税		271,617			
合 計		76,369,100	13,205,700	4,661,900	17,867,600	23.4

※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・短期譲渡一般分の場合は特別控除額3,000万円を考慮しています。
特別控除額の適用が複数ある場合は併せて5,000万円を限度として計算しています。

※所得税、住民税の合計は100円未満を切り捨てた金額です。 ※住民税(総合課税分)は森林環境税を含んだ金額です。
※令和6年分所得税の定額減税は考慮していません。
※2024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】

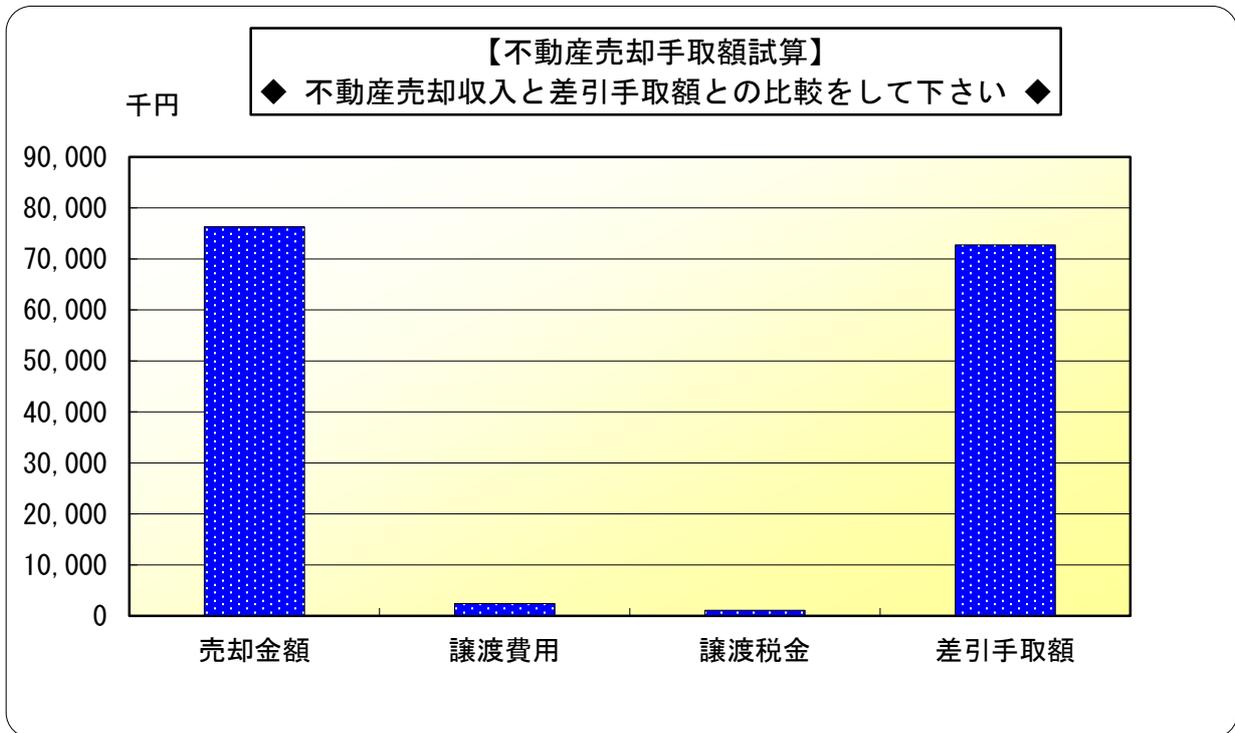
長期 一般分	
(単位:千円)	
売却金額	76,300
取得原価	68,340
概算取得費=1	
概算取得費	
譲渡費用(概算)	2,429
譲渡費用(実額)	
特別控除額	
差引課税所得	5,531
総合課税所得	22,300
所得控除額	1,670

【差引手取額試算】

(単位:千円)	
1. 分離課税分	
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	2,069
差引	14,661
手取額合計	87,409

※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。

※所得税は復興特別所得税を含んだ金額です。 ※住民税(総合課税分)は森林環境税を含んだ金額です。
 ※令和6年分所得税の定額減税は考慮していません。
 ※2024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

買換え資産取得価額	77,232,900
-----------	------------

§ 今回買換えた資産を
5年後に売却する場合

買換え資産売却金額	84,239,000
譲渡費用	2,500,000

※2024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R7.12.31までに行われること
- 買換え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)
- 買換え資産が次のいずれかの場合に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

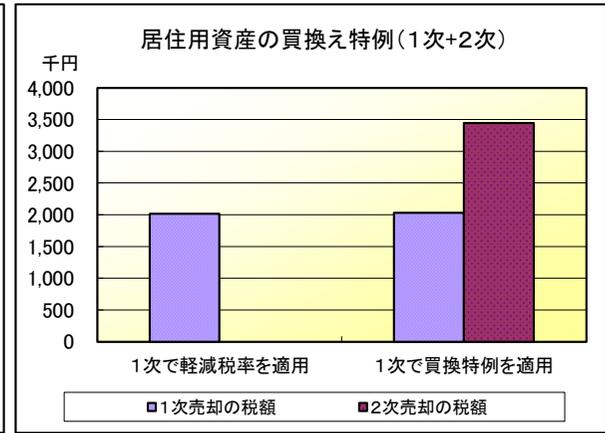
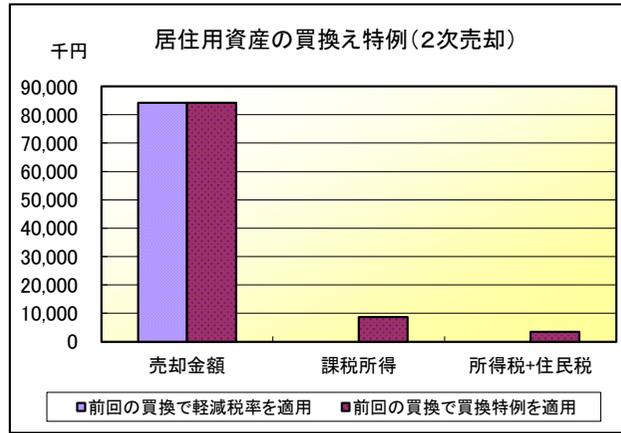
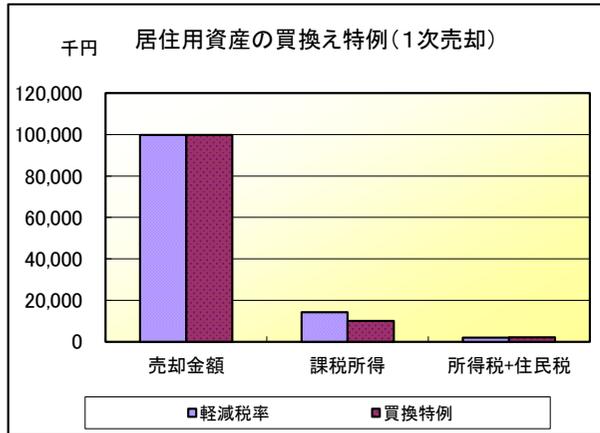
(単位:円)

(1次売却・買換)	軽減税率	買換え特例	
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	-----	買換え価額
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	買換え特例を適用
譲渡資産売却金額	84,239,000	84,239,000
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)		8,690,000
所得税		2,661,700
住民税		782,000
税額合計		3,443,700

※所得税は復興特別所得税を含めた金額です。
※令和6年分所得税の定額減税は考慮していません。



※ 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	
附属設備	20,000	15	
その他	10,000	10	1 (定率 = 1, 定額 = 2)

(3) 投資額			
自己資金	60,000		
	借入①	借入②	借入③
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	450	
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	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
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											
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	24,446	24,346	24,291	24,184	24,123	24,011	23,942	23,823	23,748	23,621
【資金収支】											
前期繰越額		-2,398	24,708	51,914	79,849	107,891	136,678	165,577	195,238	225,018	255,577
当期収支額	-2,398	27,106	27,206	27,935	28,042	28,787	28,899	29,661	29,780	30,559	30,686
翌期繰越額	-2,398	24,708	51,914	79,849	107,891	136,678	165,577	195,238	225,018	255,577	286,263
【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	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
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										
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	23,539	23,405	23,313	23,171	23,074	22,922	22,815	22,653	22,537	22,366
【資金収支】										
前期繰越額	286,263	317,745	349,361	381,794	414,369	447,776	481,335	515,747	550,321	585,769
当期収支額	31,482	31,616	32,433	32,575	33,407	33,559	34,412	34,574	35,448	35,619
翌期繰越額	317,745	349,361	381,794	414,369	447,776	481,335	515,747	550,321	585,769	621,388
【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	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
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										
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	22,240	22,060	21,923	21,731	21,583	13,857	13,908	13,908	13,959	13,959
【資金収支】										
前期繰越額	621,388	657,904	694,600	732,214	770,020	808,766	855,238	902,464	949,690	997,682
当期収支額	36,516	36,696	37,614	37,806	38,746	46,472	47,226	47,226	47,992	47,992
翌期繰越額	657,904	694,600	732,214	770,020	808,766	855,238	902,464	949,690	997,682	1,045,674
【借入金残高】										
	54,237	41,308	27,969	14,204						

※ 建設投資採算試算：損益予想 ※

単位：千円

【収益】	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	-----										
収益計	-----	51,552	51,552	52,226	52,226	52,910	52,910	53,603	53,603	54,307	54,307
【費用】											
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	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
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
減価償却費（建物）	-----	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760
〃（附属設備）	-----	1,340	1,340	1,340	1,340	1,340	1,340	1,340	1,340	1,340	1,340
〃（その他）	-----	2,000	1,600	1,280	1,024	819	655	655	655	655	655
費用計	12,398	22,854	22,241	21,749	21,265	20,874	20,469	20,266	20,009	19,791	19,518
【損益】											
税引前利益	-12,398	28,698	29,311	30,477	30,961	32,036	32,441	33,337	33,594	34,516	34,789
前期繰越損失		-12,398									
課税対象利益	-12,398	16,300	29,311	30,477	30,961	32,036	32,441	33,337	33,594	34,516	34,789
税金充当額											
未処分利益	-12,398	16,300	45,611	76,088	107,049	139,085	171,526	204,863	238,457	272,973	307,762

※ 建設投資採算試算：損益予想 ※

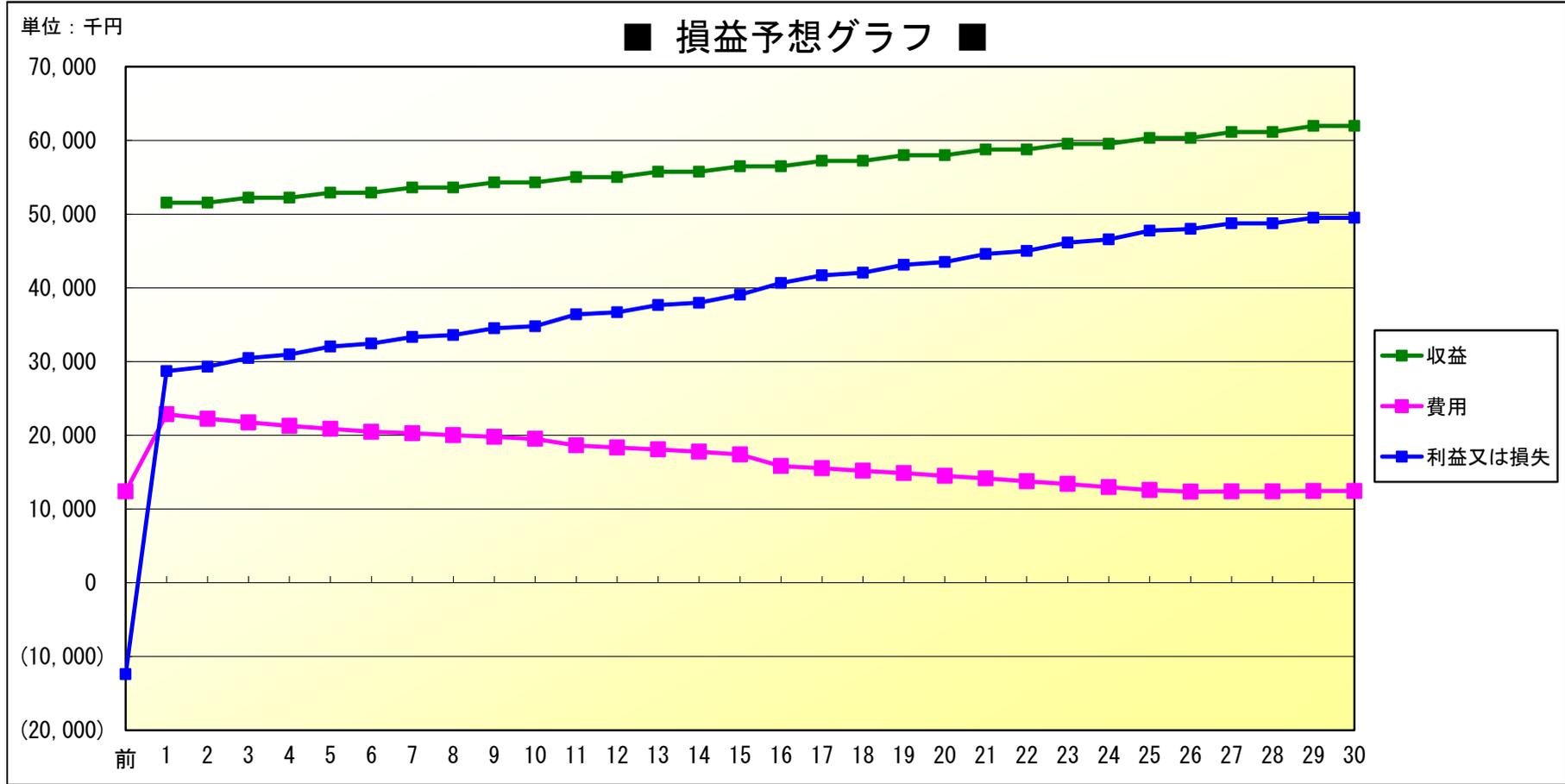
単位:千円

【収 益】	1 1 年度	1 2 年度	1 3 年度	1 4 年度	1 5 年度	1 6 年度	1 7 年度	1 8 年度	1 9 年度	2 0 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										
収益計	55,021	55,021	55,746	55,746	56,481	56,481	57,227	57,227	57,985	57,985
【費 用】										
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	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
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
減価償却費(建物)	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760
〃(附属設備)	1,340	1,340	1,340	1,340	1,239					
〃(その他)										
費用計	18,628	18,337	18,083	17,773	17,401	15,831	15,539	15,186	14,873	14,497
【損 益】										
税引前利益	36,393	36,684	37,663	37,973	39,080	40,650	41,688	42,041	43,112	43,488
前期繰越損失										
課税対象利益	36,393	36,684	37,663	37,973	39,080	40,650	41,688	42,041	43,112	43,488
税金充当額										
未処分利益	344,155	380,839	418,502	456,475	495,555	536,205	577,893	619,934	663,046	706,534

※ 建設投資採算試算：損益予想 ※

単位:千円

【収 益】	2 1 年度	2 2 年度	2 3 年度	2 4 年度	2 5 年度	2 6 年度	2 7 年度	2 8 年度	2 9 年度	3 0 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										
収益計	58,756	58,756	59,537	59,537	60,329	60,329	61,134	61,134	61,951	61,951
【費 用】										
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	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
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
減価償却費(建物)	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760
〃（附属設備）										
〃（その他）										
費用計	14,160	13,761	13,399	12,974	12,586	12,344	12,395	12,395	12,446	12,446
【損 益】										
税引前利益	44,596	44,995	46,138	46,563	47,743	47,985	48,739	48,739	49,505	49,505
前期繰越損失										
課税対象利益	44,596	44,995	46,138	46,563	47,743	47,985	48,739	48,739	49,505	49,505
税金充当額										
未処分利益	751,130	796,125	842,263	888,826	936,569	984,554	1,033,293	1,082,032	1,131,537	1,181,042



自社株評価システム 2024 年版 帳票サンプル

CCS サポート株式会社

自社株評価システム 帳票サンプル

(一般の評価会社)

本サンプルは開発用に作成されたもので、
実際の事例を元にしたものではありません。

■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	R6.2.10		
直前期（自）	R4.4.1		
（至）	R5.3.31		
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(%)
	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"/>	
							<input type="checkbox"/>	
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					<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人未満の会社の場合、下表により判定）	70人以上の会社は大会社
---	--------------

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）				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	従業員数	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
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
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(4))	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 805,422	(2) 千円 96,982	(3) % 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(4))	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 ・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	土地保有割合 70%以上 90%以上 70%以上 90%以上 70%以上 90%以上
(4) 千円 805,422	(5) 千円 22,389	(6) % 2	中会社		
		判 定	非該当		

