

財産評価 ～立木～

今回は立木の評価について見てみます。

一般的にはあまり重要ではない部分になると思いますが、財産評価というのはこういうことを要素にして行われるんだな程度に感じていただければと思います。

(1) 森林の主要樹種（杉、ひのき、松、くぬぎ及び雑木をいいます）の立木の評価

立木の価額＝ 標準価額 × (地味級 × 立木度 × 地利級) × 地積
※地味級、立木度、地利級を連乗した総合等級表を使う場合もあります。



①標準価額

一般的に伐採される時期と評価をする立木の樹齢によって算定方法が変わります。

立木を育成するために要する費用の額の合計から計算をしたり、通常の売買価額から計算をしたりして、1ヘクタール当たりの価額を計算します。

②地味級

立木が良く育つ土地かどうかということです。太い木が育っているほど評価は高くなります。みかんの箱買いに例えるなら大きいみかんが入っているかどうかという感じでしょうか。

③立木度

木が密集しているかどうかということです。密集しているほど評価は高くなります。また、植林をした山林については密集しているとされます。

みかんの箱買いに例えるならみかんがたくさん入っているかどうかという感じでしょうか。



④地利級

伐採した木を運び出すのに便利かどうかということです。運び出しに便利なほど評価は高くなります。みかんの箱買いに例えるなら果物屋さんが家から近いか遠いかという感じでしょうか。遠い果物屋さんから箱を担いで帰るのは大変ですよ。

⑤地積

①の標準価額が1ヘクタール当たりの価額なので、地積をヘクタールに直しておきます。

(2) 森林の主要樹種以外の立木の評価

原則としては(1)と同じですが、がけ崩れのある土地などではその部分の地積を除いて評価します。

(3) 庭園にある立木

庭園にある立木については庭園設備と一体評価をしますので、別途評価を行うことはありません。

(4) その他の立木

上記以外の立木については、売買事例価額、精通者意見価格等を参考に評価します。

カツオ『お茶の木の評価は地利級の代わりに干利休をかけるんだよ。』

