≪件名≫

相続診断システム活用術 第11号_1つの物件において筆が複数あり共有持分が異なる 場合の入力方法のご紹介

≪本文≫

相続診断システム導入企業各位

(BCC で送信しております)

第11号は、1つの物件において筆が複数あり共有持分が異なる場合の入力方法について ご紹介します。

1つの物件において筆が複数あり共有持分が異なる場合の入力方法

不動産情報

1筆目	面積 100 m ²	共有持分1/1	路線価 10 万円	借地権割合 50%
2筆目	面積 300 m ²	共有持分1/2	路線価 10 万円	借地権割合 50%

筆ごとに共有持分が異なる場合は、共有持分を計算して入力する必要があります。 または別物件として別々に入力します。

① 実際に所有している面積 100 m² × 1/1 + 300 m² × 1/2 = 250 m²

② 不動産の総面積 100 m² + 300 m² = 400 m²

③ 不動産の総面積に対する本人の共有持分(① / ②) 250 m² / 400 m²

④ 不動産入力フォームで用途を選択後、【筆入力・修正】ボタンを押します。

【路線価地区】 不動産入力フォーム 土地の入力は利用単位で100物件までです					×		
路線価地区 持入行 技業物件番号 検索 土地・建物消去		③土地評価システム	路線価検索	倍率地区入力Fへ	データファイルへ登録		
土地明細 (利用単位で入力)	第二日 1月	用単位面積(㎡) 共有持分	路線価 (円)	借地權割合	共有名差		
	-	/			•		
居住権設定 ここから筆明細を入力してください。	▲相続税評価額強 (小規模域當)	小規模減額金額的 (制入力 (前)	制入力 小規模 mi 選択 ²	時価(任意)			
② 筆入力・修正 (修正する場合検索後に行ってください) 円 円 円 円 円 日 □ 小規模を造め任意適用 円 □ 建物明細							

⑤ 上で求めた結果を下のように土地明細入力フォームに2筆を入力します。
 (この後は通常の不動産入力方法と同様です。)