● 4. 開業後3年未満の会社等

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
	(1) 開業後3年未満の会社			

(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 503,700	(2) 円 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
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 595,406
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	1株当たりの配当金額	(7) 円
((4),(5)又は(6)の金額) -	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 払込金額	1株当たりの 割当株式数
((4),(5),(6)又は(7)の金額) -	円 ×	株 ÷ (1株 +
		株) ÷ (1株 +
		株) 円
		(8)

●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
(9) 千円	(10) 株	(11) 株	(12) 株	(13) 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
	(14)	(15)	(16)	(17)
直前期	千円	千円	千円	千円
直前々期	千円	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
	円 -- (19)		

●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	源泉徴収されるべき所得税相当額	(21) 円
	円 -	円	
株式の割当てを 受ける権利	(8) (配当還元方式の場合は (20))の金額	割当株式1株当たりの払込金額	(22) 円
	-	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	円 595,406	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
					(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	(G1) 円
直前期	142,342		7,982	2,060		(ニ) 148,264	(G2) 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		(ヘ) 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	43,374	(ト) 63,374	(ト)/(5) 158
直前々期	20,000	39,853	(チ) 59,853	(チ)/(5) 149
				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				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)		円	円	円		
課税時期の属する月	2		534	評価会社 (円)	0.60	348	158		
課税時期の属する月の前月	1		516	類似業種 (円)	8.60	56	464		
課税時期の属する月の前々月	12		482	要素別比準割合	0.06	6.21	0.34		
前年平均株価			447	比準割合	(21)		2.20		
課税時期の属する月以前2年間の平均株価			430						
A (最も低いもの)			(20) 430	1株(50円)当たりの比準価額		(22)	円 567.60		

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				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)		円	円	円		
課税時期の属する月	2		526	評価会社 (円)	0.60	348	158		
課税時期の属する月の前月	1		508	類似業種 (円)	10.80	64	473		
課税時期の属する月の前々月	12		481	要素別比準割合	0.05	5.43	0.33		
前年平均株価			458	比準割合	(24)		1.93		
課税時期の属する月以前2年間の平均株価			435						
A (最も低いもの)			(23) 435	1株(50円)当たりの比準価額		(25)	円 503.70		

< 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 503,700
---	------	-----------

< 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		(27)	円
((26)の金額)	-	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	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)または(27)の金額)	+	円 ×	株 ÷ (1株 +	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)

(令和六年一月一日以降用)

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6年2月10日			産業機械器具卸売業	75	100%	
直前期	自令和4年4月1日 至令和5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議決権割合(⑤/④)	筆頭株主グループの議決権割合(⑥の割合) 株主の区分 ⑤の割合 判定 「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。	
	池田一郎	納税義務者	代表取締役	株 200	個 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
2. 少数株式所有者の評価方式の判定				項目			
				氏名			
				⊖ 役員			
				⊕ 納税義務者が中心となる同族株主			
				⊖ 納税義務者以外に中心となる同族株主(又は株主)			
自己株式				判定			
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			
筆頭株主グループの議決権の合計数				③ 400			
評価会社の発行済株式又は議決権の総数				① 400			

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

(令和六年一月一日以降用)

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] (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	
判定	㊦ 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)				
					70人未満の会社は、㊦及び㊧により判定				
判定	㊦ 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	小 会 社
	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	0.60	
・「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					
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)

(令和六年一月一日以降用)

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 ㉞の金額	第4表の ㉟の金額	第4表の ㊱の金額	第4表の ㊲の金額	第4表の ㊳の金額	第4表の ㊴の金額	判 定	該 当 <input type="radio"/> 非該当			
		円 銭	円	円	円 銭	円	円					
		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="radio"/> 非該当			
		805,422		96,982		12						
3. 土地保有特定会社		判 定 要 素						判 定 基 準				
		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⑤の金額)		土地保有割合 (⑥/④)						会 社 の 規 模 の 判 定 (該当する文字を○で囲んで表示します。)
		④		千円	⑤	千円	⑥	%	大会社 ・ <input type="radio"/> 中会社 ・ 小会社			
				805,422		22,389		2				
				小 会 社 (総資産価額(帳簿価額)が次の基準に該当する会社)		大 会 社		中 会 社				
		判定基準		会社の規模		判定基準		・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 type="radio"/> 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年未満である		開業後3年未満でない				
			該 当		<input type="radio"/> 非 該 当				<input type="radio"/> 非 該 当			
(2)比準要素数0の会社		判 定 要 素			判 定 基 準		判 定					
		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 ㉞の金額	第4表の ㉟の金額	第4表の ㊱の金額	判 定		該 当		<input type="radio"/> 非 該 当			
		円 銭	円	円	判 定		該 当		<input type="radio"/> 非 該 当			
		0	60	348	158		該 当		<input type="radio"/> 非 該 当			
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						
		該 当	<input type="radio"/> 非 該 当	該 当	<input type="radio"/> 非 該 当	判 定						
		該 当		<input type="radio"/> 非 該 当		該 当 <input type="radio"/> 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

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

(令和六年一月一日以降用)

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②⑥、⑦又は⑧の金額)	1株当たりの純資産価額 (第5表の⑪の金額)	1株当たりの純資産価額の80% 相当額(第5表の⑫の記載があ る場合のその金額)			
	① 円	② 円	③ 円			
	503,700	870,525				
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	次のうちいずれか低い方の金額(②の記載がないときは①の金額) イ ①の金額 ロ ②の金額		④ 円		
	中会社の 株式の価額	$(\text{①の②のいずれか低い方の金額} \times \frac{L}{0.75}) + (\text{②の金額(③の金額があるときは③の金額)} \times (1 - \frac{L}{0.75}))$		⑤ 円 595,406		
	小会社の 株式の価額	次のうちいずれか低い方の金額 イ ②の金額(③の金額があるときは③の金額) ロ $(\text{①の金額} \times 0.50) + (\text{イの金額} \times 0.50)$		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 の金額	1株当たりの 配当金額 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 の金額	割当株式1株当 たりの払込金額 円 ×	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 の配 当金 額	⑭ 年配当金額 千円	⑮ 左のうち非経常的な 配当金額 千円	⑯ 差引経常的な年配当金額 (⑭-⑮) 千円	年平均配当金額 ⑰ (⑭+⑯)÷2 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	年平均配当金額 (⑰の金額) ÷ ⑫の株式数 = ⑱ 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	$\frac{\text{⑱の金額}}{10\%} \times \frac{\text{⑬の金額}}{50\text{円}} =$			⑲ 円 ⑳ 円 ⑲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)	⑳ 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)	割当株式1株当た りの払込金額 ⑳(配当還元方式の 払込金額) 円	㉑ 円	株式の評 価額	595,406 円	
	株主と なる権利 (割当株式 1株当た りの価額)	㉒(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) 円	㉓ 円	株式に 関する 権利の 評価額	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)	㉔(配当還元方式の場合 は㉑)の金額 円	㉕ 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

(令和六年一月一日以降用)

(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		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)				
の額等の計算		① 千円 20,000	② 株 400	③ 株	④ 円 50,000	⑤ 株 400,000				
2. 比準要素の金額	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 配当金額(⑥-⑦)	年平均配当金額	⑨	⑩	⑪		
	直前期	千円 300	千円	千円 300	千円 250	⑨(①+②)÷2	⑩	⑪		
	直前々期	千円 200	千円	千円 200	千円 200	⑩(③+④)÷2	⑪	⑫		
1株(50円)当 たりの年利 益金額	直前期末以前2(3)年間の利益金額					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	⑬法人税の課 税所得金額	⑭左のうち 非経常的な 利益金額	⑮受取配当等 の益金 不算入額	⑯左の所得税 額	⑰損金算入し た繰越欠損 金の控除額	⑱差引利益金額 (⑬-⑭+⑮- ⑯+⑰)	⑲	⑳		
直前期	千円 142,342	千円	千円 7,982	千円 2,060	千円	千円 148,264	⑲	⑳		
直前々期	千円 123,532	千円	千円 9,565	千円 2,472	千円	千円 130,625	㉑	㉒		
直前々期の前期	千円 111,242	千円	千円 7,129	千円 1,870	千円	千円 116,501	㉓	㉔		
1株(50円)当 たりの純資 産価額	直前期末(直前々期末)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	㉕資本金等の額	㉖利益積立金額	㉗純資産価額 (㉕+㉖)		㉘	㉙	㉚	㉛		
直前期	千円 20,000	千円	千円 43,374		千円 63,374	㉘	㉙	㉚		
直前々期	千円 20,000	千円	千円 39,853		千円 59,853	㉘	㉙	㉚		
3. 類似業種比準価額の計算	1株(50円)当 たりの株 価		類似業種と 業種目番号 (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	534円	評 価 社	円 0	銭 60	円 348	円 158	
	課税時期の 属する月の前 月	1月	②	516円	類 似 種	円 8	銭 60	円 56	円 464	
	課税時期の 属する月の前々 月	12月	③	482円	要 素 別 比 準 割 合	④	⑤	⑥	⑦	
	前年平均株 価	④	⑤	447円	比 準 割 合	④ B			⑤ C	
	課税時期の属する月 以前2年間の平均株 価	⑥	⑦	430円	比 準 割 合	⑥ B			⑦ C	
	A(①、②、③、④及び ⑤のうち最も低いもの)	⑧	⑨	430円	比 準 割 合	⑧ B			⑨ C	
	類似業種と 業種目番号 (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	⑩	526円	評 価 社	円 0	銭 60	円 348	円 158	
	課税時期の 属する月の前 月	1月	⑪	508円	類 似 種	円 10	銭 80	円 64	円 473	
	課税時期の 属する月の前々 月	12月	⑫	481円	要 素 別 比 準 割 合	⑩	⑪	⑫	⑬	
	前年平均株 価	⑬	⑭	458円	比 準 割 合	⑬ B			⑭ C	
課税時期の属する月 以前2年間の平均株 価	⑮	⑯	435円	比 準 割 合	⑮ B			⑯ C		
A(⑩、⑪、⑫、⑬及び ⑭のうち最も低いもの)	⑰	⑱	435円	比 準 割 合	⑰ B			⑱ C		
1株当たりの比準価額					比準価額 (⑰と⑱とのいずれか低い方の金額)		⑲の金額 50円		⑳	
1株当たりの比準価額					⑳		㉑		㉒	
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		1株当たりの 配当金額		修正比準価額	
比準価額の修正					直前期末の翌日から課税時 期までの間に株式の割当て 等の効力が発生した場合		割当株式1株当た りの払込金額		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)

(令和六年一月一日以降用)

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	④ 96,982	⑤ 42,000		/			
土地等の価額の合計額	⑥ 22,389						
現物出資等受入れ資産の価額の合計額	⑦ -	⑧ -					
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)	⑤ 378,143	千円		課税時期現在の純資産価額 (相続税評価額) (⑤-⑧)	⑨ 348,210	千円	
帳簿価額による純資産価額 (②+(⑥-⑧)-④), マイナスの場合は0)	⑥ 297,241	千円		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	⑩ 400	株	
評価差額に相当する金額 (⑤-⑥, マイナスの場合は0)	⑦ 80,902	千円		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)	⑪ 870,525	円	
評価差額に対する法人税額等相当額 (⑦×37%)	⑧ 29,933	千円		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 帳票サンプル

(特定の評価会社)

本サンプルは開発用に作成されたもので、
実際の事例を元にしたものではありません。

■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	R6.2.10		
直前期（自）	R4.4.1		
（至）	R5.3.31		
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"/>	
							<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		
			<input type="checkbox"/> 入力		<input type="checkbox"/> 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	

■ 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(4))	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 1,605,422	(2) 千円 882,000	(3) % 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(4))	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 1,605,422	(5) 千円 22,389	(6) % 1	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

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
	(1) 開業後3年未満の会社			

(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

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
					(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	(G1) 円
直前期	142,342		7,982	2,060		(ニ) 148,264	(G2) 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
							308
							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	43,374	(ト) 63,374	(ト)/(5) 158
直前々期	20,000	39,853	(チ) 59,853	(D2) 円
				(チ)/(5) 149
				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		比準割合の計算			
		No.	75				
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	534	評価会社 (円)	0.60	348	158	
課税時期の属する月の前月	1	516	類似業種 (円)	8.60	56	464	
課税時期の属する月の前々月	12	482	要素別 比準割合	0.06	6.21	0.34	
前年平均株価				(21)			
課税時期の属する月以前 2年間の平均株価			447	比準 割合		2.20	
A (最も低いもの)		(20)	430	1株(50円)当たりの 比準価額		(22) 円	
						567.60	

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		(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	526	評価会社 (円)	0.60	348	158	
課税時期の属する月の前月	1	508	類似業種 (円)	10.80	64	473	
課税時期の属する月の前々月	12	481	要素別 比準割合	0.05	5.43	0.33	
前年平均株価			458	(24)			
課税時期の属する月以前 2年間の平均株価			435	比準 割合		1.93	
A (最も低いもの)		(23)	435	1株(50円)当たりの 比準価額		(25) 円	
						503.70	

< 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
	503,700

< 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	(27)	円
((26)の金額)	- 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	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)または(27)の金額)	+ 円	× 株	÷ (1株+ 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 503,700	(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 2,659,643
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((4),(5),(6),(7)または(8)の金額) -	1株当たりの配当金額 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((4),(5),(6),(7),(8)または(9)の金額) -	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)	(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 - 源泉徴収されるべき所得税相当額 円	(23) 円
株式の割当てを受ける権利	(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	(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	2,659,643 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	$(イ) \div ((イ)+(ロ))$ (ハ)
営業利益金額	千円 98,310	千円 65,619	千円 163,929	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 (ハ)	(b)の金額 (3) × (ハ)	(B) - (b)の金額 (3) - (4)
(3) 円 0.60		(4) 円	(5) 円 0.60

<(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 (ハ)	(c)の金額 (6) × (ハ)	(C) - (c)の金額 (6) - (7)
(6) 円 348		(7) 円 42	(8) 円 306

<(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) <input type="checkbox"/> 入力 千円 832,000	(11) <input type="checkbox"/> 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 (ハ)	(ロ)の金額 ((13) ÷ (14)) × (ハ)
(13) 千円 43,374	(14) 株 400,000	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		(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	534	評価会社	円	円	円	円
課税時期の属する月の前月	1	516	類似業種	(円)	0.60	306	59
課税時期の属する月の前々月	12	482	要素別比準割合	(円)	8.60	56	464
前年平均株価		447			0.06	5.46	0.12
課税時期の属する月以前2年間の平均株価		430	比準割合			(19)	1.88
A (最も低いもの)	(18)	430	1株(50円)当たりの比準価額			(20)	円
							485.00

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		(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	526	評価会社	円	円	円	円
課税時期の属する月の前月	1	508	類似業種	(円)	0.60	306	59
課税時期の属する月の前々月	12	481	要素別比準割合	(円)	10.80	64	473
前年平均株価		458			0.05	4.78	0.12
課税時期の属する月以前2年間の平均株価		435	比準割合			(22)	1.65
A (最も低いもの)	(21)	435	1株(50円)当たりの比準価額			(23)	円
							430.60

< 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
		430,600

< 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
((24)の金額)	-		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
((24)または(25)の金額)	+	円 ×	株) ÷ (1株 + 株)
			(26)
			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(相統税評価額)の修正計算>

相統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 430,600	(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 500,893
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 2,659,643	(27) 円 2,659,643

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)

(令和六年一月一日以降用)

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6年2月10日			産業機械器具卸売業	75	100%
直前期	自令和4年4月1日 至令和5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	株 200	個 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)による株主の区分 50%超の場合 30%以上50%以下の場合 30%未満の場合 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				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)		
				⊕ 納税義務者が中心となる同族株主 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となる同族株主(又は株主) がいる(配当還元方式) ・ いない(原則的評価方式等)(氏名)		
自己株式				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 ④ 400 100		

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

(令和六年一月一日以降用)

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			
		直前期末以前1年間の取引金額		千円 698,233				〔従業員数の内訳〕 〔継続勤務〕 (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			
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) 70人未満の会社は、 ㊦ 及び ㊧ により判定					
		㊦ 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			大会社 中 会 社 小 会 社				
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					
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		
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		中 会 社		小 会 社		/					
		大 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CCSS商事

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

(令和六年一月一日以降用)

