

(液状化現象により被害を受けた特定土地等の評価)

[Q 4] 液状化現象により被害を受けた特定土地等はどのように評価するのですか。

[A]

特定非常災害に係る特例の適用を受ける特定土地等については、国税局長が特定地域内の一定の地域ごとに「調整率」を別途定めている場合には、特定非常災害発生日の属する年分の路線価及び倍率に当該「調整率」を乗じたものをその年分の路線価及び倍率として評価することができます。

なお、液状化現象により、庭の陥没等の被害を受けた特定土地等については、物理的な損失が生じていると考えられますので、陥没等に係る原状回復費用の見積額（保険金、損害賠償金等により補填された金額を除きます。）の100分の80に相当する金額が、災害減免法第6条（(相続税又は贈与税の計算)）における土地等の「被害を受けた部分の価額」に該当することになります。

(注) 液状化現象により傾いた家屋を水平にするための費用等は、家屋の原状回復費用と考えられますので、当該原状回復費用の見積額（保険金、損害賠償金等により補填された金額を除きます。）を災害減免法第6条の「被害を受けた部分の価額」の計算における家屋の「被害額」として差し支えありません（Q 8（液状化現象により被害を受けた家屋の評価）参照）。

(参考) 【液状化現象により被害を受けた場合の特定非常災害に係る特例と災害減免法第6条の適用関係等】

被害の区分	特定非常災害に係る特例と 災害減免法第6条の適用関係等
土地等の物理的な損失 (庭の陥没等)	一定の要件に該当する場合については、災害減免法第6条により土地等の課税財産価額が減額されます。
土地等の経済的な損失 (地価下落)	特定非常災害に係る特例を適用して、特定非常災害発生日の属する年分の路線価及び倍率に「調整率」を乗じて計算します。
家屋が傾いたこと等 による被害	一定の要件に該当する場合については、災害減免法第6条により家屋の課税財産価額が減額されます。

※ 表中の「一定の要件に該当する場合」とは、①相続税又は贈与税の課税価格の計算の基礎となった財産の価額（相続税については債務控除後の価額）のうち被害を受けた部分の価額の占める割合が10分の1以上であること又は②相続税又は贈与税の課税価格の計算の基礎となった動産（金銭及び有価証券を除きます。）、不動産（土地等を除きます。）及び立木（以下この（参考）において「動産等」といいます。）の価額のうち動産等について被害を受けた部分の価額の占める割合が10分の1以上であることのいずれかに該当する場合をいいます。

【関係法令等】

措置法第 69 条の 6、第 69 条の 7

措置法施行令第 40 条の 2 の 3 第 3 項第 1 号

措置法通達 69 の 6 ・ 69 の 7 共 - 2

災害減免法第 6 条

災害減免法令第 12 条