

(路線価、相続)

主要地点の最高路線価			
(税務署別、単位万円、%、▲は下落)			
順位	路線名	1平方メートルあたりの路線価	路線価前年比
1	柏市柏1丁目ハウディモール	122	0
2	船橋市本町1丁目船橋駅前通り	119	0
3	千葉市中央区富士見2丁目千葉駅側通り	113	▲4.2
4	市川市八幡2丁目本八幡駅前通り	82	▲4.7
5	松戸市本町松戸駅西口バスターミナル側通り	81	▲1.2
6	習志野市津田沼1丁目ぶらり東通り	72	0
7	千葉市中央区南町2丁目蘇我駅東口ロータリー	27	▲1.8
8	成田市花崎町一本松通り	16	0
9	木更津市東中央1丁目木更津駅前広場通り	11	0
10	茂原市千代田町1丁目茂原駅前広場通り	9	▲1.1

7月1日に路線価が発表されました。千葉におきましても下げ止まりが顕著になってきたようですが、左記表を見ますと千葉駅や本八幡駅は4%超と大きく下げられています。ちなみに勝田台駅の商店街通りの路線価は横ばいとなっております。あくまで今年の1月1日時点の価格ですので、現況の経済状況を反映しているとは言えませんが、去年の年末の自民党政権誕生時の景気への期待感は少し反映しているのかなと思います。

路線価は相続税の計算に使われます。道路に値段がついていて被相続人の保有不動産の価格を補正等を行って計算します。通常時価の8割とも言われておりますが、必ずしも正しいわけではありません。また銀行等が不動産の担保評価として採用する場合があります。昔は、路線価を調べる時は分厚い本を買わなければならなかったのですが、今ではインターネットを使って簡単に調べる

ことができます。ちなみに[Amazon]で路線価図(本)を検索すると中古品で5000円～20000円位で売っていました。路線価に限らずあらゆる事がネットで容易に調べられますので、相続の申告や不動産登記等もご自身でやられる方が増えてきたような気がします。

保有不動産が上昇するのは好ましいことですが、平成27年1月1日以後の相続から基礎控除の額が減額され、より広範に相続税が課せられるようになります。変な話、路線価の上昇は相続税を払わなければならない人を更に増やすとも言えます。首都圏では住宅を持っているだけで相続税がかかるだろうとも言われておりますので、そのような人にとっては、他人ごとではないと言えます。もちろんですが、**{資産－負債}**を計算しその額が基礎控除の範囲内であれば相続税はかかりません。

また相続に関わる問題として最近ニュースで取り上げられている事で**嫡出子**と**非嫡出子**の相続格差があります。法律上の夫婦の子が嫡出子でそうでない場合が非嫡出子であります。現在の民法では非嫡出子の相続分は嫡出子の半分となります。様々な意見があるとは思いますが、政府の世論調査によりますと60%の人が解消すべきとの意見になっております。大人の事情はあるにせよ、相続を受ける子供に罪はないと思いますので是正されるのが望ましいとは思いますが、お金の問題が絡むと係争が起きるのは世の常でもあります。相続が**争続**にならぬよう準備しておくことが大切です。不動産の資産割合が多い場合には現金化しておくことも一つです。なぜなら、現金は容易に分割できます。

塩田 了丈