

(2) 1주당 평가액의 계산

1) 평가방법

- ① 비상장주식 등은 1주당 순손익가치와 1주당 순자산가치를 각각 3과 2의 비율로, 부동산 과다보유법인[아래 (3)]의 경우에는 1주당 순손익가치와 1주당 순자산가치를 각각 2와 3의 비율로 가중평균한 가액으로 한다.

다만, 그 가중평균한 가액이 1주당 순자산가치에 100분의 80(2017.4.1 이후 상속·증여분부터 적용하되, 2017.4.1부터 2018.3.31까지는 70%)을 곱한 금액보다 낮은 경우에는 1주당 순자산가치에 100분의 80(2017.4.1 이후 상속·증여분부터 적용하되, 2017.4.1부터 2018.3.31까지는 70%)을 곱한 금액을 비상장주식 등의 가액으로 한다(상증령 54 ①).

- ② 사업개시 후 3년 미만의 법인 등[아래 (4)]의 순자산가치 평가대상 법인은 위 ①의 규정에도 불구하고 순자산가치만으로 평가한 가액에 의하되, 법인의 자산총액 중 주식 등의 비중이 80% 이상이거나 부동산 등의 비중이 80% 이상인 경우 가중평균한 가액과 1주당 순자산가치 중 높은 가액으로 한다(상증령 54 ④ 참고).

㉠ 일반법인의 1주당 평가액

$\text{Max}[1\text{주당 가중평균액}^{*1}, 1\text{주당 순자산가치} \times 80\%^{*3}]$

㉡ 부동산과다보유법인(부동산 등의 비율이 50% 이상 80% 미만)의 1주당 평가액[아래 (3)]

$\text{Max}[1\text{주당 가중평균액}^{*2}, 1\text{주당 순자산가치} \times 80\%^{*3}]$

㉢ 순자산가치 평가대상 법인의 1주당 평가액[아래 (4)]

㉠ 원칙 : 1주당 순자산가치^{*4)}

㉡ 주식 등의 비율이 80% 이상^{*5)} : $\text{Max}[1\text{주당 가중평균액}^{*1}, 1\text{주당 순자산가치} \times 100\%]$

㉢ 부동산 등의 비율이 80% 이상^{*5)}·^{*6)} : $\text{Max}[1\text{주당 가중평균액}^{*2}, 1\text{주당 순자산가치} \times 100\%]$

*1) 1주당 가중평균액 = $(1\text{주당 순손익가치} \times 3 + 1\text{주당 순자산가치} \times 2) \times \frac{1}{5}$

*2) 1주당 가중평균액 = $(1\text{주당 순손익가치} \times 2 + 1\text{주당 순자산가치} \times 3) \times \frac{1}{5}$

*3) 2018.4.1 이후 상속·증여분부터 80%(2017.4.1~2018.3.31 기간의 상속·증여분은 70%)

*4) 청산 진행 등 및 3년 미만 법인 등은 영업권 합산 배제(단, 법인전환 개인사업자는 합산)

*5) 2026.2.27 이후 상속·증여분부터 적용(2026.2.26 이전 상속·증여분은 순자산가치만으로 평가)

*6) 부동산 등의 비율이 80% 이상인 경우는 영업권 합산 배제

※ 비상장주식의 1주당 가액, 1주당 순손익액 및 이의 가중평균액 등의 계산에 있어 원단위 미만의 금액은 이를 버린다(상증통 60-0...1). 1주당 순자산가치를 계산함에 있어서도 같다(법령해석재산-2357, 2019.10.22).