こ地番で筆を入力してください											
検索:			【住所欄の入力方法】 ・ブルダウンからの住所 ・2行目以降は、枝番	選択機 の入力	能は使用できません または住所欄をダブル	。直接入力	してください :上の住所	\。 がコピーされますので、地	は番のみを修正し	てください。	
地番	t	也目	土地の用途	1	筆面積(mi)	共有打	分	路線価 (円)	借地権割合(%)	共有名義	
東京都中央区111番地	-	宅地	自宅	-	100.00	250 /	400	100,000	50	その他共有	•
東京都中央区112番地	-	宅地	自宅	•	300.00	250 /	400	100,000	50	その他共有	•
	-			-		/					•
	-			•		/					•
	-			•		/					•
	-			•		/					•
	-			•		/					•
	-			•		/					•
	-			•		/					-
	-			-		/					-
	1-20」 秋番21-30」 地番 東京都中央区111番地 東京都中央区112番地	1-20 秋番21-30 地番 1 東京都中央区111番地 ・ 東京都中央区112番地 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	1-20 获著 地目 東京都中央区111番地 「 宅地 東京都中央区112番地 「 宅地 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 」 「 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」	1-20 枝番21-30 地番 地目 東京都中央区111番地 学 東京都中央区112番地 空地 自宅 空地 1 空地 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1-20 秋番 地目 土地の用途 東京都中央区111番地 「 宅地 目宅 「 東京都中央区112番地 「 宅地 目宅 「 東京都中央区112番地 「 宅地 日宅 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 」 「 「 「 」 」	1-20」 核番21-30 地番 地目 土地の用途 筆面積(mt) 東京都中央区111番地 「 宅地 自宅 」 100.00 東京都中央区112番地 「 宅地 自宅 」 300.00 「 「 二 」 300.00 「 「 」 」 300.00 「 」 」 300.00 「 」 」 」 」 「 」 』 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 <td< td=""><td>1-20 技帯21-30 地価 土地の用途 筆面積(m) 共用 東京都中央区111番地 「 宅地 日宅 100.00 250 東京都中央区112番地 「 宅地 日宅 100.00 250 東京都中央区112番地 「 宅地 日宅 100.00 250 東京都中央区112番地 「 宅地 日宅 100.00 250 「 「 「 「 100.00 250 250 「 「 「 「 100.00 250 250 「 「 「 「 「 100.00 250 250 「 「 「 「 「 100.00 250 250 「 「 「 「 「 100.00 250 250 「 「 「 「 「 「 100.00 250 100.00 100.00 「 「 「 「 「 「 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00 1</td><td>1-20」 核番21-30 地目 土地の用途 筆面積(mt) 共有持分 東京都中央区111番地 「 宅地 自宅 100.00 250 400 東京都中央区112番地 「 宅地 自宅 1300.00 250 400 東京都中央区112番地 「 宅地 自宅 1300.00 250 400 「 「 「 「 300.00 250 400 「 「 「 「 300.00 250 400 「 「 「 「 100.00 250 400 「 「 「 「 100.00 250 400 「 「 「 「 100 250 400 「 「 「 「 100</td><td>1-20 技報21-30 地播 地目 土地の用途 筆面積(m) 共有持分 路線価 (円) 東京都中央区111番池 宅地 日宅 100.00 250 400 100,000 東京都中央区112番地 宅地 日宅 300.00 250 400 100,000 東京都中央区112番地 宅地 日宅 300.00 250 400 100,000 「 1 100.00 250 400 100,000 「 1</td><td>注意 地目 土地の用途 筆面積(m) 共有持分 路線価 (円) 電地権副会(%) 東京都中央区111番池 宅地 日宅 100.00 250 400 100,000 50 東京都中央区112番地 宅地 日宅 300.00 250 400 100,000 50 東京都中央区112番地 宅地 日宅 300.00 250 400 100,000 50 「 100 100 50 「 100 100 50 「 100 100 50 「 100</td><td>1-20 技術学21-30 地価 土地の用途 筆面稿(ml) 共有持分 路線価 (円) 電地線副会(%) 共有名葉 東京都中央区111番地 「<</td> 宅地 日宅 100.00 250 400 100,000 50 その他共有 東京都中央区112番地 「 宅地 日宅 1 300.00 250 400 100,000 50 その他共有 「 「 「 「 「 1 <</td<>	1-20 技帯21-30 地価 土地の用途 筆面積(m) 共用 東京都中央区111番地 「 宅地 日宅 100.00 250 東京都中央区112番地 「 宅地 日宅 100.00 250 東京都中央区112番地 「 宅地 日宅 100.00 250 東京都中央区112番地 「 宅地 日宅 100.00 250 「 「 「 「 100.00 250 250 「 「 「 「 100.00 250 250 「 「 「 「 「 100.00 250 250 「 「 「 「 「 100.00 250 250 「 「 「 「 「 100.00 250 250 「 「 「 「 「 「 100.00 250 100.00 100.00 「 「 「 「 「 「 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00 100.00 1	1-20」 核番21-30 地目 土地の用途 筆面積(mt) 共有持分 東京都中央区111番地 「 宅地 自宅 100.00 250 400 東京都中央区112番地 「 宅地 自宅 1300.00 250 400 東京都中央区112番地 「 宅地 自宅 1300.00 250 400 「 「 「 「 300.00 250 400 「 「 「 「 300.00 250 400 「 「 「 「 100.00 250 400 「 「 「 「 100.00 250 400 「 「 「 「 100 250 400 「 「 「 「 100	1-20 技報21-30 地播 地目 土地の用途 筆面積(m) 共有持分 路線価 (円) 東京都中央区111番池 宅地 日宅 100.00 250 400 100,000 東京都中央区112番地 宅地 日宅 300.00 250 400 100,000 東京都中央区112番地 宅地 日宅 300.00 250 400 100,000 「 1 100.00 250 400 100,000 「 1	注意 地目 土地の用途 筆面積(m) 共有持分 路線価 (円) 電地権副会(%) 東京都中央区111番池 宅地 日宅 100.00 250 400 100,000 50 東京都中央区112番地 宅地 日宅 300.00 250 400 100,000 50 東京都中央区112番地 宅地 日宅 300.00 250 400 100,000 50 「 100 100 50 「 100 100 50 「 100 100 50 「 100	1-20 技術学21-30 地価 土地の用途 筆面稿(ml) 共有持分 路線価 (円) 電地線副会(%) 共有名葉 東京都中央区111番地 「<

不動産入力完了後のデータ入力シート

物件		用途	土地								
番号	番号 上段:住所(住居表示) 下段:地番(登記簿)		路線価	面積	共有	路線価借地権		相続税			
筆明細あり		青字:強制入力	倍率地区	固資評価	持分	倍率	割合	評価額	元 有:有		
	東京都中央区日本橋大伝馬町13-7	- - 	147 纪 (西	400.00	250 / 400	100	50%	25,000	その他共有		
1	東京都中央区111番地 外1筆	8-6	正合布汞1叫		250 / 400						

⑥ 自身で把握しやすくするために、不動産入力フォームの備考欄に、正しい共有持分を入力しておきます。(任意)

相続診断システムを操作されているご担当者さまへ本メールを転送していただきますよう お願いいたします。(ご担当者さまへ直接配信してほしい場合は、弊社まで担当者名とメー ルアドレスをお知らせください)

相続診断システム活用術の配信停止を希望される方は、配信停止するメールアドレスを弊 社までお知らせください。

バンカーズ・ビジネス・ソリューションズ株式会社

〒103-0011 東京都中央区日本橋大伝馬町13-7 大富ビル2階(受付)

TEL: 03-6868-4792

Mail : <u>bbs.jp@bankers-bs.com</u>

HP: <u>http://www.bankers-bs.com/</u>