

週刊住宅

2019年(令和元年)10月7日号

NO. 2880 (毎週月曜日発行)

年ぎめ購読料 18,500円 本体・送料込み(税込み19,980円)

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 バビル

電話03-3234-2050 FAX03-3234-2070

問い合わせ: info@sjt.co.jp 情報提供: press@sjt.co.jp

CFネット流 新・大家実践塾

今回は配偶者長期居住権計算アプリの使い方と説明する。このアプリは数値入力部分と計算結果・経過表示部分を分けて設計されており、まずは数値入力部分について解説する。数値入力部分は、①配偶者のデータと②自宅データを入力する。

82 「配偶者長期居住権の計算アプリ ②」

「配偶者居住権の年数」になる。土地・建物の「固定資産税評価額」は、固定資産税評価額(毎年役所から郵送される横長の書類)が普通である。その場合、「配偶者居住権の年数」は「終身」(初期設定は「終身」)を選んで配偶者の「年齢」と「性別」を入力すると、男女別の平均余命が自動計算され、それを「配偶者居住権の年数」として計算される。

②自宅データの入力では、「土地固定資産税評価額」「建物固定資産税評価額」「建物の構造」「建物建築経過年数」の4項目と、計算結果・経過表示部分に表示される。基本的には初期設定のまま使えるようにしているが、計算条件を調整したい人のために、以下のパラメータを調整できるようにもしている。

減価償却期間増率で固定資産税評価額を70%で割り戻した金額が公平であるとされている。初期設定は「割戻無し」にしてある。

初期設定値も1.5倍とし

■鎌倉鑑定 小林雅裕
〒247-0056
神奈川県鎌倉市大船
2-19-35 CFネット鎌倉ビル
電話 0467-227772、携帯 080-4196-1167、ファクス 045-330-5773、kabayashi@kkantei.com、http://kkantei.com

「相続対策ミニ知識」
http://nav.cx/eGnuk2y)ライン登録も。

計算条件、柔軟に調整可能

配偶者と自宅データ入力

ト造鉄筋コンクリート造、ライプニッツ係数算定している。

重量鉄骨造、軽量鉄骨造の戻利率では、土地・建物の土地価格割戻割合では、土地の評価額として、固定資産税評価額を入力する。

「建物建築経過年数」に「相対策ミニ知識」
http://nav.cx/eGnuk2y)を押し、計算結果・経過表示部分に表示される。