

株式鑑定評価書

鑑定対象 ○○○○株式会社

平成25年3月18日

鑑定人 公認会計士 山内 眞樹

〇〇 〇〇 殿

平成 25 年 3 月 18 日
那覇市久茂地 1 - 7 - 1
公認会計士 山内 眞樹
電話 (098) -868-6895

ご依頼のありました〇〇〇〇株式会社（以下、会社又は当社という）の株式（鑑定対象 〇,〇〇〇株）について、鑑定評価した結果をご報告いたします。

I. 鑑 定 評 価 結 果	2
II. 鑑 定 評 価 方 法 の 選 択	8
III. 鑑 定 評 価 結 果 の 説 明	1 0
IV. 参 考 資 料	1 6

企業株式評価報告書
(〇〇〇〇株式会社)

平成 28 年 9 月 28 日

(1) 1 株当り評価 〇〇, 〇〇〇 円

(類似業種による評価 〇〇,000)

(純財産による評価 〇〇,000)

(2) 発行済株式数 200,000 株

(3) 株式の評価 〇, 〇〇〇, 〇〇〇 千円

(所有者別の評価)

<u>社名等</u>	<u>株 数</u>	<u>(%)</u>	<u>金 額</u>
〇〇〇〇	200,000 株	(100%)	0,000,000 千円

(2) 評価手続

H28.09.09

H28.08.19

評価方式は、法人税法基本通達 9-1-14（上場有価証券以外の株式の価額の特例）による。

チェック結果

レ：OK

- (1) 土地及び土地の上に存する権利の評価（時価を求める）
 - ① 路線価のあるもの……0.75（1.33倍）で還元して、公示価格と比較し、評価額を決定する。
 - ② 路線価のないところ……相続税の固定資産税評価額（倍率又は、ゴルフ場倍率を乗じた後）を 0.65 で還元して、公示価格等と比較し、評価額を決定する。
但し、その評価額が、不適當（低すぎる等）なものは簿価とする。
 - ③ 3年内取得のものは、取得価額とする。
- (2) 建物は、固定資産税評価とする。簿価を基準とはしない。
（但し、台帳未登録は簿価で加算する）
- (3) 上場有価証券については、評価時点の価額により評価する。
- (4) 評価差額に対する法人税等は控除しない。
- (5) 類似価額法式については、相続税財産評価基本通達による。
- (6) 保険積立金の評価は、簿価による。
- (7) 別表 5(1)の主な簿外資産・負債を考慮する。
- (8) 類似業種の株価及び業種に注意する。
- (9) 配当、利益、純資産は、決算書及び申告書に基づく。
- (10) 子会社、関係会社株式等の評価は法基通 9-1-14 による。
- (11) 売掛金等の債権は回収可能とする。
- (12) 未払金等の負債は計上済とする。
- (13) 建物附属設備の評価（評通九二(1)）
 - ① 家屋と構造上一体となっている設備
 - (1) 取得時期が同一のもの 0（建物に含む）
 - (2) 取得時期が異なるもので新設 資産計上（簿価で評価）
 - (3) (1)のうち、家屋本体の改修 0（建物に含む）
 - ② 家屋と構造上一体となっていないもの
 - (1) 取得時期が同一のもの 資産計上（簿価で評価）
 - (2) 取得時期が異なるもので新設 資産計上（簿価で評価）
 - ③ 評通九二(2),(3) 資産計上（簿価で評価）
門、堀、庭園設備等

本評価書の利用について

平成 28 年 11 月 28 日

平成 28 年 10 月 7 日

(評価の基準)

1. 本評価書は、法人間で非上場の会社の株式を売買する場合の税務上許容されている実務上の評価(法人税基本通達 9-1-14)を報告したものである。

(通達の要旨)

課税上弊害がない限り、財産評価基本通達の「取引相場のない株式の評価」(基通 178～189-7)の計算額を以下の条件付で認める。

条件 1－純資産価額方式で評価する場合、資産中の土地、上場有価証券は期末日における時価で評価すること

条件 2－純資産価額方式により株価を算定する際は、評価差額の法人税等は控除しないこと

条件 3－中心的な同族会社(議決権割合 25%以上)に該当するときは、小会社方式により計算すること

(法人間取引価額)

2. 法人間の取引は、本来不特定多数の自由な取引において成立すべきである。しかし、そのような取引価格の決定は非常に困難である。そこで、本評価では、売買事例のない場合の課税上弊害のない税務上の価格を提示している。他への転用が容易にできる。

(1) グループ会社の基準的な評価額

(年度毎の評価により、各社の客観価値の変動がわかる)

(2) 自己株式買取時の評価額 (自己株式の買取を提案する場合)

