

週刊住宅

2022年(令和4年)3月7日号
NO. 2998 (毎週月曜日発行)

年ぎめ購読料 18,164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 FAX:03-3234-2070
発行人 週刊住宅タイムズ 代表者 鈴木美由紀
2020年6月17日 第三種郵便物認可
問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp

CFネッツ流 新・大家実践塾

②の遺産分割をするための評価の場合は、私人間の衡平を図ることを目的とする、民法の守備範囲となる。その不動産評価を納得させなければならぬ相手は私人。具体的には、他の相続人・受贈者となる。感情的な要素が大きくなるので、税務署よりも厄介な相手である。さて、この面倒な相手に、市場価格の半分くらいになってしまふ①の評価

193

「相続不動産の評価でまず抑えておくべきこと②」

遺産分割協議のための評価額

で遺産分割協議を行おうとしたら、その協議はまとまるものなのか。

例えば、市場価格1000万円、相続税評価500万円の不動産を取得した相続人の一人が、もう一人の相続人に対して「代償金は、その市場価格を計算すれば、宅建業者と不動産鑑定

士の評価を使うと、不動産を相続した相続人と、現金等を相続した相続人との間で不公平が生じてしまふ。この場合の不動産評価は、本格的信頼性は、その予測した人の信頼性にかかってくる。それは、どのよう

に査定料はかからないことがほとんど

と。状況に応じて、身の専門家に査定依頼をいただければ。

◆ ◆ ◆
鎌倉鑑定 小林雅裕
247-0056 神奈川
県鎌倉市大船2-19-35
4F

電話 0467-22-77
72 ファクス 045-
330-5773 携帯 080-4196-116

・ 理論的に評価をしてくれるので、調停・裁判などにも耐えられる資料を作ってくれる

・ 時間がかかる

・ 鑑定そのものが商品なので、鑑定料は結構かかる(最低20万円から)

・ 相続人の中で争いがなければ、宅建業者の査定を基に遺産分割協議を行ってしまってもよいと思う。しかし、相続人間で争いが生じそうな場合には、不動産鑑定士にお願いした方がよい

士。それぞれ、以下の性質がある。

・ 理論的根拠は薄いので、簡易的でも客観的な信頼性に欠ける

・ 査定額はすぐに出てくる

・ 将来の売買を期待して、

遺産分割協議の場面で①

「実際に売却できる金額」を知ることができ

・ 将来の売買を期待して、



kob_yashi@kanetel.com