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㉞の金額	第4表の㉟の金額	第4表の㊱の金額	第4表の㊲の金額	第4表の㊳の金額	第4表の㊴の金額	判定	該当	非該当			
	円 銭	円	円	円 銭	円	円						
	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	非該当			
	1,605,422	882,000	54									
3. 土地保有特定会社	判定要素											
	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⑤の金額)			土地保有割合(⑥/④)		会社の規模の判定(該当する文字を○で囲んで表示します。)			
	④	千円	⑤	千円	⑥	%	大会社・ <input checked="" type="radio"/> 中会社・小会社					
		1,605,422	22,389	1								
	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)				
		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="radio"/> 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		課税時期において開業後3年未満である		課税時期において開業後3年未満でない			
	開業年月日	平成10年 4月 1日		判定		該当		非該当				
(2)比準要素数0の会社		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㉞の金額	第4表の㉟の金額	第4表の㊱の金額	判定		該当		非該当				
	円 銭	円	円									
	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 checked="" type="radio"/> 非該当	該当	<input checked="" type="radio"/> 非該当			該当	<input checked="" type="radio"/> 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		<input checked="" type="radio"/> 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

(令和六年一月一日以降用)

(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		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)						
の額等の計算		① 千円 20,000	② 株 400	③ 株	④ 円 50,000	⑤ 株 400,000						
2. 比 準 要 素 等 の 金 額	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 配当金額(⑥-⑦)	年平均配当金額	⑨	⑩	⑪				
	直前期	千円 300	千円	千円 300	千円 250	⑨(⑦+⑧)÷2	⑩	⑪				
	直前々期	千円 200	千円	千円 200	千円 200	⑩(⑧+⑨)÷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	千円 200			⑪	円	銭			
1株(50円)当 たりの年利 益金額	直前期末以前2(3)年間の利益金額					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	⑫ 法人税の課 税所得金額	⑬ 左のうち 非経常的な 利益金額	⑭ 受取配当等 の益金 不算入額	⑮ 左の所得税 額	⑯ 損金算入し た繰越欠損 金の控除額	⑰ 差引利益金額 (⑫-⑬+⑭-⑮+⑯)	⑱	⑲				
直前期	千円 142,342	千円	千円 7,982	千円 2,060	千円	千円 148,264	⑱	⑲				
直前々期	千円 123,532	千円	千円 9,565	千円 2,472	千円	千円 130,625	1株(50円)当たりの年利益金額 (⑱又は⑲の金額)					
直前々期の前期	千円 111,242	千円	千円 7,129	千円 1,870	千円	千円 116,501	⑲	円				
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	⑳ 資本金等の額	㉑ 利益積立金額	㉒ 純資産価額 (⑳+㉑)		㉓	㉔	㉕				
	直前期	千円 20,000	千円 43,374	千円 63,374		㉓	㉔	㉕				
	直前々期	千円 20,000	千円 39,853	千円 59,853		㉓	㉔	㉕				
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)		比 準 割 合 の 計 算	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	534円		評 価 社	円	銭	円	円	※ 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	②	516円		①	0	60	348	158		
	課税時期の 属する月の前々月	12月	③	482円		類 似 種	円	銭	円	円		
	前年平均株 価	④	447円	要 素 別 比 準 割 合		①	8	60	56	464		
	課税時期の属する月 以前2年間の平均株 価	⑤	430円	①		0.06	②	0.06	③	6.21		④
	A(①、②、③、④及び ⑤のうち最も低いもの)	⑥	430円	比 準 割 合	⑥ + ⑦ + ⑧ 3			⑨	2.20	⑩		円
	⑩	567	60									
	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	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	㉖	526円		評 価 社	円	銭	円	円	※ ㉖×㉗×0.7 ※ (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	㉗	508円	①		0	60	348	158			
課税時期の 属する月の前々月	12月	㉘	481円	類 似 種		円	銭	円	円			
前年平均株 価	㉙	458円	要 素 別 比 準 割 合	㉖		10	80	64	473			
課税時期の属する月 以前2年間の平均株 価	㉚	435円	㉖	0.05		㉗	0.05	㉘	5.43	㉙		0.33
A(㉖、㉗、㉘、㉙及び ㉚のうち最も低いもの)	㉛	435円	比 準 割 合	㉛ + ㉜ + ㉝ 3			㉞	1.93	㉟	円		銭
⑩	503	70										
1株当たりの比準価額		比準価額 (㉛と㉜とのいずれか低い方の金額)					④の金額 50円		㉞			
									503,700円			
計 算	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 (㉞の金額)		1株当たりの 配当金額		修正比準価額			
							円 銭		㉟			
		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(㉞があると きは㉞)の金額)		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		修正比準価額		
						円 銭×		株)÷(1株+ 株)		㊱		

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)

(令和六年一月一日以降用)

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	④ 882,000	⑤ 832,000		/			
土地等の価額の合計額	⑥ 22,389						
現物出資等受入れ資産の価額の合計額	⑦ -	⑧ -					
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 1,178,143	千円		課税時期現在の純資産価額 (相続税評価額) (⑤-⑧)	⑨ 1,148,210	千円	
帳簿価額による純資産価額 (②+(⑤-⑧)-④), マイナスの場合は0)	⑥ 1,097,241	千円		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	⑩ 400	株	
評価差額に相当する金額 (⑤-⑥, マイナスの場合は0)	⑦ 80,902	千円		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 2,870,525	円	
評価差額に対する法人税額等相当額 (⑦×37%)	⑧ 29,933	千円		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)

(令和六年一月一日以降用)

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㉖、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 503,700	② 円 2,870,525	③ 円			
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	次のうちいずれか低い方の金額 イ ②の金額(③の金額があるときは③の金額) ロ (①の金額 × 0.25) + (イの金額 × 0.75)	④ 円			
	株式等保有特定会社の株式	(第8表の㉗の金額)	⑤ 円 2,659,643			
	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 1株当たりの配当金額 (④、⑤、⑥、⑦又は⑧の金額) - 円 銭	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 割当株式1株当 1株当たりの 1株当たりの割当株式 (④、⑤、⑥、⑦又は⑧の金額) + ⑨の金額 ⑩の金額 ⑩の金額 ÷ (1株 + 株) × 株	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を50円とした場合の発行済株式数 (⑪ ÷ 50円) ⑭ 株	1株当たりの資本金等の額 (⑪ ÷ (⑫ - ⑬)) ⑮ 円
	直前期末当以前金額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 (⑯ + ⑰) ÷ 2 千円
	直前期	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 千円	⑲ (⑯ + ⑰) ÷ 2 千円	
	直前々期	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 千円	⑲ (⑯ + ⑰) ÷ 2 千円	
	1株(50円)当たりの年配当金額	年平均配当金額 (⑲の金額) ÷ ⑭の株式数 = 円 銭	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	㉑の金額 ÷ 10% × ㉒の金額 ÷ 50円 = 円 銭		㉒ 円		㉑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 (円 銭) - (円 銭) 所得税相当額	⑳ 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㉑)の金額 - 割当株式1株当たりの 払込金額 円	㉒ 円	株式の評価額	2,659,643 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)	㉓ 円	株式に関する 権利の評価額		
	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㉑)の金額	㉔ 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

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

(令和六年一月一日以降用)

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	千円	千円	※小数点以下3位未満切り捨て ◎						
		営業利益の金額	千円	千円	千円							
			10,300	12,360	22,660	0.121						
S ₁	B-③の金額	1株(50円)当たりの年 配当金額(第4表のB)	③の金額 (③×◎)		B-③の金額 (③-④)							
		③	円	銭	④	円	銭	⑤	円	銭		
			0	60	0	0	0	60				
C	C-⑥の金額	1株(50円)当たりの年 利益金額(第4表のC)	⑥の金額 (⑥×◎)		C-⑥の金額 (⑥-⑦)							
		⑥	円	⑦	円	⑧	円					
			348	42	306							
D	D-⑨の金額	(イ) 1株(50円)当たりの純 資産価額(第4表の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	⑩	千円	⑪	千円	⑫	円			
			158	832,000	1,524,520	86						
E	E-⑬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⑮の株式数)		(ロ)の金額 (⑬÷⑭)×◎							
		⑬	千円	⑭	株	⑮	円					
			43,374	400,000	13							
		⑭の金額(⑫+⑮)	D-⑨の金額(⑨-⑯)		(注) 1 ◎の割合は、1を上限とします。 2 ⑯の金額は、Dの金額(⑨の金額)を上限と します。							
		⑯	円	⑰	円							
			99	59								
1 株 (50 円) 当 た り の 比 準 価 額 の 修 正 算	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 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	⑤	円	銭	⑧	円	⑰	円	※ 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	⑥	0	60	306	59			
		課税時期の 属する月の前 々月		12月	⑦	8	60	56	464			
		前年平均株 価		⑩	447							
		課税時期の属 する月以前2 年間の平均株 価		⑪	430	⑫	0.06	⑬	5.46	⑭	0.12	
A(⑫、⑬、⑭、⑮及び ⑯のうち最も低 いもの)	⑰	430	⑱	$\frac{⑫}{B} + \frac{⑬}{C} + \frac{⑭}{D}$		⑲	=	1.88	⑳	円	銭	
										485	0	
1 株 (50 円) 当 た り の 比 準 価 額 の 修 正 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 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	⑤	円	銭	⑧	円	⑰	円	※ ㉑×㉒×0.7 ※(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	⑥	0	60	306	59			
		課税時期の 属する月の前 々月		12月	⑦	10	80	64	473			
		前年平均株 価		⑩	458							
		課税時期の属 する月以前2 年間の平均株 価		⑪	435	⑫	0.05	⑬	4.78	⑭	0.12	
A(⑫、⑬、⑭、⑮及び ⑯のうち最も低 いもの)	⑰	435	⑱	$\frac{⑫}{B} + \frac{⑬}{C} + \frac{⑭}{D}$		⑲	=	1.65	㉑	円	銭	
										430	60	
1株当たりの比準価額	比準価額 (⑳と㉑とのいずれか低い方の金額)		×		第4表の④の金額 50円		㉒		円			
									430,600			
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 (㉒の金額)		1株当たりの 配当金額 円 銭		-		修正比準価額 ㉓		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 (㉒(㉓があると きは㉓)の金額)		割当株式1株当 たりの払込金額 円 銭		1株当たりの 割当株式数 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 ㉔		
									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

(令和六年一月一日以降用)

(取引相場のない株式(出資)の評価明細書)

1. 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⑦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⑤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		修正後の類似業種比準価額 (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		
		430,600	711,775			
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
	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 次のうちいずれか低い方の金額 イ ⑬の金額 ロ (⑫の金額 × 0.25) + (⑬の金額 × 0.75)				⑭ 円
	上記以外	大会社のS ₁ の金額 次のうちいずれか低い方の金額 (⑬の記載がないときは⑫の金額) イ ⑫の金額 ロ ⑬の金額				⑮ 円
	会社	中会社のS ₁ の金額 (⑫の⑬のいずれか低い方の金額 × Lの割合) + (⑬の金額 × (1 - Lの割合)) (L: 0.75)				⑯ 円
	社	小会社のS ₁ の金額 次のうちいずれか低い方の金額 イ ⑬の金額 ロ (⑫の金額 × 0.50) + (⑬の金額 × 0.50)				⑰ 円
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⑦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	千円	⑲	千円	⑳	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)	
㉑	千円	㉓	株	㉒	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)+㉒)		株式等保有特定会社の株式の価額 (㉔と㉕とのいずれか低い方の金額)
㉔		円		㉕		円
		2,870,525		2,659,643		2,659,643

※ 自社株分散シミュレーション（1）※

様

§ 株式の贈与 §

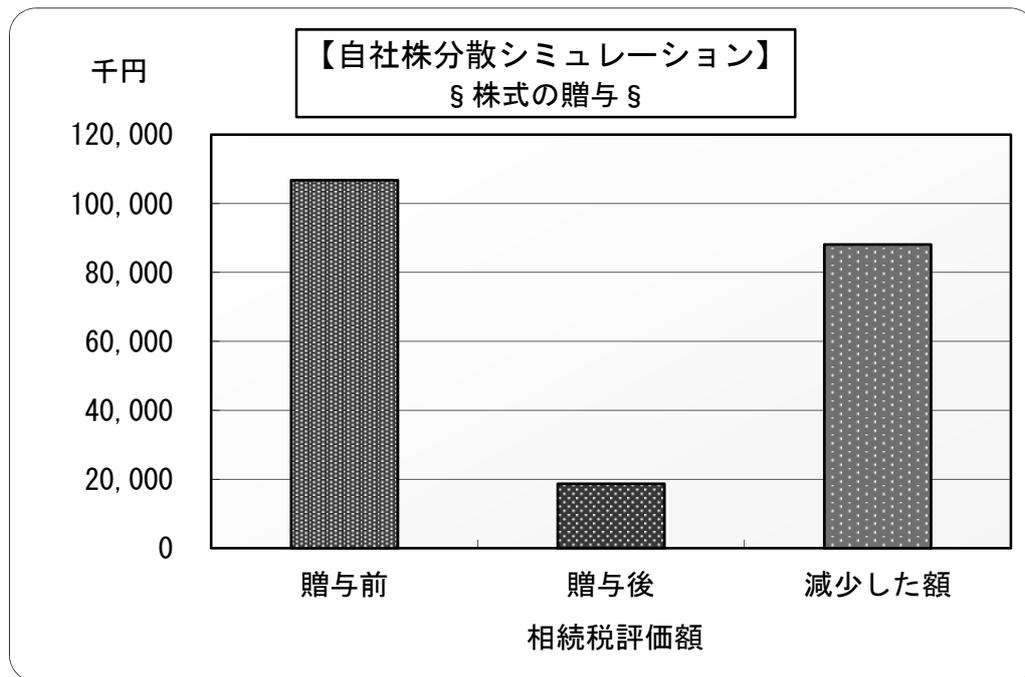
贈与者氏名	池田一郎
贈与者の持ち株数	20,000
贈与する株数	16,500
贈与後の株数	3,500

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
池田良子	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		池田良子		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		池田義男	
	(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）※

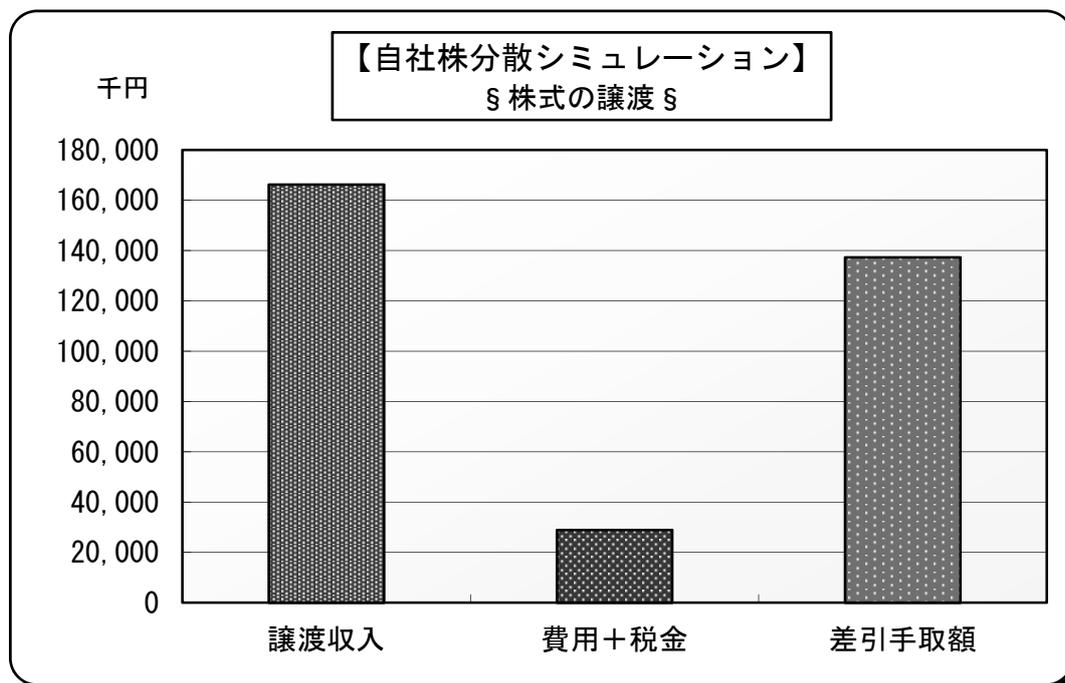
様

§ 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。



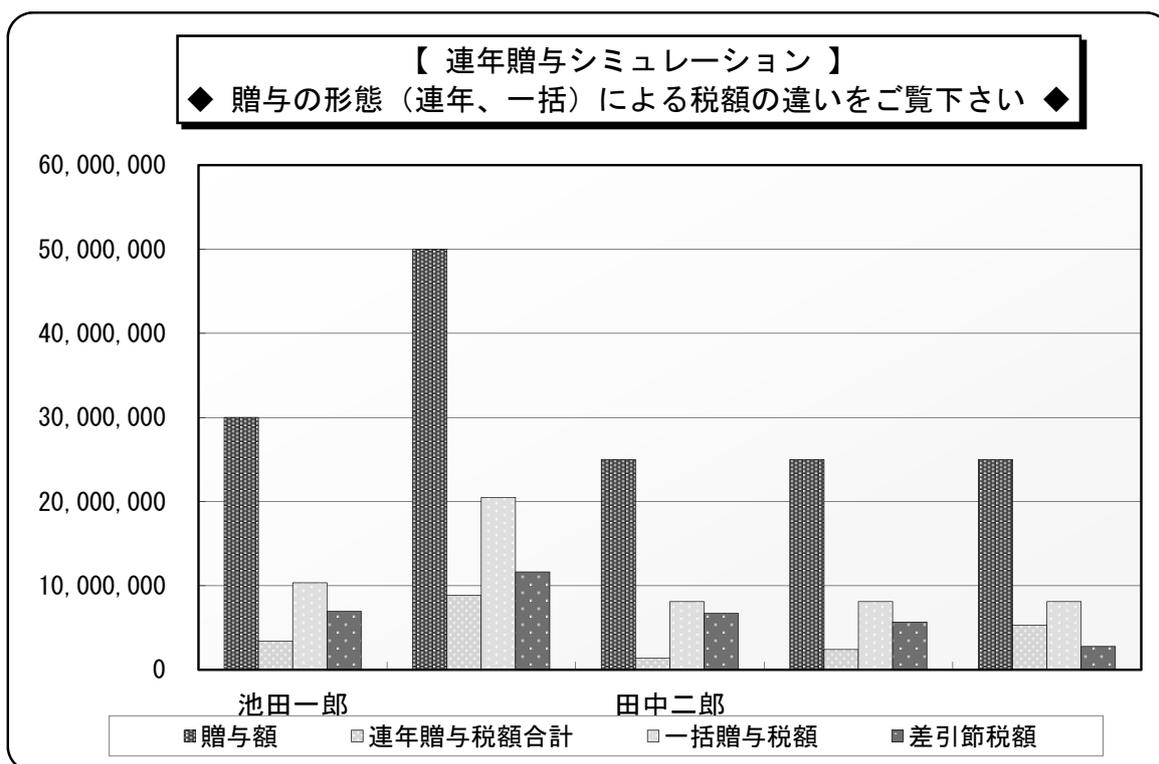
※ 連年贈与シミュレーション ※

様

(単位:千円)