本評価：基準的な評価

(3) 親族間取引、相続税の評価額に変更可 (評価要素を変更すれば直ちに適用可)

(4) 外部取引の場合の基礎価額

(評価項目を通常の時価に変更することにより可となる)

(売買の種類別)

3. 譲渡の種類は、法人、個人と支配、非支配により次のとおり分類される。

支配とは、関係者を含めた議決権割合が25%以上等の中心的な同族株主等のイメージである

	法人		個人	
	支配	非支配	支配	非支配
法人	①	②		
個人			③	④

(自己株式の買取の場合)

4. 本社の自己株式の買取価額は、個人(支配③、非支配④)から、法人(①となる)への譲渡③又は④→①となり、本評価書の取引価額によることになる

(その他の場合)

5. No.3 の表による取引

- ①→① 本評価書の取引価額による
- ①→② 本評価書によらない場合には、①には高額譲渡の場合の受贈益、低額譲渡の場合の認定寄附金が発生する可能性がある。②にはその逆の発生の可能性がある
- ②→① ①→②と同様な問題が発生する可能性がある
- ②→② 議決権割合が5%未満の株主については、配当還元価額によるものと思われる
- ①→③ 本評価書の取引価額によると思われる
- ①→④ //
- ③→③ 支配個人株主間の売買については、課税上弊害のない限り、本評価書による取引価額が認められると考えられる
- ③→④ 売主は、低額でも問題なし
買主は、配当還元価額以上なら問題なし

- ④→③ 本評価書による取引価額による
 - ④が配当還元価額によったときは、③に贈与税が発生する
- ④→④ 配当還元価額が基準となる

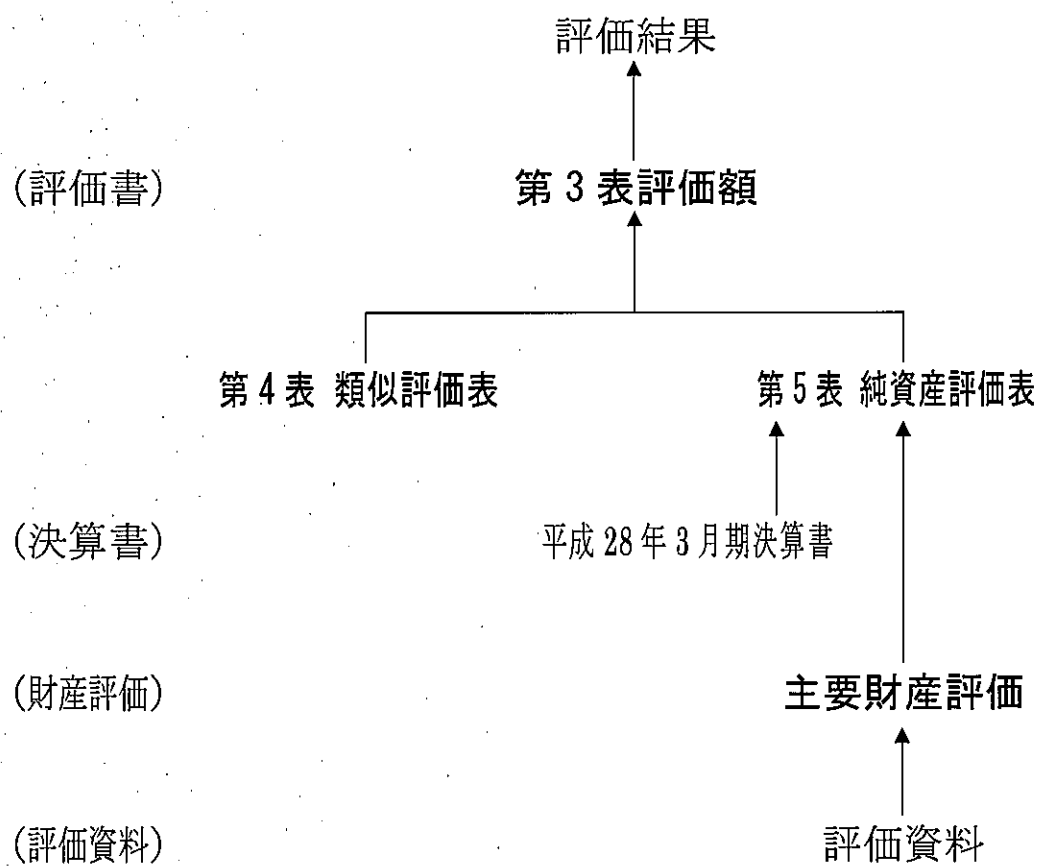
(個人の相続の場合)

6. 相続税の評価を行う場合は、見方を変える必要がある。
見方の変え方は、一定のルールがあり、容易に変えられる。
例えば、

(評価年度の更新)

