

# 仲田パートナーズ会計週刊FAX通信

発行所：税理士法人 仲田パートナーズ会計  
〒223-0053 横浜市港北区綱島西 1-17-22  
TEL 045-542-3566 FAX 045-542-3516  
E-mail: daihyou@nakada-partners.or.jp  
URL: http://www.nakada-partners.or.jp

発行日2025年 6月30日(月)

## 今週のことば

### 全国ロボット・地域連携ネットワーク

ロボットの導入による生産性向上で人手不足の解消を図るため、経産省や自治体、ロボット関係機関等が連携して、導入支援の取組を加速させるための協議会を設立。

## ◆ 今週のことよみ ◆ ご自分の予定を確認して下さい

6/30(月) 大安	4月決算法人の確定申告ほか
7/ 1(火) 赤口	半夏生、全国安全週間、路線価発表(国税庁)
2(水) 先勝	
3(木) 友引	参院選公示(20日投開票)
4(金) 先負	アメリカ独立記念日、陸上日本選手権
5(土) 仏滅	
6(日) 大安	

## 先週の株と為替

	日経平均株価	円(対米ドル)
6/23(月)	38,354 ▼49	147.32 ▼1.92
24(火)	38,791 △437	145.30 △2.02
25(水)	38,942 △151	145.30 ± 0
26(木)	39,584 △642	144.05 △1.25
27(金)	40,151 △567	144.47 ▼0.42

## 相続等した土地の評価に適用する路線価等

相続税や贈与税において土地等の評価額を算定する際の基準となる令和7年分の路線価等が公表され、全国の平均変動率は前年比2.7%のプラスとなり4年連続で上昇しました。

### ◆ 35都道府県が前年比で上昇

都道府県別の平均変動率をみると35都道府県が前年を上回っており、上昇率は東京都の8.1%が最も高く、次いで沖縄県(6.3%)、福岡県(6.0%)と続きます。また、路線価の全国トップは40年連続で東京都中央区銀座5丁目「銀座中央通り」となり、その価額は1㎡当たり4808万円となっています。

毎年公表される路線価及び評価倍率は、その年の相続や贈与で取得した土地等の評価額を計算する際に使用するもので、路線価が定められている地域は形状等に応じて補正した路線価を面積に乗じて算出します。一方、路線価が定められていない地域では固定資産税評価額に評価倍率を乗じて算出します。

### ◆ 居住用宅地等の相続税評価額を減額する特例

相続で被相続人の財産を取得した場合、相続財産の価額が基礎控除額(3千万円+600万円×法定相続人数)を超えると相続税が課税されるため、路線価等で土地の評価額を把握しておくことが重要です。

また、被相続人の居住又は事業に使われていた宅地等を相続する場合、一定要件を満たすことで評価額を大幅に減額できる「小規模宅地等の特例」の適用がポイントになります。例えば、被相続人の居住用宅地を配偶者や同居していた親族が取得した場合は、この特例を適用することで330㎡まで評価額を80%減額できます(配偶者や同居親族がいない場合は一定要件を満たす別居親族も適用可能)。

■この記事の詳細は、情報BOX201525

## 社会保険の標準報酬月額を決める算定基礎届

健康保険・厚生年金保険の被保険者の標準報酬月額を決定する「算定基礎届」は7月1日~10日までに提出します。

7月1日現在で使用している全ての被保険者が対象となり、4~6月の3ヵ月間に支払われた報酬に基づいて標準報酬月額を決定します。これにより決定された標準報酬月額は原則として1年間(9月から翌年8月)、保険料の計算等に適用されることとなります。

ただし、\*6月1日以降に資格取得した方、\*6月30日以前に退職した方、\*7月・8月・9月に随時改定の月額変更届を提出する方については、算定基礎届の提出は不要です。

## ★★★ 7月のチェックポイント ★★★

※源泉所得税の納期の特例を受けている企業(従業員数が常時10人未満)の1月~6月分の納付期限は7月10日(木)です。

※健保・厚年の「算定基礎届」の提出、労働保険の「年度更新」の申告・納付手続きは7月10日(木)が期限です。

※所得税の予定納税(第1期分)の納付期限は7月31日(木)です。また、予定納税額の減額申請は7月15日(火)が期限です。

※熱中症や食中毒などの対策を行います。

## 詳細請求手順

情報BOX番号が付いている記事の詳細情報は下記の手順で取り出すことができます。【無料】

①03-3940-6000へTEL(プッシュ回線)。

②記事下のBOX番号を入力し#。

③取り出し先のFAX番号を入力し#。

※アナウンスのガイドに添って入力して下さい。

## 令和7年分の路線価及び評価倍率の公表

### ◆令和7年分の路線価及び評価倍率について

相続税や贈与税において土地等の価額は、時価により評価することとされていますが、納税者が土地等の時価を把握することは容易ではないことから、土地等の評価額の基準となる路線価及び評価倍率を定めて毎年7月に公開しています。