項目 (氏名など)	池田一郎		田中二郎		
贈与する金額	30,000	50,000	25,000	25,000	25,000
贈与する年数(A)	5	5	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	8,850	1,400	2,425	5,320
一括贈与した場合の贈与税(D)	10,355	20,495	8,105	8,105	8,105
税額の差異 (D) - (C)	6,955	11,645	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：18歳以上の者が直系尊属からの受けた場合の贈与税率



役員報酬・退職金試算 2024 年版

帳票サンプル

CCS サポート株式会社

※ 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	※試算の種類
	120,000	119,706	単一年度での税負担の比較
資本金	10,000	千円	
利益積立金(別表五(一)31の①)	50,000	千円	

●現状データ

(単位:千円)

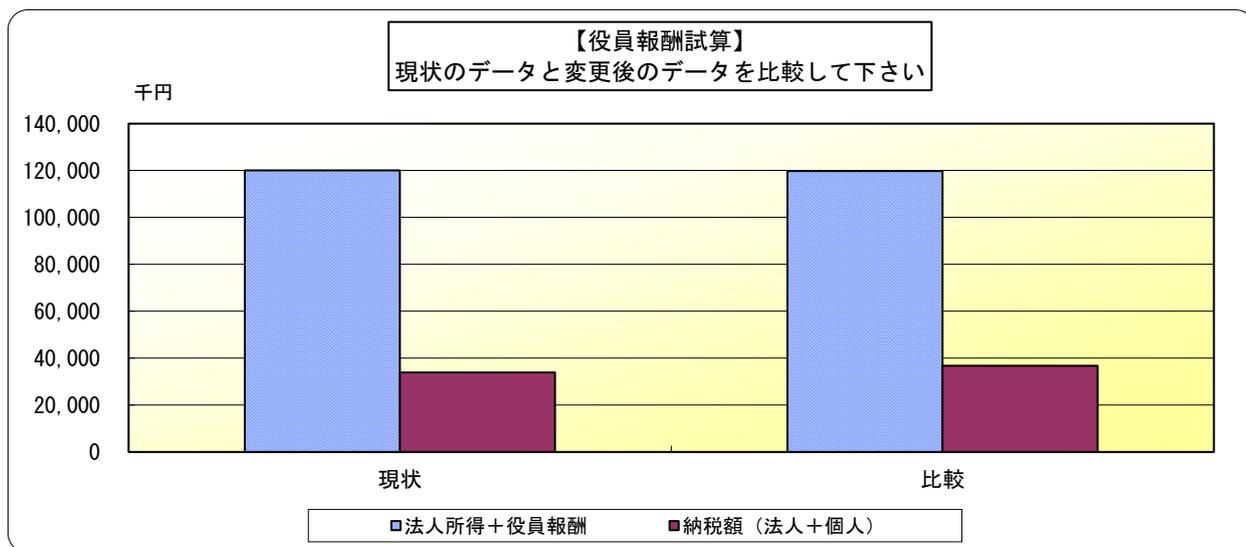
会社法人税等		個人税金	社長	取締役1	取締役2	取締役3	取締役4	個人計	総合計
所得金額	31,000	給与の額	24,000	20,000	18,000	15,000	12,000	89,000	120,000
		給与所得	22,050	18,050	16,050	13,050	10,050	79,250	
法人税	6,536	他の所得	1,500	1,000	1,000			3,500	
地方法人税	673	各種控除	380	760	380			1,520	
事業税	1,962	社会保険料	1,666	1,666	1,666	1,623	1,415	8,036	
特別法人事業税	725	基礎控除	480	480	480	480	480	2,400	
道府県民税	85	課税所得額	21,024	16,144	14,524	10,947	8,155	70,794	
市町村民税	442	所得税	5,731	3,871	3,325	2,120	1,265	16,312	
		住民税	2,108	1,620	1,458	1,100	821	7,107	会社個人計
税金合計	10,423	税金合計	7,839	5,491	4,783	3,220	2,086	23,419	33,842
対税(%)	33.6	対税(%)	30.7	26.1	25.2	21.5	17.4	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	4,706	給与の額	30,000	25,000	22,000	20,000	18,000	115,000	119,706
		給与所得	28,050	23,050	20,050	18,050	16,050	105,250	
法人税	705	他の所得	1,500	1,000	1,000			3,500	
地方法人税	72	各種控除	380	760	380			1,520	
事業税	177	社会保険料	1,666	1,666	1,666	1,666	1,666	8,330	
特別法人事業税	65	基礎控除		320	480	480	480	1,760	
道府県民税	27	課税所得額	27,504	21,304	18,524	15,904	13,904	97,140	
市町村民税	92	所得税	8,377	5,845	4,710	3,790	3,116	25,838	
		住民税	2,756	2,136	1,858	1,596	1,396	9,742	会社個人計
税金合計	1,138	税金合計	11,133	7,981	6,568	5,386	4,512	35,580	36,718
対税(%)	24.2	対税(%)	35.3	30.7	28.6	26.9	25.1	30.0	30.7

※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。
 ※所得税は復興特別所得税を含めた金額です。※住民税は森林環境税を含めた金額です。 ※2024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違い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）		千円
法人に係る税金	104,909	千円
役員に係る税金	31,331	千円

	給与の額	他所得金額	所得控除額
社長	25,000	3,000	2,089
副社長	20,000	2,000	2,469
専務	18,000		1,709
常務	17,500		2,089
取締役1	15,000		1,623
取締役2	15,000		1,623
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	5,000	11,602

【 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		対税割合 (%)	36.4

◎役員税金

(単位:千円)

役員給与	110,500
所得税(※)	22,077
住民税	9,254
税額合計	31,331
対税割合 (%)	27.1

(単位:千円)

会社+個人の税額	136,240
会社総利益額	
対税割合 (%)	34.2

◎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	2,089	23,961	6,930	2,402	9,332	33.3
副社長	20,000	18,050	2,000	2,469	17,581	4,355	1,764	6,119	27.8
専務	18,000	16,050		1,709	14,341	3,263	1,440	4,703	26.1
常務	17,500	15,550		2,089	13,461	2,967	1,352	4,319	24.6
取締役1	15,000	13,050		1,623	11,427	2,281	1,148	3,429	22.8
取締役2	15,000	13,050		1,623	11,427	2,281	1,148	3,429	22.8
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	5,000	11,602	92,198	22,077	9,254	31,331	27.1

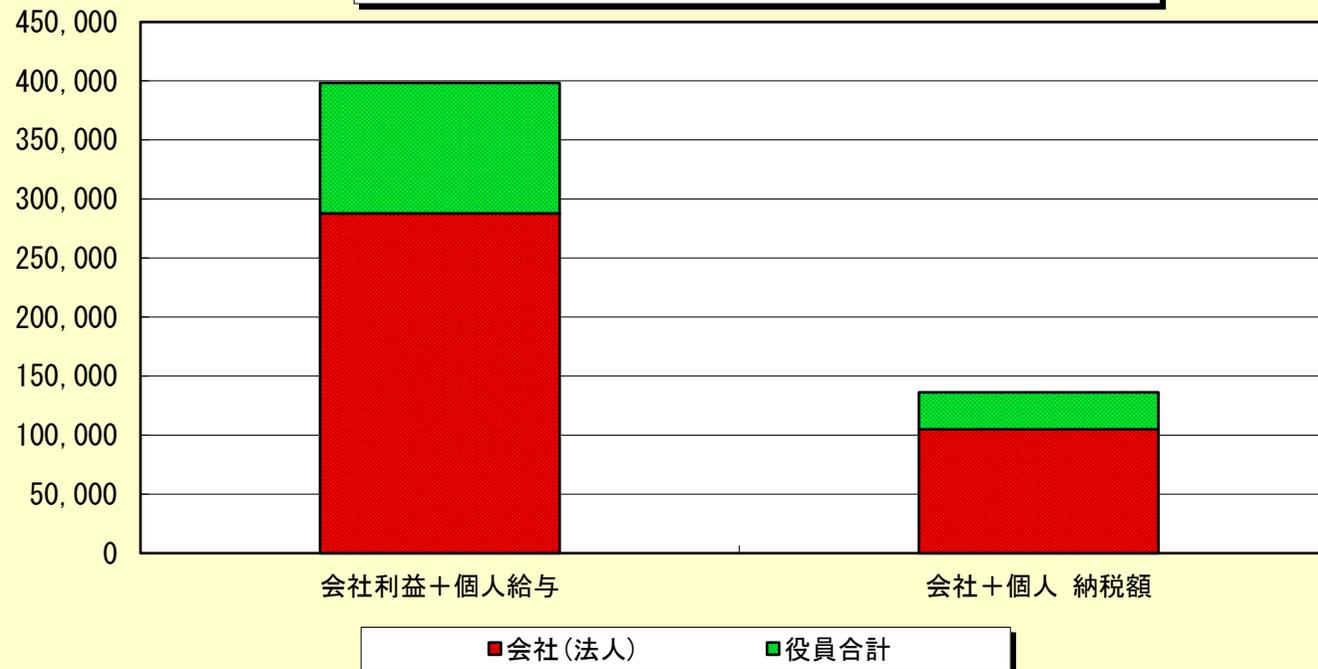
※所得税は復興特別所得税を含んだ金額です。※住民税は森林環境税を含んだ金額です。

※2024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 ◆



※ 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	
	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	
	弔慰金			
	合計(退職金の総額)	97,875,000	81,562,500	43,500,000

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	43,500,000
	勤続年数	20	20	20
	所得税	15,749,588	12,166,644	4,412,251
	住民税	4,493,600	3,678,000	1,775,000
	税額合計(A)	20,243,188	15,844,644	6,187,251
	税引後差引(手取額)	77,631,812	65,717,856	37,312,749
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	106,500,000
	上に対する法人税等(C)	18,199,200	24,202,700	38,211,200
	差引節税額(D) “(B)-(C)”	36,021,600	30,018,100	16,009,600
3. 個人・法人納税損得	(D)-(A)	15,778,412	14,173,456	9,822,349
	法人実質負担額	61,853,400	51,544,400	27,490,400

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			

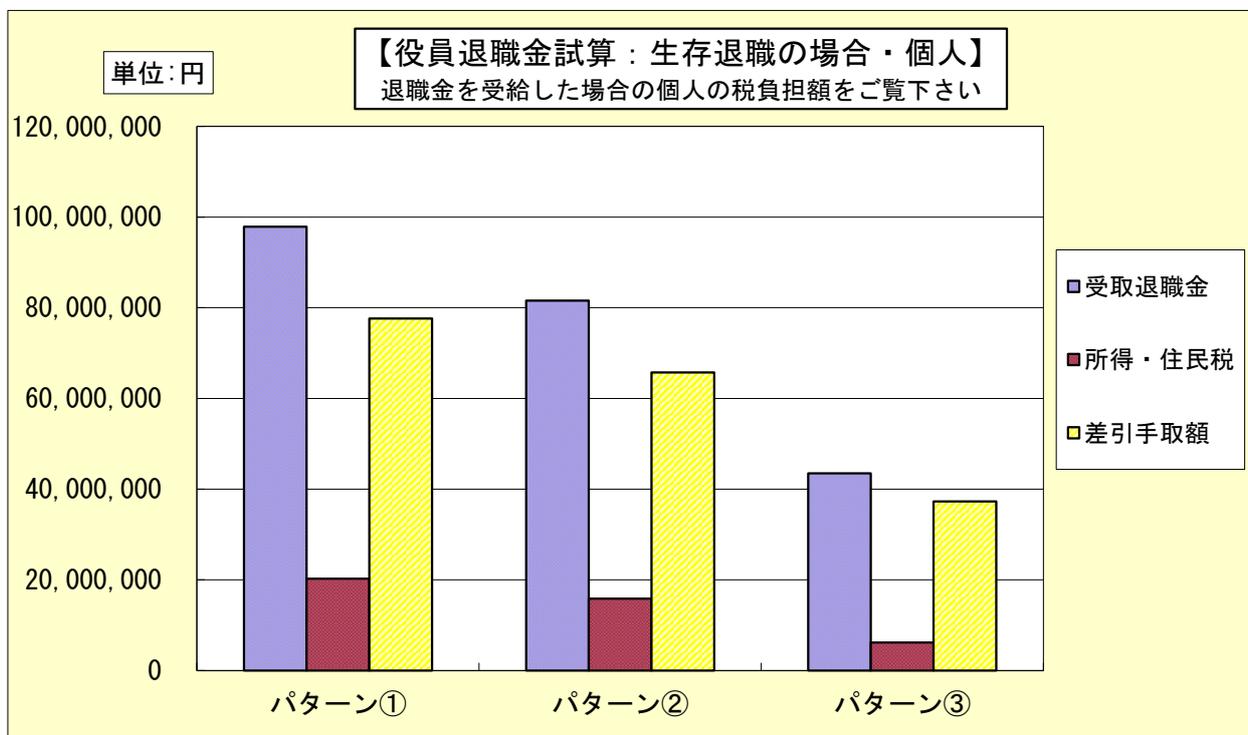
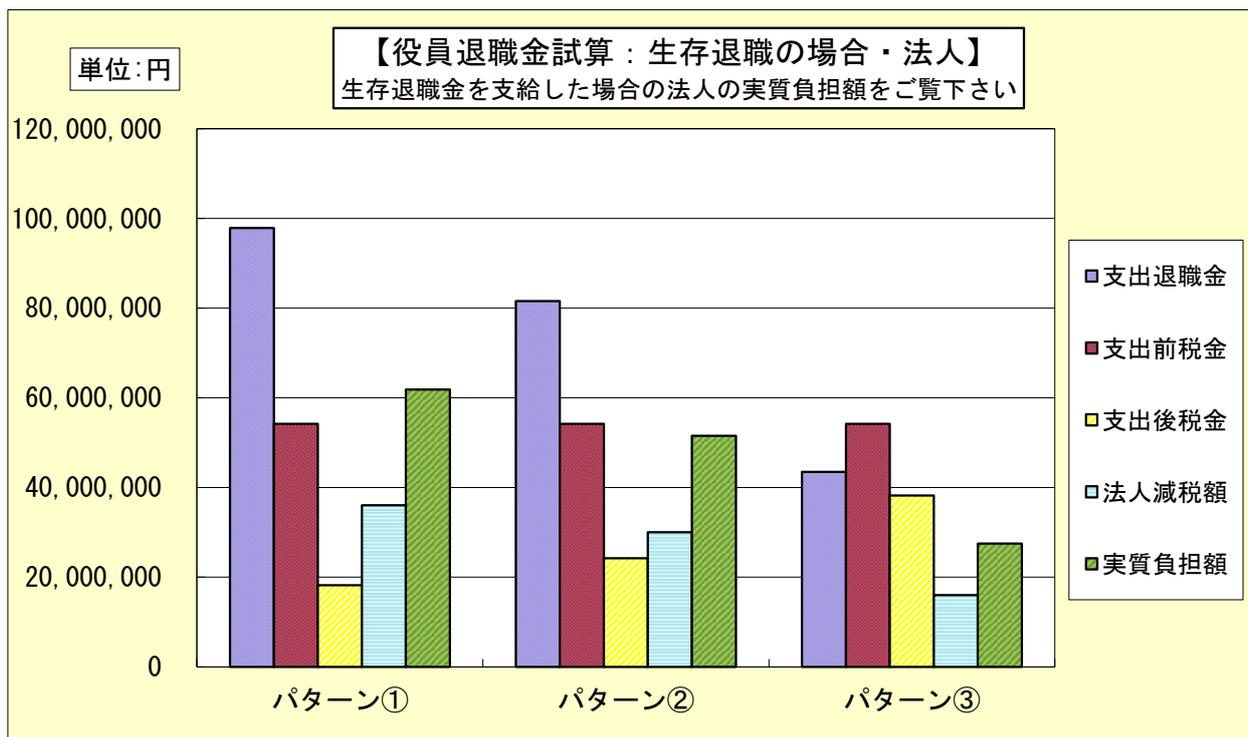
※法人税等・・・法人税, 地方法人税, 法人事業税, 特別法人事業税, 法人住民税の合算額