7. 年度毎の各社の評価は、データを更新して、変更できるようにしてある。

評価と資料の流れ



譲渡(取引)で生ずる問題点

(1) 個人→個人の場合

事例：取得価額 20 の株式を…

- ① 100 で譲渡した … (適正時価で譲渡)
- ② 70 で譲渡した … (時価の 2 分の 1 以上の譲渡)
- ③ 30 で譲渡した … (時価の 2 分の 1 未満の譲渡)
- ④ 130 で譲渡した … (時価より高額で譲渡)

(個人→個人の取引)

		①100 で譲渡		②70 で譲渡		③30 で譲渡		④130 で譲渡	
		借方	貸方	借方	貸方	借方	貸方	借方	貸方
売主	個人	現金 100	株式 20 譲渡益 80	現金 70	株式 20 譲渡益 50	現金 30	株式 20 譲渡益 10	現金 130	株式 20 譲渡益 80 受贈益 30
								受贈益に贈与税の課税	
買主	個人	株式 100	現金 100	株式 70	現金 70	株式 30	現金 30	株式 100 家事費 30 (贈与)	現金 130
				時価 100-対価 70=30につき (贈与税の課税)の可能性も		時価 100-対価 30=70につき (贈与税の課税)「みなし贈与」(相法)			

(2) 個人→法人の場合

所得税法 59 条(贈与等の場合の譲渡所得等の特例)

譲渡所得の金額等については、その時における価額に相当する金額により、これらの資産の譲渡があつたものとみなす。

一 贈与(法人に対するものに限る。)又は相続(限定承認に係るものに限る。)若しくは遺贈(法人に対するもの及び個人に対する包括遺贈のうち限定承認に係るものに限る。)

二 著しく低い価額に対価として政令で定める額による譲渡(法人に対するものに限る。)

所得税基本通達 59-3(同族会社等に対する低額譲渡)

法人に対し時価の 2 分の 1 以上の対価で譲渡した場合には、法第 59 条第 1 項第 2 号の規定の適用はないが、その譲渡が法第 157 条((同族会社等の行為又は計算の否認))の規定に該当する場合には、同条の規定により、税務署長の認めるところによって、当該資産の時価に相当する金額により、譲渡所得の金額等を計算することができる。

(個人→法人の取引)

		①100 で譲渡		②70 で譲渡		③30 で譲渡		④130 で譲渡	
		借方	貸方	借方	貸方	借方	貸方	借方	貸方
売主	個人	現金100	株式 20 譲渡益 80	現金 70	株式 20 譲渡益 50	現金 30 贈与費 70	株式 20 譲渡益 80	現金130	株式 20 譲渡益 80 賞与益 30
買主	法人	株式100	現金100	株式 70	現金 70 受贈益 30	株式100	現金 30 受贈益 70	株式100 賞与 30	現金130

(3) 法人→個人の場合

法人税法 22 条(各事業年度の所得の金額の計算)

4 当該事業年度の収益は、一般に公正妥当と認められる会計処理の基準に従って計算されるものとする。

(法人→個人の取引)

		①100 で譲渡		②70 で譲渡		③30 で譲渡		④130 で譲渡	
		借方	貸方	借方	貸方	借方	貸方	借方	貸方
売主	法人	現金100	株式 20 譲渡益 80	現金 70 賞与 30	株式 20 譲渡益 80	現金 30 賞与 70	株式 20 譲渡益 80	現金130	株式 20 譲渡益 80 受贈益 30
買主	個人	株式100	現金100	株式100	現金 70 給与 30	株式 100	現金 30 給与 70	株式100 家事費 30 (寄附)	現金130

(4) 法人→法人の場合

(法人→法人の取引)

		①100 で譲渡		②70 で譲渡		③30 で譲渡		④130 で譲渡	
		借方	貸方	借方	貸方	借方	貸方	借方	貸方
売主	法人	現金100	株式 20	現金 70	株式 20	現金 30	株式 20	現金130	株式 20
			譲渡益 80	寄附金 30	譲渡益 80	寄附金 70	譲渡益 80	譲渡益 80	受贈益 30
				法法22で時価譲渡					
買主	法人	株式100	現金100	株式100	現金 70	株式 100	現金 30	株式100	現金130
					受贈益 30		受贈益 70	寄附金 30	

所得税法施行令 169 条(時価による譲渡とみなす定額譲渡の範囲)
 法第 59 条第 1 項第 2 号において政令の定める額は、同項に規定する譲渡所得等の基因となる資産の譲渡の時における価額の 2 分の 1 に満たない金額とする。

(非公開株式譲渡の法務・税務代理権限証書 牧口晴一他著 2012.8 中央経済社から要点抜粋)