

《件名》

相続診断システム活用術 第9号__1つの物件で利用用途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9号は、1つの物件で利用用途が異なる場合の入力方法についてご紹介します。

例えば賃貸併用住宅などです。

自宅部分は自用地評価、賃貸部分は貸家建付地評価というように評価方法が分かれている場合や、小規模宅地の特例であれば特定居住用宅地と貸付事業用宅地に分かれている場合です。

賃貸併用住宅のように1つの不動産で用途が異なる場合は、別々に入力する必要があります。

1つの物件で利用用途が異なる場合の入力方法

不動産情報

土地 面積 300 m² 路線価 10 万円 借地権割合 50%

建物 固定資産税評価額 3,000 万円

1階2階：賃貸

3階：自宅

上記の場合は、自宅と賃貸部分に分けて別々に入力していきます。

① 自宅部分を入力します。

土地の用途：自宅

利用単位面積：100 m²

建物の固定資産税評価額：1,000 万円

【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 挿入行 検索物件番号 検索 土地・建物消去 建物のみ消去 ①土地評価システム 路線価検索 他事地区入力F&H データファイルへ登録

土地明細 (利用単位で入力)

物件番号	①土地の用途	リスト	上段：住所	下段：地番 (登記簿)	地目	利用単位面積(㎡)	共有持分	路線価 (円)	借地権割合	共有名義
1	目宅		東京都中央区1丁目1番地1号	東京都中央区111番地	宅地	100.00	1 / 1	100,000	50	

居住権設定

ここから筆明細を入力してください。

② 筆入力・修正 (修正する場合検索後に行ってください)

相続税評価額強制入力 (小規模減価前) 小規模減価額強制入力 小規模減価額強制入力した場合は過剰不可 特価 (任意)

建物明細

「本人」・「家族」・「主筆法人」を選択

所有者(賃貸状況)	家屋番号	種類	構造	延床面積(㎡)	地上階数	建築年(YYYY)	共有持分	固定資産税評価額(円)	共有名義	相続税評価額強制入力
本人	1番	住宅	軽量鉄骨造陸屋根3階建	450.00	3	1990	1 / 1	10,000,000		

構造：軽量鉄骨造陸屋根3階建

備考欄 土地の補正 路線価URL

入力、修正、削除方法 シートへ入力 フォームを閉じる

② 賃貸部分を入力します。

土地の用途：賃貸用

利用単位面積：200 m²

建物の固定資産税評価額：2,000 万円

【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 挿入行 検索物件番号 検索 土地・建物消去 建物のみ消去 ①土地評価システム 路線価検索 他事地区入力F&H データファイルへ登録

土地明細 (利用単位で入力)

物件番号	①土地の用途	リスト	上段：住所	下段：地番 (登記簿)	地目	利用単位面積(㎡)	共有持分	路線価 (円)	借地権割合	共有名義
2	賃貸用		東京都中央区1丁目1番地1号	東京都中央区111番地	宅地	200.00	1 / 1	100,000	50	

居住権設定

ここから筆明細を入力してください。

② 筆入力・修正 (修正する場合検索後に行ってください)

相続税評価額強制入力 (小規模減価前) 小規模減価額強制入力 小規模減価額強制入力した場合は過剰不可 特価 (任意)

建物明細

「本人」・「家族」・「主筆法人」を選択

所有者(賃貸状況)	家屋番号	種類	構造	延床面積(㎡)	地上階数	建築年(YYYY)	共有持分	固定資産税評価額(円)	共有名義	相続税評価額強制入力
本人	1番	住宅	軽量鉄骨造陸屋根3階建	450.00	3	1990	1 / 1	20,000,000		

構造：軽量鉄骨造陸屋根3階建

備考欄 土地の補正 路線価URL

入力、修正、削除方法 シートへ入力 フォームを閉じる

このように用途別に入力することで、貸家建付地評価や貸家評価、小規模宅地の自動計算機能を使用できます。

実際の入力でご不明点が出た場合は、弊社までご連絡ください。

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：bbs.jp@bankers-bs.com
HP：<http://www.bankers-bs.com/>
////////////////////////////////////