※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。

※2024年度の税制に基づいて試算しています。

【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	
	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	
	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	97,500,000

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	548,500,000
	上に対する相続税	87,410,800	83,944,400	75,856,200
	差引増税額(A)	17,610,800	14,144,400	6,056,200
	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	52,500,000
上に対する法人税等(C)		70,000	4,328,700	18,337,200
差引節税額(D) “(B)-(C)”		54,150,800	49,892,100	35,883,600
3. 相続・法人納税損得	(D)-(A)	36,540,000	35,747,700	29,827,400
	法人実質負担額	97,724,200	85,670,400	61,616,400

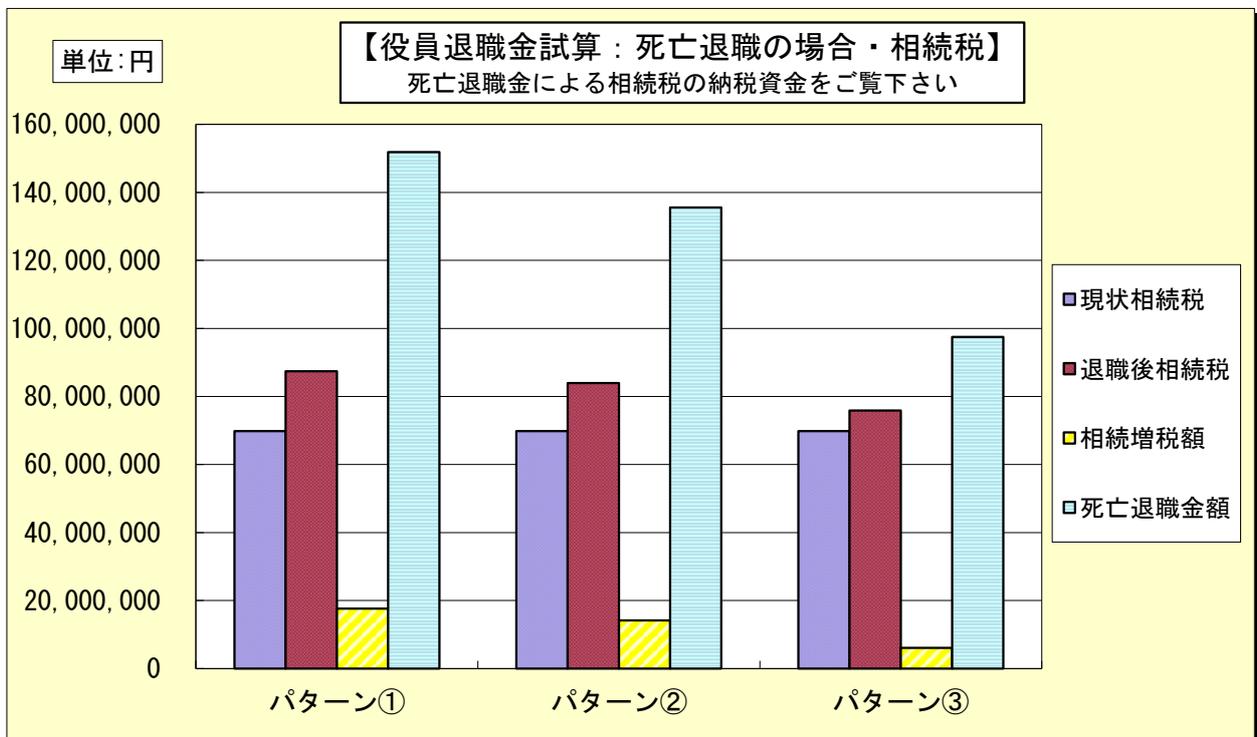
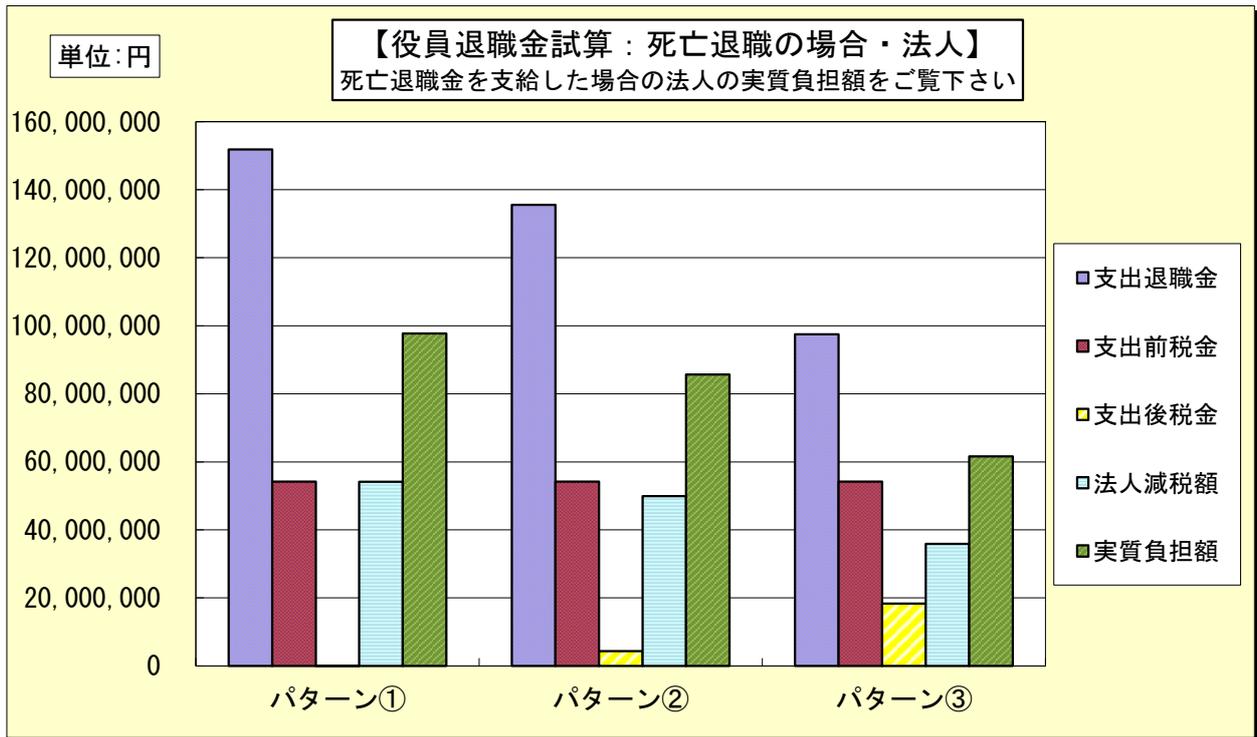
※法人税等・・・法人税, 地方法人税, 法人事業税, 特別法人事業税, 法人住民税の合算額

※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。

※2024年度の税制に基づいて試算しています。

【死亡退職グラフ】



役員退職金慰労金規程

第1条（総則）

本規定は、退任した取締役または監査役（以下役員という）の退任慰労金について定める。

第2条（退職慰労金額の決定）

退任した役員に支給すべき退職慰労金は、次の各号のうち、いずれかの額の範囲内とする。

- ・本規程に基づき、取締役が決定し、株主総会において承認された額。
- ・本規程に基づき計算すべき旨の株主総会の決議に従い、取締役会が決定した額。

第3条（退職慰労金の額の算出）

役員退職慰労金の額は、次の算式によって得たものとする。

- ・退職慰労金＝退任時の報酬月額×役員在任年数×功績倍率
- ・各役位別の功績倍率は次の通りとする。

社 長	3. 0
専 務	2. 4
常 務	2. 2
取 締 役	1. 8
監 査 役	1. 6

ただし、役位に変更のある場合には、役員在任中の最高役位をもって最終役位とする。

また、役位の変更によって報酬月額に減額が生じた場合も、最終報酬額は役員在任中の最高報酬月額とする。

第4条（役員報酬）

役員報酬とは、名目のいかんを問わず、毎月定まって支給されるものの総額をいう。

第5条（役員在任年数）

役員在任年数は、1カ年を単位とし、端数は月割とする。ただし、1カ月未満は1カ月に切り上げる。

第6条（在任期間の特例）

役員がその任期中に死亡し、またやむを得ぬ事由により退任したときは、任期中の残存期間を在任月数に加算して計算することができる。

第7条（非常勤期間）

役員非常勤期間について、原則として、退職慰労金算出の際の役員在任年数から除く。

ただし、特別の場合は取締役会で別に定めることができる。

第8条（特別功労加算金）

取締役会は、特に功績が顕著と認められる役員に対しては、第3条により算出した金額に、その50%を超えない範囲で加算することができる。

なお、監査役が特別功労加算金の対象となる場合は、監査役の同意を要する。

第9条（弔慰金）

役員が在任中に死亡したときは、次の金額を弔慰金として支給する。弔慰金のうちには、葬祭料、花輪代は含まない。

業務上の死亡の場合……退任時の報酬月額×36（3カ年分）

その他の死亡の場合……退任時の報酬月額×6（6カ月分）

第10条（特別減額）

取締役会は、退任役員のうち、在任中特に重大な損害を会社に与えた者に対し、第3条により算出した金額を減額することができる。

第11条（支払時期および方法）

退職慰労金の支給時期は、株主総会直後の取締役会での決定後2ヵ月以内とするが株主総会前であっても本規程にしたがい、取締役会で決議された場合は、決定後2ヵ月以内とする。

ただし、経済界の景況、会社の業績等により当該役員またはその遺族と協議の上、支給の時期、回数、方法について別に定めることがある。

第12条（会社加入の事業保険との関連）

退職慰労金と関連のある会社加入の生命保険および損害保険契約の受取保険金（中途解約返戻金も同じ）は、全額会社に帰属する。

第13条（規程の改正）

この規程は、取締役会の決議および監査役の協議を経て随時改正することができる。

ただし、株主総会において決議を得た特定の退任役員に対して支給する退職慰労金は、その決議当時の規程による。

〈付 則〉

本規程は、令和 年 月 日より実施する。

取締役会議事録

令和 年 月 日 午 時 分より、当会社の本社において取締役会を開催した。

出席取締役 名（全取締役 名）
代表取締役 は選ばれて議長となり、下記の議案につき可決確定の上、午 時 分散会した。

第1号議案 役員退職慰労金規程制定の件

上記の議案につき議長から制定の趣旨に関し説明があり、その内容について審議したところ、出席した取締役全員の賛成をもってこれを可決した。
なお、この規程は監査役についても適用されるため、本規定の制定について、監査役の同意を経ているとの議長からの報告があった。

第2号議案 役員退職慰労金の原資調達のため会社加入保険制度採用の件

上記の議案について議長から、第1号議案による役員退職慰労金規程の制度に伴い、これが原資を得るため、会社加入の生命保険および損害保険の役員保険金制度を採用したい旨、および、その内容について説明があり審議したところ、出席した取締役全員の賛成をもってこれを可決した。

以上の決議を明確にするため、この議事録を作り、出席取締役全員がこれに記名押印する。

令和 年 月 日

株式会社取締役会

議長 代表取締役 印

出席取締役 印

同 印

同 印

臨時株主総会議事録

令和 年 月 日 午 時 分より、当会社の本社において、臨時株主総会を開催した。

当会社株主総数	名
発行済株主総数	名
出席株主数（委任状による者を含む）	名
この持株数	株

以上の通り株主の出席があったので、定款の規定により代表取締役 は議長席につき、臨時株主総会は適法に成立したので、開会する旨を宣し、直ちに議事に入

議 案

退任した 殿の退職慰労金等の支給に関する件。

議長は、令和 年 月 日退任した 殿のに対し、退職慰労金等を支給することについて、当社の基準の範囲内でその金額、支給の時期、支払の方法等を取締役会に一任したいとの提案をなしたところ、全員異議なく承認可決された。

議長は以上をもって本日の議事を終了した旨を述べ、午 時 分閉会した。

以上の決議を明確にするため、この議事録を作成し、議長および出席取締役がこれに記名押印する。

令和 年 月 日

株式会社臨時株主総会

議 長 代表取締役 印

出席取締役 印

同 印

同 印

取締役会議事録

令和 年 月 日 午 時 分より、当会社の本社において、取締役会を開催した。

出席取締役 名（全取締役 名）
代表取締役 は選ばれて議長となり、下記の議案につき、可決確定の上、午 時 分散会した。

議 案
退任した 殿に対する退職慰労金等の支給に関する件。

令和 年 月 日退任した 殿に対する退職慰労金等の決定については、令和 年 月 日株主総会決議でもって「金額の決定およびその支給手続については、取締役会決議に一任された」ので、当社内規にもとづき次のように原案を提示して議場に賛否を問うところ全員意義なく原案通り決定した。

記

金額の確定

退職慰労金 万円
特別功労加算金 万円

支払期日 令和 年 月 日

支払方法 現金または小切手にて支払う。

以上の決議を明確にするため、この議事録を作り、出席取締役全員がこれに記名押印する。

令和 年 月 日

株式会社取締役会

議 長 代表取締役 印

出席取締役 印

同 印

同 印

辞任届

私は、一身上の都合により、貴社の 取締役 を辞任いたしたく、お届けいたします。

令和 年 月 日

(住 所)

(氏 名)

(商 号) 株式会社 御 中

臨時株主総会議事録

令和 年 月 日 午 時 分より、当社の本社において、臨時株主総会を開催した。

当会社株主総数	名
発行済株主総数	名
出席株主数（委任状による者を含む）	名
この持株数	株

以上の通り株主の出席があったので、定款の規定により代表取締役 は議長席につき、午 時株主総会は適法に成立したので、開会する旨を宣し、直ちに議事に入った。

議 案

死亡退任した 殿の弔慰金並びに死亡退職金等支給に関する件。

死亡退職金等を支給することについて当社の基準内で、その金額、支給の時期、支払方法等を取締役会に一任したいとの提案をなしたところ、全員異議なく承認可決された。

議長は以上をもって本日の議事を終了した旨を述べ、午 時 分閉会した。

以上の決議を明確にするため、この議事録を作成し、議長および出席取締役がこれに記名押印する。

令和 年 月 日

株式会社臨時株主総会

議 長 代表取締役 印

出席取締役 印

出席取締役 印

出席取締役 印

取締役会議事録

令和 年 月 日 午 時 分より、当会社の本社において、取締役会を開催した。

出席取締役 名（全取締役 名）
代表取締役 は選ばれて議長となり、下記の議案につき、可決確定の
上、午 時 分散会した。

議 案
取締役 殿死亡に伴う、弔慰金、死亡退職金等の支給に関する件。

令和 年 月 日 殿死亡に伴う、弔慰金、死亡退職金等の決定
については、令和 年 月 日株主総会決議でもって「金額の決定およびその支
給手続については、取締役会決議に一任された」ので、当社内規にもとづき次のように
原案を提示して議場に
賛否を問うところ全員意義なく原案通り決定した。

記

金額の確定
弔 慰 金 万円 死亡退職金 万円
特別功労加算金 万円
支払期日 令和 年 月 日
支払方法 現金または小切手にて支払う。

以上の決議を明確にするため、この議事録を作り、出席取締役全員がこれに記名押印する。

令和 年 月 日

株式会社取締役会

議 長 代表取締役 印

出席取締役 印

出席取締役 印

出席取締役 印

不動産投資計画システム 2024 年版

帳票サンプル

CCS サポート株式会社

【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	392,000	(建物本体 70.00% 設備 30.00%)
建物設計料	19,600	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)	274,400	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	1,097	(B) × 税率0.4%
建物 不動産取得税	4,832	・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	535,408	

