

財産評価 ～取引相場のない株式⑪～

前回は株式保有特定会社について見ましたが、今回も、同じく評価するに当たってはちょっとワケアリの会社（これを特定の評価会社といいます）について見ていきましょう。



9. 土地保有特定会社

(1) やはり原則は純資産価額方式

【図6】は株式会社磯野不動産の時価による貸借対照表です。土地の割合が高いですね。このように、総資産のうち土地等（土地や借地権など）が占める割合が著しく高い場合は、前回の株式保有特定会社と同じように、純資産価額によって評価します。

時価貸借対照表 （単位：百万円）

現金預金	100	借入金	1,100
売掛金	10		
土地	1,190		
		純資産	200
合計	1,300	合計	1,300

(2) 株式保有特定会社と判断される場合

土地等の占める割合が著しく高いかどうかは、大会社については70%以上、中会社及び小会社については90%以上である場合はその割合が高いとされ、このような資産構成の会社を『土地保有特定会社』と呼びます。また、上記総資産も土地等も帳簿価額ではなく時価（相続税評価額）を用います。簿価ベースでは土地等の割合が低くても多額の含み益を抱えている場合は、思いがけず土地保有特定会社に該当してしまうこともあります。

【図6】

10. その他の特定の評価会社

(1) 清算中の会社

① 清算中の会社とは

その名の通り、解散や破産等で活動をやめる場合において、残っている財産を利害関係者に分配する手続きをしている会社です。

② 評価方法

清算中の会社の株式の価額は、清算の結果分配を受けると見込まれる金額を基に評価します。会社が清算中である以上、一般の会社と同様に評価する方法はなじまず、その会社の価値は最終的に分配される金額であると考えためです。

(2) 開業前又は休業中の会社

① 開業前又は休業中の会社とは

これもその名の通りですね。開業前とは、会社設立の手続きはしたけれどまだ活動していない会社をいいます。一方、休業中の会社は、相当期間にわたって事業を行っていない会社のことをいい、一時的な休業状態で近日中に再開すると見込まれる会社は含まれません。

② 評価方法

開業前又は休業中の会社は、純資産価額によって評価します。事業を行っていないければ、類似業種と比べることが出来ませんからね。

カツオ『人生に例えるとダラちゃんは開業前、ぼくは休業中、父さんは清算中だね！』

波兵衛『ばっかも〜ん！！』