

# 相続ニュース

Vol.0060

2015年1月26日(月)  
担当：MS事業部 松村

〒460-0002 名古屋市中区丸の内3-22-21 損保ジャパン名古屋ビル1F  
ASK 税理士法人 TEL 052-971-1122 FAX 052-971-4488

## 山林の評価

### はじめに

財産で、山林を持っている方もいらっしゃるでしょう。今回は、山林についてまとめていきます。

### 評価について

山林の評価は、土地と立木からなります。まず、土地は、①市街地山林、②中間山林、③準山林に区分します。ここから、近隣純山林比準方式、比準方式、倍率方式のいずれかにより試算します。これらの方式は、路線価や固定資産税評価額が基礎となります。これは、都会ほど高くなっていると思います。

立木は、1ha当たりの標準額があり、これに地味級（土地がどのくらい肥えているかの度合い）、立木度（森林の植栽の密度を数値化したもの）、地利級（立木を搬出するときの便利さの度合い）、面積を掛け合わせます。



このように、林道に近くの間山だったり、材木の種類により単価も異なり価格も変動します。

### 最近の動向

山奥の山林であれば、ほとんど価値は低いと考えられます。しかし、まれに公共事業で高速道路が開通するなどがあれば、市場価値は一転するでしょう。

また、最近では、外国企業が山林を買い取り、水資源を確保しようとする動きもあると噂されているようです。

### おわりに

山林の場合、土地の税評価額と実状売買価格に開きがある場合があるので、相続することが良いとは限りません。相続したけど「借金だけ残って、あとは何も残らない」なんて事が無いようにして下さい。

ご心配な方は、ASKまでご相談ください。