【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
資金からの組入れ	23,540	資金調達 合計	536,540

《借入金内訳》

	金額(千円)	
借入金(1) (◎◎銀行)	330,000	元利均等 返済期間 30年 12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 30年 12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) (○○信用金庫)	50,000	元利均等 返済期間 20年 12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 3.200% 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	4	115	6	484	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	6	90	5	570	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	1	200	15	215	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	50	100.00	100	0	0	1~30	100.00	0~0	0
23	その他	その他 2	1	50	5	55	50	100.00	100	0	0	1~30	100.00	0~0	0
24	駐車場	駐車場 1	10	20	0	200	20	100.00	30	0	0	1~30	100.00	0~0	0
25	駐車場	駐車場 2	10	18	0	180	20	100.00	30	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	3,589	固定資産税評価額 274,400 千円 --- (b) $\{(b) \times 1.4 \times (1 - \text{軽減率}(1/2) \times \text{面積比率}55.97\% \text{ 3年間})\} + \{(b) \times 0.3\}$	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		0.00% (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		2.00% (2年毎)
その他経費 1	1,528		0.00% (2年毎)
その他経費 2	336		1.00% (2年毎)
その他経費 3	624		1.00% (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	12,900	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)	5,846	価格 289,507 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)	7,630	価格 124,075 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)	71,040	71,040	72,460	72,460	73,909	73,909	75,388	75,388	76,895	76,895
(店舗)	16,260	16,260	16,585	16,585	16,916	16,916	17,255	17,255	17,600	17,600
(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	6,084	6,084	6,205	6,205	6,329	6,329	6,456	6,456	6,585	6,585
礼金・更新料	15,940	0	0	2,942	0	0	3,061	0	0	3,122
利子補給	4,299	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入計	128,143	107,904	110,060	113,002	112,259	112,259	117,568	114,507	116,795	119,917
○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	3,589	3,589	3,589	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	0	0	0	0	1,960	1,960	1,979	1,979	1,999	1,999
建物管理費	727	727	727	727	727	727	727	727	727	727
火災保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
人件費	5,543	5,543	5,653	5,653	5,766	5,766	5,882	5,882	5,999	5,999
その他経費 1	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528
その他経費 2	336	336	339	339	342	342	346	346	349	349
その他経費 3	624	624	630	630	636	636	642	642	649	649
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	12,900	12,900	12,627	12,344	12,052	11,752	11,442	11,122	10,794	10,455
借入金元本返済 (法人税等)	0	8,935	9,208	9,491	9,783	10,083	10,393	10,713	11,041	11,380
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出計	29,679	36,114	36,233	37,308	39,390	39,390	39,535	39,535	39,682	39,682
○現金収支										
前期繰越額	0	98,464	170,254	244,081	319,775	392,644	465,513	543,546	618,518	695,631
当期現金収支額	98,464	71,790	73,827	75,694	72,869	72,869	78,033	74,972	77,113	80,235
翌期繰越額	98,464	170,254	244,081	319,775	392,644	465,513	543,546	618,518	695,631	775,866
○借入金残高										
	430,000	421,065	411,857	402,366	392,583	382,500	372,107	361,394	350,353	338,973

【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)	78,433	78,433	80,002	80,002	81,602	81,602	83,234	83,234	84,899	84,899
(店舗)	17,952	17,952	18,311	18,311	18,677	18,677	19,051	19,051	19,432	19,432
(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	6,717	6,717	6,851	6,851	6,988	6,988	7,128	7,128	7,270	7,270
礼金・更新料	0	0	3,248	0	0	3,313	0	0	3,447	0
利子補給	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入計	119,131	119,131	124,763	121,515	123,945	127,258	126,423	126,423	132,399	128,952
○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	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	2,019	2,019	2,039	2,039	2,059	2,059	2,080	2,080	2,101	2,101
建物管理費	727	727	727	727	727	727	727	727	727	727
火災保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
人件費	6,119	6,119	6,242	6,242	6,367	6,367	6,494	6,494	6,624	6,624
その他経費 1	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528
その他経費 2	353	353	356	356	360	360	363	363	367	367
その他経費 3	655	655	662	662	669	669	675	675	682	682
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	10,105	11,269	10,860	10,436	9,997	9,543	9,573	9,065	8,540	7,995
借入金元本返済 (法人税等)	11,730	11,505	11,914	12,338	12,777	13,231	13,502	14,010	14,535	15,080
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出計	39,832	40,771	40,924	40,924	41,080	41,080	41,538	41,538	41,700	41,700
○現金収支										
前期繰越額	775,866	855,165	933,525	1,017,364	1,097,955	1,180,820	1,266,998	1,351,883	1,436,768	1,527,467
当期現金収支額	79,299	78,360	83,839	80,591	82,865	86,178	84,885	84,885	90,699	87,252
翌期繰越額	855,165	933,525	1,017,364	1,097,955	1,180,820	1,266,998	1,351,883	1,436,768	1,527,467	1,614,719
○借入金残高										
	327,243	315,738	303,824	291,486	278,709	265,478	251,976	237,966	223,431	208,351

【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)	86,597	86,597	88,329	88,329	90,095	90,095	91,897	91,897	93,735	93,735
(店舗)	19,820	19,820	20,217	20,217	20,621	20,621	21,033	21,033	21,454	21,454
(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	7,416	7,416	7,564	7,564	7,715	7,715	7,870	7,870	8,027	8,027
礼金・更新料	0	3,516	0	0	3,658	0	0	3,732	0	0
利子補給	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入計	131,531	135,047	134,162	134,162	140,502	136,844	139,581	143,313	142,373	142,373
○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	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	2,122	2,122	2,143	2,143	2,165	2,165	2,186	2,186	2,208	2,208
建物管理費	727	727	727	727	727	727	727	727	727	727
火災保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
人件費	6,756	6,756	6,892	6,892	7,029	7,029	7,170	7,170	7,313	7,313
その他経費 1	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528
その他経費 2	371	371	374	374	378	378	382	382	386	386
その他経費 3	689	689	696	696	703	703	710	710	717	717
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	7,428	6,949	6,331	5,690	5,025	4,334	3,616	2,871	2,098	1,296
借入金元本返済 (法人税等)	15,647	16,189	16,807	17,448	18,113	18,804	19,522	20,267	21,040	21,842
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出計	41,864	41,927	42,094	42,094	42,264	42,264	42,437	42,437	42,613	42,613
○現金収支										
前期繰越額	1,614,719	1,704,386	1,797,506	1,889,574	1,981,642	2,079,880	2,174,460	2,271,604	2,372,480	2,472,240
当期現金収支額	89,667	93,120	92,068	92,068	98,238	94,580	97,144	100,876	99,760	99,760
翌期繰越額	1,704,386	1,797,506	1,889,574	1,981,642	2,079,880	2,174,460	2,271,604	2,372,480	2,472,240	2,572,000
○借入金残高	192,704	176,515	159,708	142,260	124,147	105,343	85,821	65,554	44,514	22,672

【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)	71,040	71,040	72,460	72,460	73,909	73,909	75,388	75,388	76,895	76,895
(店舗)	16,260	16,260	16,585	16,585	16,916	16,916	17,255	17,255	17,600	17,600
(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	6,084	6,084	6,205	6,205	6,329	6,329	6,456	6,456	6,585	6,585
礼金・更新料	15,940	0	0	2,942	0	0	3,061	0	0	3,122
利子補給	4,299	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収益計	128,143	107,904	110,060	113,002	112,259	112,259	117,568	114,507	116,795	119,917
○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	3,294	3,294	3,294	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	0	0	0	0	1,799	1,799	1,817	1,817	1,835	1,835
建物管理費	667	667	667	667	667	667	667	667	667	667
火災保険料	367	367	367	367	367	367	367	367	367	367
人件費	5,087	5,087	5,189	5,189	5,293	5,293	5,399	5,399	5,507	5,507
その他経費 1	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402
その他経費 2	308	308	311	311	314	314	317	317	320	320
その他経費 3	572	572	578	578	584	584	590	590	596	596
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	11,840	11,840	11,590	11,330	11,062	10,787	10,502	10,208	9,907	9,596
減価償却費 (建物本体)	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846
減価償却費 (建物設備)	7,630	7,630	7,630	7,630	7,630	7,630	7,630	7,630	7,630	7,630
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	54,848	49,800	47,458	46,423	46,657	45,254	45,102	44,808	44,642	44,331
○損益										
税引前利益	73,295	58,104	62,602	66,579	65,602	67,005	72,466	69,699	72,153	75,586
前期繰越損失	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
課税対象利益	73,295	58,104	62,602	66,579	65,602	67,005	72,466	69,699	72,153	75,586
(税金充当額)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(未処分利益)	73,295	58,104	62,602	66,579	65,602	67,005	72,466	69,699	72,153	75,586

【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)	78,433	78,433	80,002	80,002	81,602	81,602	83,234	83,234	84,899	84,899
(店舗)	17,952	17,952	18,311	18,311	18,677	18,677	19,051	19,051	19,432	19,432
(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	6,717	6,717	6,851	6,851	6,988	6,988	7,128	7,128	7,270	7,270
礼金・更新料	0	0	3,248	0	0	3,313	0	0	3,447	0
利子補給	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収益計	119,131	119,131	124,763	121,515	123,945	127,258	126,423	126,423	132,399	128,952
○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	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	1,853	1,853	1,872	1,872	1,890	1,890	1,909	1,909	1,928	1,928
建物管理費	667	667	667	667	667	667	667	667	667	667
火災保険料	367	367	367	367	367	367	367	367	367	367
人件費	5,617	5,617	5,729	5,729	5,844	5,844	5,961	5,961	6,080	6,080
その他経費 1	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402
その他経費 2	324	324	327	327	330	330	333	333	337	337
その他経費 3	601	601	608	608	614	614	620	620	626	626
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	9,275	10,343	9,968	9,579	9,176	8,759	8,787	8,320	7,838	7,338
減価償却費 (建物本体)	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846
減価償却費 (建物設備)	7,630	7,630	7,630	7,630	7,060	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	39,636	40,704	40,470	40,081	39,250	31,773	31,946	31,479	31,145	30,645
○損益										
税引前利益	79,495	78,427	84,293	81,434	84,695	95,485	94,477	94,944	101,254	98,307
前期繰越損失	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
課税対象利益	79,495	78,427	84,293	81,434	84,695	95,485	94,477	94,944	101,254	98,307
(税金充当額)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(未処分利益)	79,495	78,427	84,293	81,434	84,695	95,485	94,477	94,944	101,254	98,307

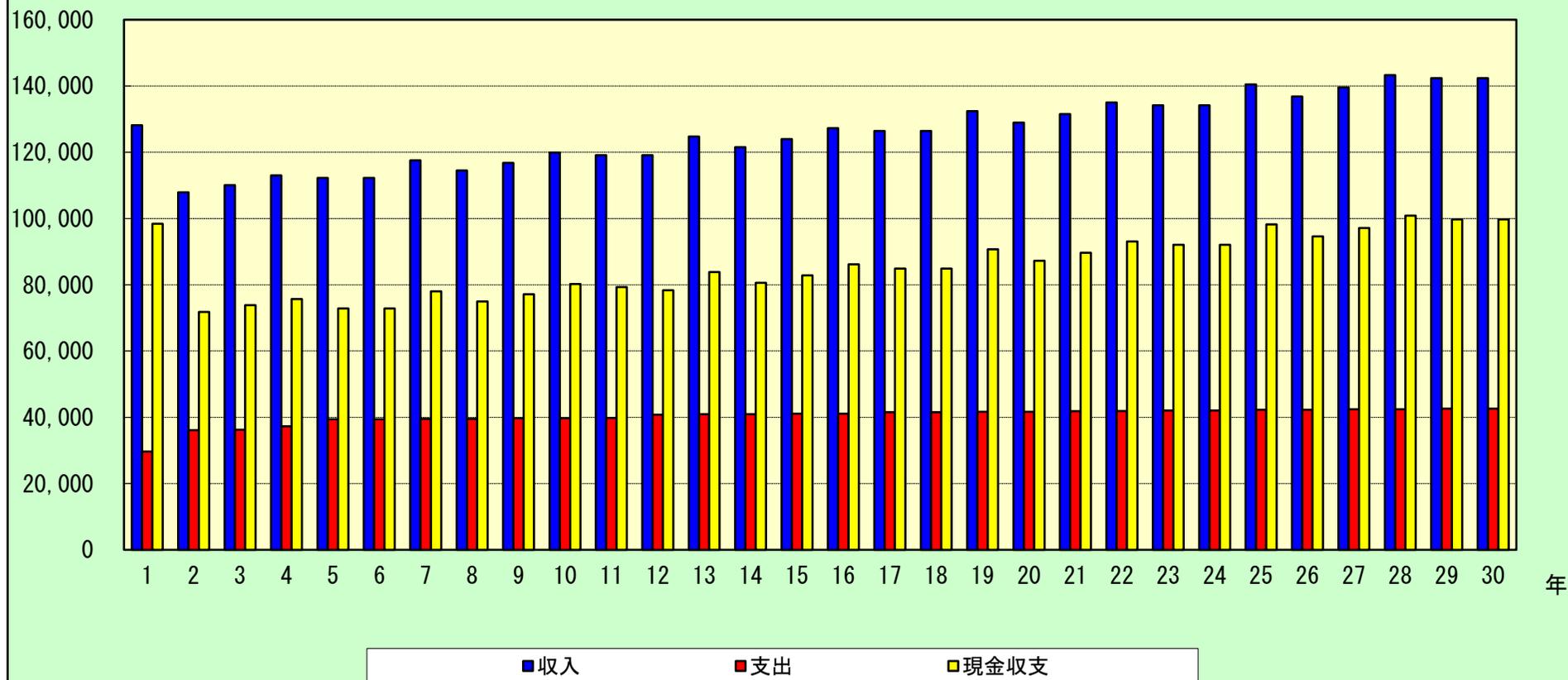
【損益予想表】

(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)	86,597	86,597	88,329	88,329	90,095	90,095	91,897	91,897	93,735	93,735
(店舗)	19,820	19,820	20,217	20,217	20,621	20,621	21,033	21,033	21,454	21,454
(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	7,416	7,416	7,564	7,564	7,715	7,715	7,870	7,870	8,027	8,027
礼金・更新料	0	3,516	0	0	3,658	0	0	3,732	0	0
利子補給	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収益計	131,531	135,047	134,162	134,162	140,502	136,844	139,581	143,313	142,373	142,373
○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	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	1,948	1,948	1,967	1,967	1,987	1,987	2,007	2,007	2,027	2,027
建物管理費	667	667	667	667	667	667	667	667	667	667
火災保険料	367	367	367	367	367	0	0	0	0	0
人件費	6,202	6,202	6,326	6,326	6,452	6,452	6,581	6,581	6,713	6,713
その他経費 1	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402
その他経費 2	340	340	344	344	347	347	350	350	354	354
その他経費 3	632	632	639	639	645	645	651	651	658	658
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	6,818	6,378	5,811	5,222	4,612	3,978	3,319	2,635	1,925	1,189
減価償却費 (建物本体)	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846
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	30,276	29,836	29,423	28,834	28,379	27,378	26,877	26,193	25,646	24,910
○損益										
税引前利益	101,255	105,211	104,739	105,328	112,123	109,466	112,704	117,120	116,727	117,463
前期繰越損失	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
課税対象利益	101,255	105,211	104,739	105,328	112,123	109,466	112,704	117,120	116,727	117,463
(税金充当額)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(未処分利益)	101,255	105,211	104,739	105,328	112,123	109,466	112,704	117,120	116,727	117,463

