

相続鑑定

時価鑑定

相続時には、先ず時価鑑定をしましょう。

①相続財産の鑑定評価



②遺産分割協議書の作成



③相続税の申告



④納税のための現金化

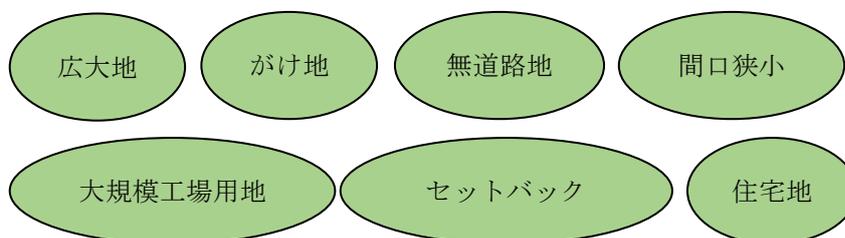
遺産に不動産が含まれる場合、各相続人によりその見立て（価値）が異なり、遺産分割協議の障害になるケースが散見されます。

兄弟間、親族間で不動産の価値につき直接協議し、それぞれが納得することは容易なことではありません。そこで、最近の傾向としましては、遺産分割協議の前に、各資産の時価を鑑定評価（＝不動産鑑定士による評価）によって決定し、これに基づいて遺産分割協議を円満に進めるケースが増えております。

当事務所では、時価鑑定を行うだけでなく、納税のために現金化が必要な場合には、その最適処分方法のご提案と、契約～決済（現金化）までの手続きをパッケージでバックアップさせていただきます。

申告用鑑定

個性の強い不動産を相続された場合、まずはご相談ください。



相続税納税の際、課税の基礎となる財産の評価は「財産評価基本通達」に基づくものとされています。しかし、世の中には「財産評価基本通達」が規定するよりも個性が強く、実際の売却可能額が低位な資産も多く見受けられます。このような場合、実際の売却可能額が低位であることの論拠として「不動産鑑定評価書」を取得のうえ相続税の申告をされる方も多くいらっしゃいます。納税額が数千万円程度変わる場合がありますので、上記キーワードに該当する不動産を相続されましたら、まずはご連絡ください。