この路線価等は1月1日を評価時点として、1年間の地価変動などを考慮し、地価公示価格等を基にした価格の80%程度を目途に定めています。

#### 【令和7年分の路線価等の状況】

- ・全国の標準宅地（約32万地点）の評価基準額の対前年変動率の平均値は、前年比2.7%のプラスとなり、4年連続で上昇。上昇率は現在の算定方法となった平成22年以降で最も高くなった。
- ・都道府県別の状況をみると、上昇したのは35都道府県、下落は12県。上昇率が最も高かったのは東京都（8.1%）で、次いで沖縄県（6.3%）、福岡県（6.0%）、宮城県（4.4%）、神奈川県（4.4%）、大阪府（4.4%）と続く。一方、下落率が最も高かったのは奈良県（▲1.0%）で、次いで和歌山県（▲0.7%）、新潟県（▲0.6%）と続く。
- ・都道府県庁所在都市における最高路線価の価額が最も高かったのは、40年連続で東京都中央区銀座5丁目「銀座中央通り」。その価額は1㎡当たり4,808万円で過去最高額を更新。

#### 【土地の評価方法（路線価方式と倍率方式）】

相続や贈与により取得した土地の評価方法には路線価方式と倍率方式があり、路線価（道路に面する標準的な宅地の1㎡当たりの価額）が定められている地域（路線価地域）にある土地は路線価方式により評価し、その他の地域（倍率地域）にある土地は倍率方式により評価します。

路線価方式では、評価対象地が接する路線の路線価を土地の形状等に応じた各種補正率（奥行価格補正率や側方路線影響加算率など）で補正した後、その土地の面積を乗じて評価額を算出します。

倍率方式では、その土地の固定資産税評価額に地価事情の類似する地域ごとに定めた評価倍率を乗じて評価額を算出します。

※原則として、市街地的形態を形成する地域については路線ごとに地価変動が異なる蓋然性があることから「路線価地域」とし、それ以外の地域については「倍率地域」としています。

※原子力発電所の事故に関する「帰還困難区域」に設定されている区域内の土地等は、路線価等を定めることが困難であるため、令和6年分と同様に価額を「0」として差し支えないとしています。

### ◆小規模宅地等の特例について

個人が相続や遺贈によって取得した財産のうち、その相続開始直前において被相続人又は被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族の事業の用又は居住の用に供されていた宅地等がある場合は、一定の要件の下に、相続税の課税価格に算入すべき価額の計算上、一定割合を減額する「小規模宅地等の特例」が設けられており、下表に掲げる区分ごとにそれぞれに掲げる割合を減額します。

例えば、被相続人等の居住の用に供されていた宅地等を、被相続人の配偶者や、被相続人と同居していた親族が相続等により取得した場合は、「特定居住用宅地等」に該当し330㎡まで80%減額できます。なお、配偶者や同居親族がいない場合に限り、一定要件（相続開始前3年以内において自己又は自己の配偶者の持ち家に居住したことがない等）を満たす別居親族も適用可能です。

相続開始の直前における宅地等の利用区分		要件	限度面積	減額割合
被相続人等の事業の用に供されていた宅地等	貸付事業以外の事業用の宅地等		特定事業用宅地等に該当する宅地等	400㎡ 80%
	貸付事業用の宅地等	一定の法人に貸し付けられ、その法人の事業（貸付事業を除く）用の宅地等	特定同族会社事業用宅地等に該当する宅地等	400㎡ 80%
			貸付事業用宅地等に該当する宅地等	200㎡ 50%
		一定の法人に貸し付けられ、その法人の貸付事業用の宅地等	貸付事業用宅地等に該当する宅地等	200㎡ 50%
	被相続人等の貸付事業用の宅地等	貸付事業用宅地等に該当する宅地等	200㎡ 50%	
被相続人等の居住の用に供されていた宅地等		特定居住用宅地等に該当する宅地等	330㎡ 80%	