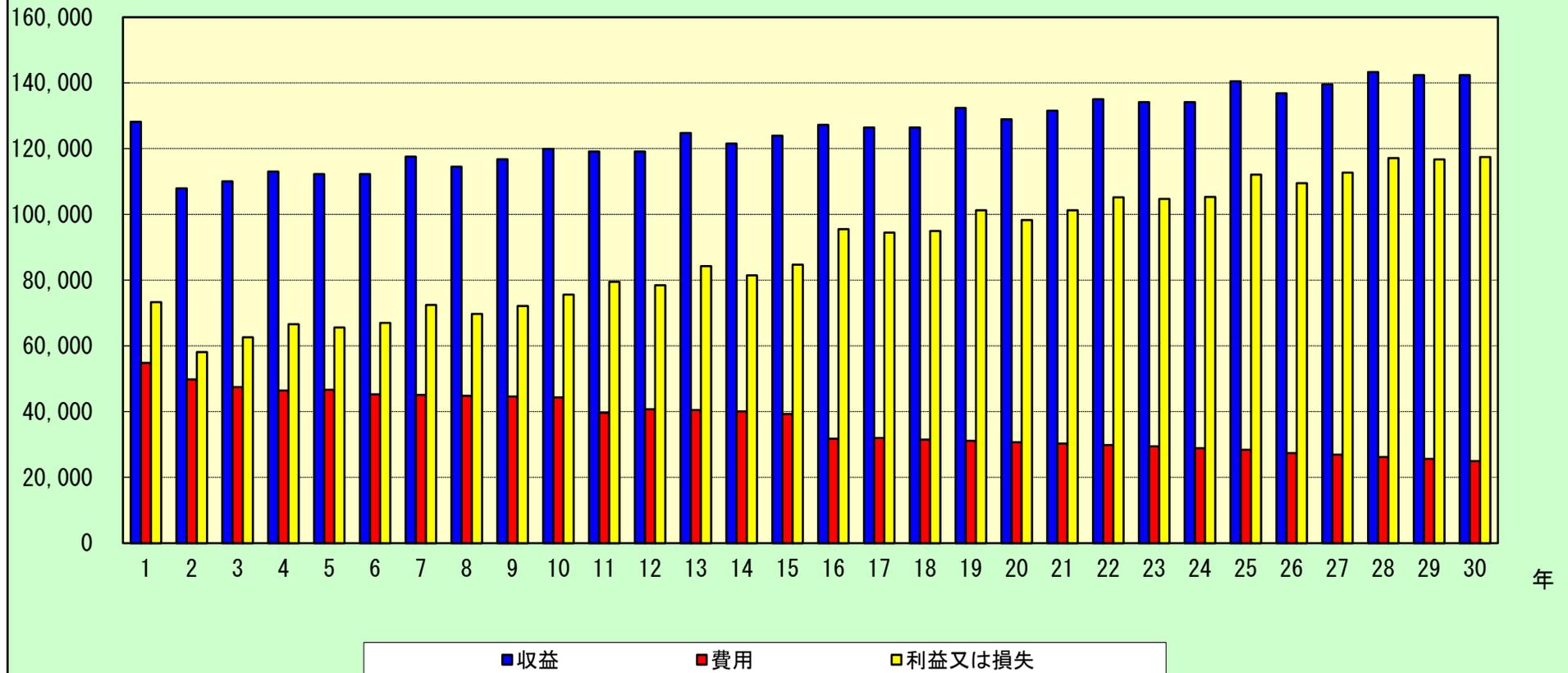
現金収支予想グラフ

単位：千円



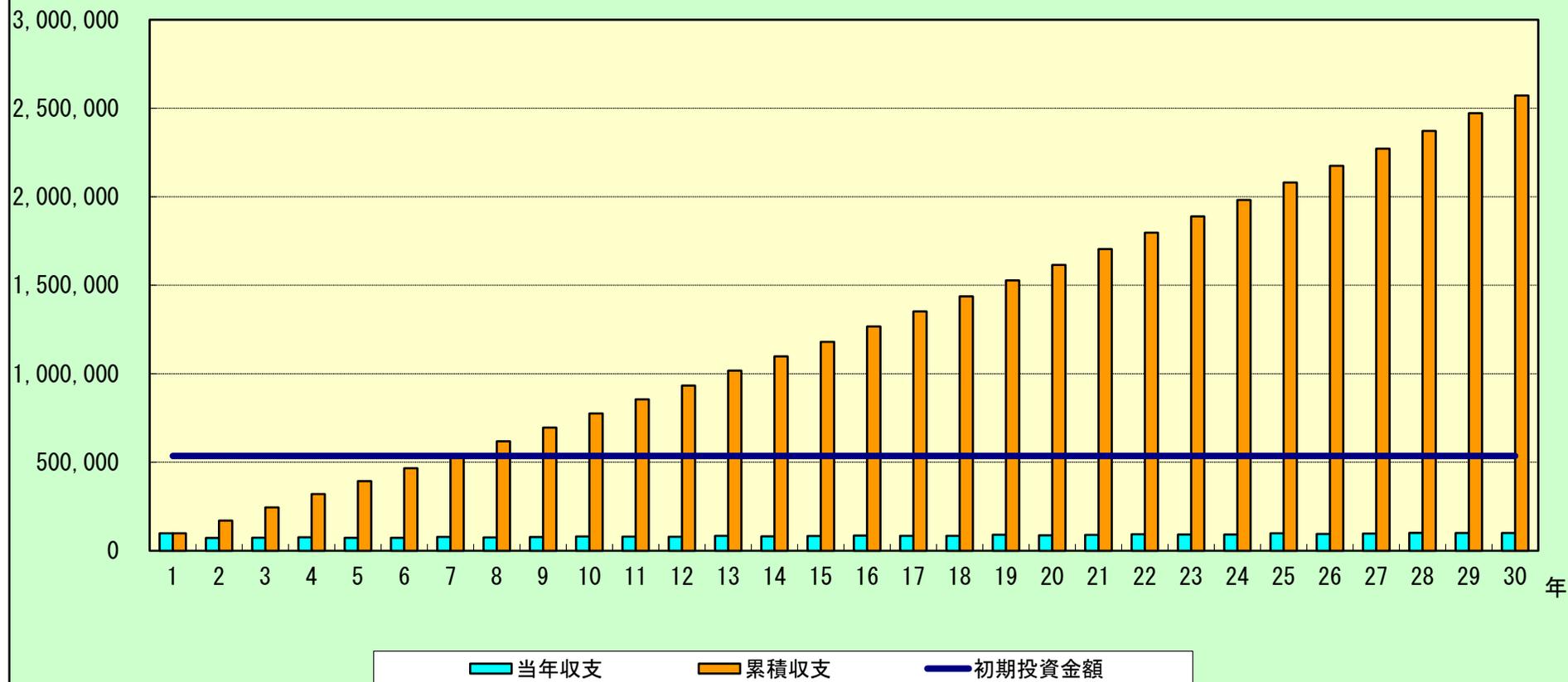
損益予想グラフ

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(%)	1.75	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

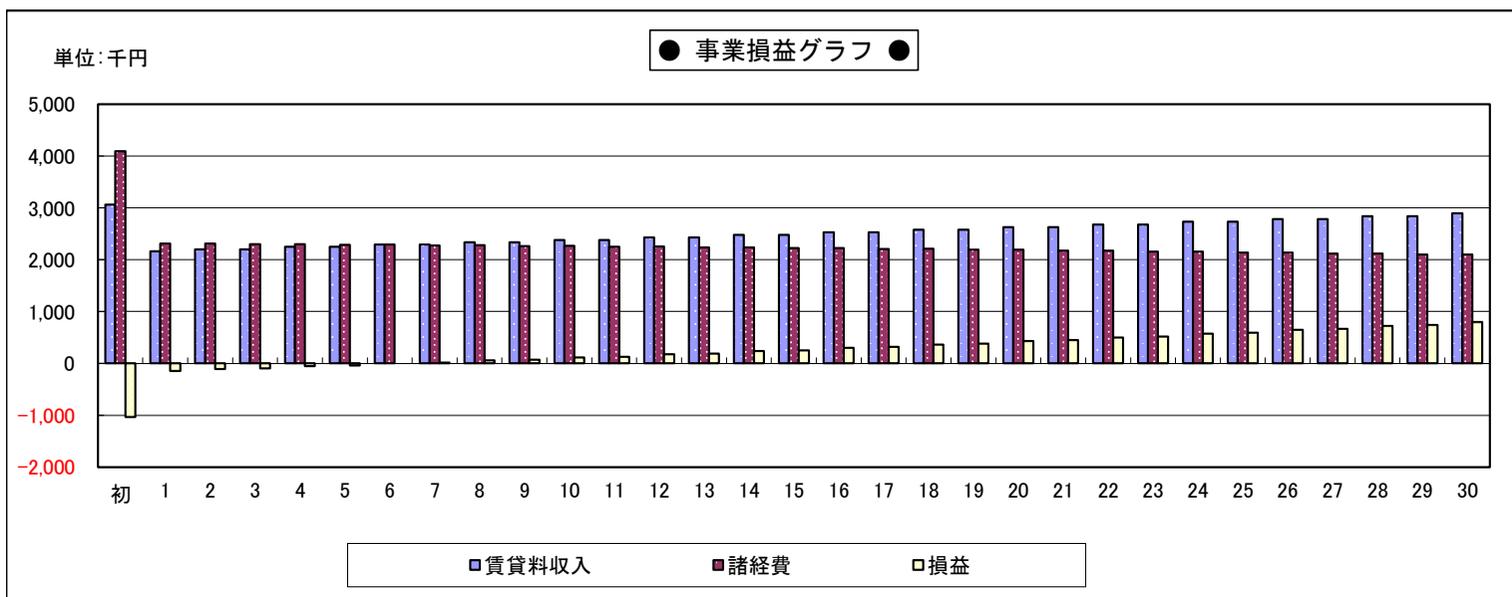
■ マンション投資による事業損益一覧表 ■

(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	606	593	580	567	553	539	525	511	496	481	466
他 経費	2,608	836	852	852	869	869	886	886	903	903	921
差引所得額	-1,034	-149	-109	-96	-55	-41		14	57	72	115

	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	451	435	419	403	387	370	353	336	318	300
他 経費	921	939	939	957	957	976	976	995	995	1,014
差引所得額	130	175	191	237	253	300	317	365	383	433

	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	282	263	244	225	205	185	165	144	123	102
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	451	502	521	573	593	646	666	721	742	798



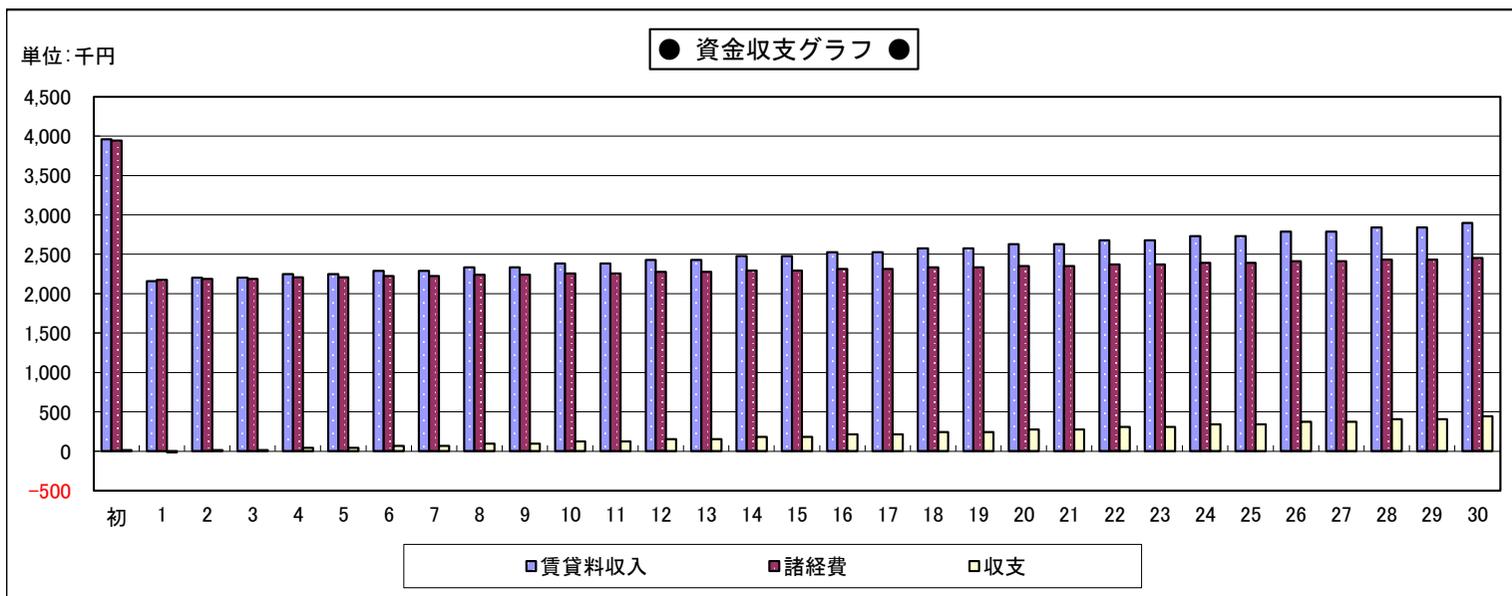
■ マンション投資による資金収支一覧表 ■

(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	606	593	580	567	553	539	525	511	496	481	466
借入金元本	731	744	757	770	784	798	812	826	841	856	871
他 経費	2,608	836	852	852	869	869	886	886	903	903	921
差引収支	15	-13	14	14	41	41	68	68	96	96	124

	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	451	435	419	403	387	370	353	336	318	300
借入金元本	886	902	918	934	950	967	984	1,001	1,019	1,037
他 経費	921	939	939	957	957	976	976	995	995	1,014
差引収支	124	153	153	183	183	213	213	244	244	276

	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	282	263	244	225	205	185	165	144	123	102
借入金元本	1,055	1,074	1,093	1,112	1,132	1,152	1,172	1,193	1,214	1,235
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	276	308	308	341	341	374	374	408	408	443



■マンション投資による節税収支一覧表■

(単位:千円)

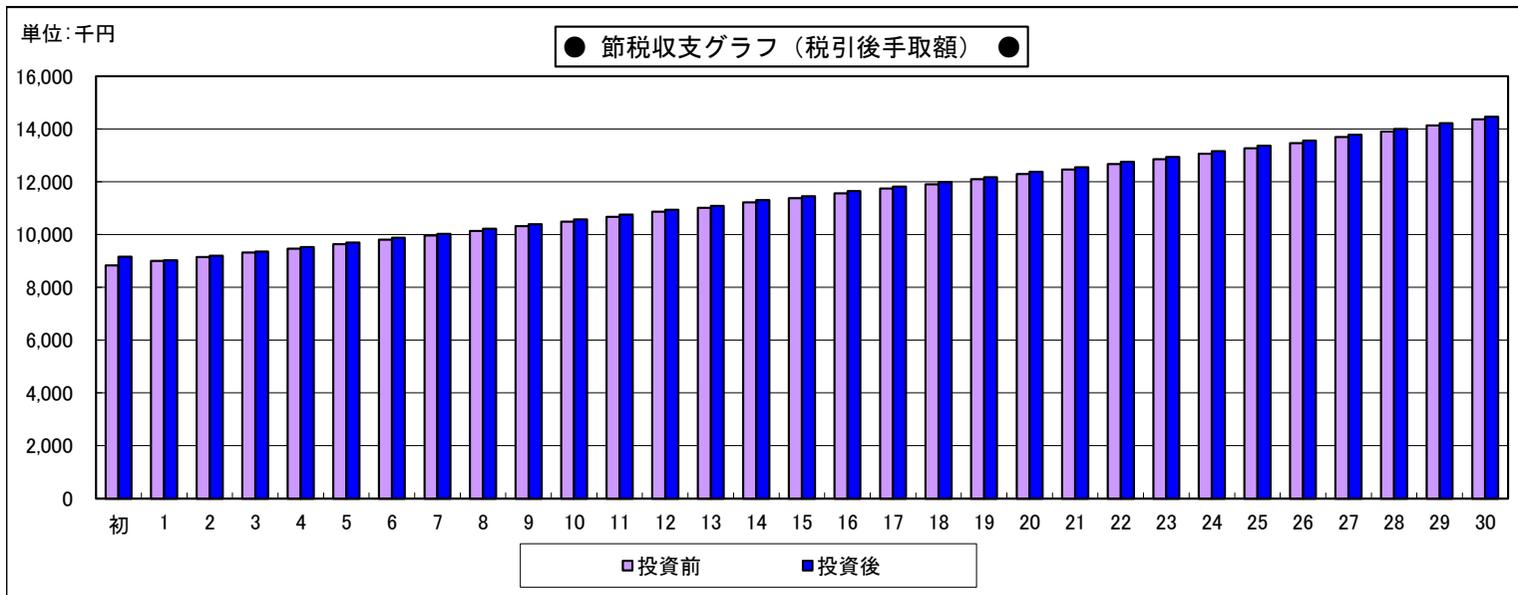
	初年度	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後	6年後	7年後	8年後	9年後	10年後
給与収入	12,000	12,240	12,484	12,733	12,987	13,246	13,510	13,780	14,055	14,336	14,622
社会保険料	1,776	1,781	1,815	1,820	1,854	1,859	1,865	1,906	1,912	1,918	1,960
所得税	787	835	878	928	973	1,031	1,091	1,145	1,208	1,273	1,330
住民税	604	627	648	673	695	720	746	769	796	823	848
差引手取額	8,833	8,997	9,143	9,312	9,465	9,636	9,808	9,960	10,139	10,322	10,484
投資による 資金収支額	15	-13	14	14	41	41	68	68	96	96	124
投資による 課税所得額	4,959	6,079	6,329	6,586	6,847	7,115	7,414	7,657	7,969	8,259	8,546
所得税	576	805	856	908	962	1,021	1,091	1,148	1,222	1,290	1,357
住民税	500	612	637	663	689	716	746	770	801	830	859
投資による 節税額	315	45	33	30	17	14		-4	-19	-24	-38
投資後の 差引手取額	9,163	9,029	9,190	9,356	9,523	9,691	9,876	10,024	10,216	10,394	10,570
差引投資後 収支増減額	330	32	47	44	58	55	68	64	77	72	86

	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	1,966	1,972	2,014	2,021	2,063	2,070	2,077	2,127	2,134	2,141
所得税	1,397	1,467	1,555	1,623	1,713	1,817	1,924	2,018	2,128	2,241
住民税	876	905	932	962	989	1,021	1,053	1,082	1,115	1,149
差引手取額	10,675	10,868	11,015	11,220	11,377	11,556	11,739	11,901	12,093	12,288
投資による 資金収支額	124	153	153	183	183	213	213	244	244	276
投資による 課税所得額	8,847	9,184	9,462	9,811	10,101	10,463	10,802	11,135	11,488	11,880
所得税	1,428	1,526	1,619	1,701	1,797	1,916	2,028	2,138	2,255	2,384
住民税	889	923	951	986	1,015	1,051	1,085	1,118	1,153	1,193
投資による 節税額	-44	-77	-83	-102	-110	-129	-136	-156	-165	-187
投資後の 差引手取額	10,755	10,944	11,085	11,301	11,450	11,640	11,816	11,989	12,172	12,377
差引投資後 収支増減額	80	76	70	81	73	84	77	88	79	89

※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14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	2,192	2,199	2,250	2,258	2,266	2,317	2,326	2,377	2,386	2,395
所得稅	2,342	2,459	2,564	2,687	2,811	2,924	3,053	3,171	3,306	3,443
住民稅	1,180	1,215	1,247	1,284	1,322	1,356	1,395	1,431	1,472	1,514
差引手取額	12,461	12,665	12,847	13,057	13,272	13,467	13,691	13,895	14,127	14,364
投資による 資金収支額	276	308	308	341	341	374	374	408	408	443
投資による 課稅所得額	12,203	12,610	12,948	13,370	13,767	14,162	14,574	14,987	15,416	15,888
所得稅	2,490	2,625	2,736	2,876	3,007	3,137	3,273	3,409	3,551	3,707
住民稅	1,225	1,266	1,299	1,342	1,381	1,421	1,462	1,503	1,546	1,593
投資による 節稅額	-193	-217	-224	-247	-255	-278	-287	-310	-319	-343
投資後の 差引手取額	12,544	12,756	12,931	13,151	13,358	13,563	13,778	13,993	14,216	14,464
差引投資後 収支増減額	83	91	84	94	86	96	87	98	89	100

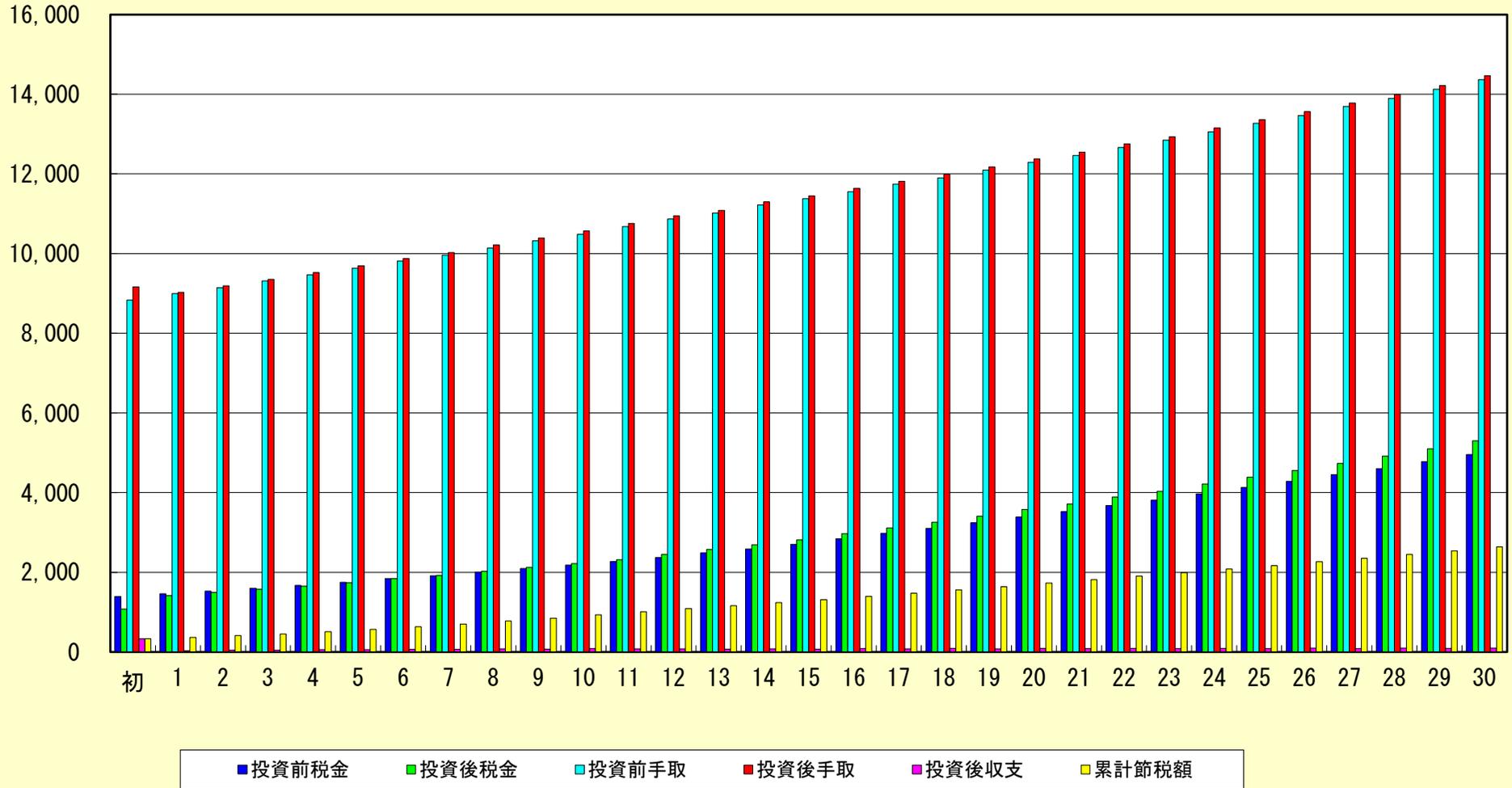


※所得稅は復興特別所得稅を含めた金額を算出しています。(初年度から14年間)

【 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
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" value=""/>	円

§ 電気代

基本料金月額	<input type="text" value=""/>	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" value=""/>	千円
§ 雑費	<input type="text" value=""/>	千円

◎課税所得に係る税率 %

様

※ 立体駐車場収支予想（初年度～10年度）※

単位：千円

	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
【収入】											
§ 賃貸料(月極貸)		42,000	42,000	42,840	42,840	43,696	43,696	44,569	44,569	45,460	45,460
§ " (時間貸)											
§ 保証金収入		3,500									
§ 自己資本	12,000	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
§ 借入金収入	80,000	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
合計	92,000	45,500	42,000	42,840	42,840	43,696	43,696	44,569	44,569	45,460	45,460

【支出及び費用】

§ 支払利息		2,800	2,758	2,714	2,669	2,622	2,574	2,524	2,473	2,419	2,364
§ 保険料		1,830	1,830	1,848	1,848	1,866	1,866	1,884	1,884	1,902	1,902
§ 電気代		7,200	7,200	7,272	7,272	7,344	7,344	7,417	7,417	7,491	7,491
§ 保守点検費		3,600	3,600	3,636	3,636	3,672	3,672	3,708	3,708	3,745	3,745
§ 管理人人件費		5,800	5,800	5,858	5,858	5,916	5,916	5,975	5,975	6,034	6,034
§ 固定資産税	200	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320
§ 償却資産税		161	150	139	128	117	107	96	85	74	63
§ 雑費		300	300	303	303	306	306	309	309	312	312
§ 公租公課等	4,840	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
小計	5,040	23,011	22,958	23,090	23,034	23,163	23,105	23,233	23,171	23,297	23,231
§ 法人税等		4,407	6,444	6,728	6,750	7,041	7,064	7,362	7,387	7,693	7,719
§ 借入金元本返済		1,199	1,241	1,285	1,330	1,377	1,425	1,475	1,526	1,580	1,635
§ 建設費	91,500	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
支出計	96,540	28,617	30,643	31,103	31,114	31,581	31,594	32,070	32,084	32,570	32,585
§ 減価償却費(建物)		2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160
§ " (機械装置)		770	770	770	770	770	770	770	770	770	770
費用計	5,040	25,941	25,888	26,020	25,964	26,093	26,035	26,163	26,101	26,227	26,161

【損益】

§ 税引前利益	-5,040	16,059	16,112	16,820	16,876	17,603	17,661	18,406	18,468	19,233	19,299
§ 前期繰越損失		-5,040									
§ 課税対象利益	-5,040	11,019	16,112	16,820	16,876	17,603	17,661	18,406	18,468	19,233	19,299
§ 税金充当額		4,407	6,444	6,728	6,750	7,041	7,064	7,362	7,387	7,693	7,719
§ 未処分利益	-5,040	6,612	16,280	26,372	36,498	47,060	57,657	68,701	79,782	91,322	102,902

【資金収支】

§ 前期繰越額		-4,540	12,343	23,700	35,437	47,163	59,278	71,380	83,879	96,364	109,254
§ 当期収支額	-4,540	16,883	11,357	11,737	11,726	12,115	12,102	12,499	12,485	12,890	12,875
§ 翌期繰越額	-4,540	12,343	23,700	35,437	47,163	59,278	71,380	83,879	96,364	109,254	122,129

【借入金残高】		78,801	77,560	76,275	74,945	73,568	72,143	70,668	69,142	67,562	65,927
---------	--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

※ 立体駐車場収支予想（11年度～15年度）※

単位：千円

【収入】	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度
§ 賃貸料(月極貸)	46,369	46,369	47,296	47,296	48,241
§ " (時間貸)					
§ 保証金収入					
§ 自己資本	-----	-----	-----	-----	-----
§ 借入金収入	-----	-----	-----	-----	-----
合計	46,369	46,369	47,296	47,296	48,241

【支出及び費用】	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度
§ 支払利息	2,307	2,248	2,186	2,123	2,057
§ 保険料	1,921	1,921	1,940	1,940	1,959
§ 電気代	7,565	7,565	7,640	7,640	7,716
§ 保守点検費	3,782	3,782	3,819	3,819	3,857
§ 管理人人件費	6,094	6,094	6,154	6,154	6,215
§ 固定資産税	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320
§ 償却資産税	53	42	31	20	9
§ 雑費	315	315	318	318	321
§ 公租公課等	-----	-----	-----	-----	-----
小計	23,357	23,287	23,408	23,334	23,454
§ 法人税等	8,032	8,060	8,383	8,412	8,766
§ 借入金元本返済	1,692	1,751	1,813	1,876	1,942
§ 建設費	-----	-----	-----	-----	-----
支出計	33,081	33,098	33,604	33,622	34,162
§ 減価償却費(建物)	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160
§ " (機械装置)	770	770	770	770	712
費用計	26,287	26,217	26,338	26,264	26,326

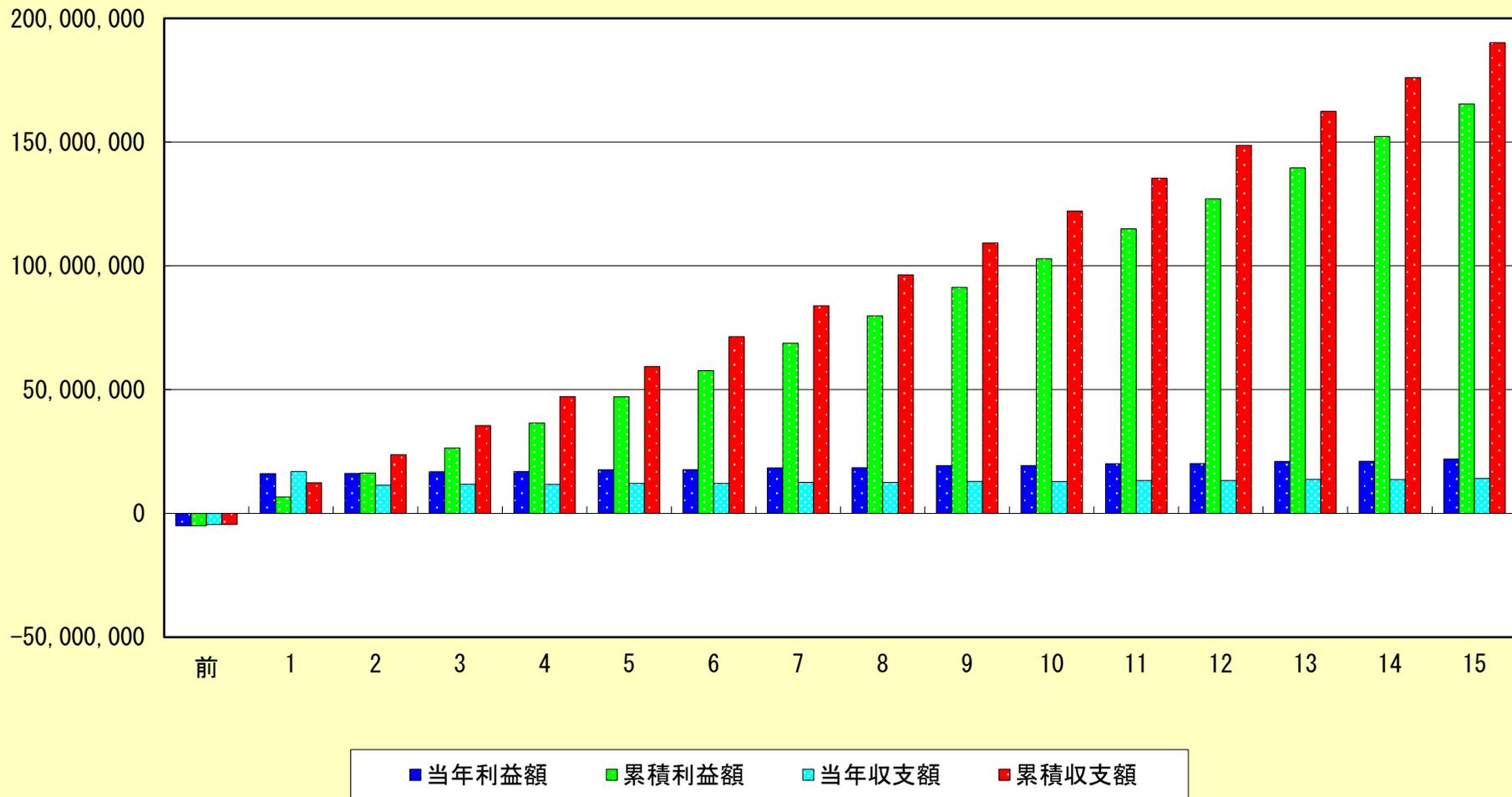
【損益】	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度
§ 税引前利益	20,082	20,152	20,958	21,032	21,915
§ 前期繰越損失					
§ 課税対象利益	20,082	20,152	20,958	21,032	21,915
§ 税金充当額	8,032	8,060	8,383	8,412	8,766
§ 未処分利益	114,952	127,044	139,619	152,239	165,388

【収支】	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度
§ 前期繰越額	122,129	135,417	148,688	162,380	176,054
§ 当期収支額	13,288	13,271	13,692	13,674	14,079
§ 翌期繰越額	135,417	148,688	162,380	176,054	190,133

【借入金残高】	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度
	64,235	62,484	60,671	58,795	56,853

- ▼賃貸料
 - ※月極貸 月極料金×収容台数×12カ月
 - ※時間貸 時間料金×収容台数
×駐車時間×365日
- ▼保証金収入 1台あたり保証金×収容台数
- ▼保険料 建物・機械装置価額×料率(%)
+ガレージ保険料×収容台数
- ▼電気代 (基本料金+台数分使用料)×12カ月
- ▼保守点検費 保守点検費月額×収容台数×12カ月
- ▼管理人人件費 (月額給与×12カ月+賞与)×人数
- ▼固定資産税 建物建築費×固定資産税率(1.4%)
- ▼償却資産税 機械装置未償却残高
×償却資産税率(1.4%)
- ▼公租公課等 建物取得税+登記代
+抵当権設定税+仲介手数料
- ▼減価償却費 建物、機械装置ともに定額法で算出

【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 田中二郎

大阪市東淀川区〇〇3-2-12
TEL 06-6666-7777
FAX 06-6666-8888

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 田中二郎

大阪市東淀川区〇〇3-2-12
TEL 06-6666-7777
FAX 06-6666-8888