

資産評価シート:貸借対照表(B/S)

[見 本]

(単位:千円)

資産(不動産他)の特定					資産価額																	負債額			21			
①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	a	b	c	⑨	d	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	e	f	g	⑮	⑯	⑰	⑱		⑳	㉑	
資産番号	所在地	利用状況	土地面積(m ²)	建物面積(m ²)	帳簿価額			相続評価(財産評価通達等に基づく評価額)						固定資産税評価			時価評価(公示価格等規準額又は簡易査定額)						債務			純資産(時価) ⑰-⑳=㉑		
					土地	建物	合計	土地路線価	個別格差	評価割合	土地総額 a×b×c =⑨	建物評価割合	建物価格 ⑬×d=⑩	合計 ⑨+⑩=⑪	土地	建物	合計 ⑫+⑬=⑭	種別	土地標準単価	個別格差	評価割合(査定)	土地総額 e×f×g =⑮	建物(査定額)	合計 ⑮+⑯=⑰	借入金		敷金・保証金	合計 ⑱+⑲=㉑
1	東京都〇〇区〇〇〇丁目	貸ビル	370	1,550				1,300	1.05	0.76	383,838	0.70	131,481	515,319	380,000	187,830	567,830	公示等	1,600	1.05	1.00	621,600	226,000	847,600	300,000	108,000	408,000	439,600
2	東京都〇〇区〇〇町〇番	自宅	140	190				960	1.00	0.20	26,880	1.00	10,370	37,250	105,900	10,370	116,270	公示等	1,150	1.00	1.00	161,000	16,000	177,000	100,000	0	100,000	77,000
3	東京都〇〇区〇〇町〇番	貸地(底地)	138	0				960	1.00	0.20	26,496		0	26,496	108,580	0	108,580	公示等	1,150	1.00	0.15	23,805	0	23,805	0	0	0	23,805
4	東京都〇〇区〇〇町〇番	立体駐車場付土地	360	500				520	0.97	1.00	181,584		0	181,584	152,000	0	152,000	公示等	650	0.97	1.00	226,980	0	226,980	100,000	0	100,000	126,980
5	東京都〇〇区〇〇町〇番	使用借権付土地	90	0				520	0.95	1.00	44,460		0	44,460	40,268	0	40,268	公示等	650	0.93	0.90	48,965	0	48,965	0	0	0	48,965
6	武蔵野市〇〇町〇丁目〇〇番	駐車場	280	0				285	1.03	1.00	82,194		0	82,194	75,150	0	75,150	公示等	310	1.05	1.00	91,140	0	91,140	0	0	0	91,140
7	武蔵野市〇〇町〇丁目〇〇番	貸地(底地)	460	0				250	1.00	0.40	46,000		0	46,000	98,540	0	98,540	公示等	270	0.98	0.20	24,343	0	24,343	0	0	0	24,343
8	武蔵野市〇〇町〇丁目〇〇番	貸地(底地)	128	0				285	0.95	0.40	13,862		0	13,862	24,090	0	24,090	公示等	300	0.92	0.20	7,066	0	7,066	0	0	0	7,066
9	静岡県〇〇市〇〇字〇〇番	別荘	2,500	157				15	0.70	1.00	26,250	1.00	1,000	27,250	21,903	1,000	22,903	公示等	18	0.50	0.50	11,250	500	11,750	0	0	0	11,750
10	金融資産	投資信託									0		0	15,000								0	0	15,000	0	0	0	15,000
11	金融資産	預貯金									0		0	30,000								0	0	30,000	0	0	0	30,000
	合計		4,466	2,397							831,564		142,851	1,019,415	1,006,431	199,200	1,205,631					1,216,149	242,500	1,503,649	500,000	108,000	608,000	895,649

個別資産の収益性・健全性分析:損益計算(P/L)他

(単位:千円)

資産(不動産他)の特定			損益計算(P/L)										収益性・健全性			
①	②	③	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K			
資産番号	所在地	利用状況	収入	支出(コスト)								純収益(営業利益) A-G	GR (粗利回り) A÷H	NR (ネット利回り) H÷I	自己資本比率(% 1-⑳÷㉑)	
				土地固都税	建物固都税	管理費率(%)	管理費	修繕費率(%)	修繕費	その他	合計(ΣB~F)					経費率 G÷A
1	東京都〇〇区〇〇〇丁目	貸ビル	54,000	5,300	3,200	2%	1,080	3%	1,620	0	11,200	20.7%	42,800	6.4%	5.0%	51.9%
2	東京都〇〇区〇〇町〇番	自宅	0	266	176	0%	0	0%	0	0	442		-442	0.0%	-0.2%	43.5%
3	東京都〇〇区〇〇町〇番	貸地(底地)	950	273	0	0%	0	0%	0	0	273	28.7%	677	4.0%	2.8%	100%
4	東京都〇〇区〇〇町〇番	立体駐車場付土地	13,500	1,480	0	5%	675	6%	810	0	2,965	22.0%	10,535	5.9%	4.6%	55.9%
5	東京都〇〇区〇〇町〇番	使用借権付土地	0	104	0	0%	0	0%	0	0	104		-104	0.0%	-0.2%	100%
6	武蔵野市〇〇町〇丁目〇〇番	駐車場	1,450	795	0	0%	0	0%	0	0	795	54.8%	655	1.6%	0.7%	100.0%
7	武蔵野市〇〇町〇丁目〇〇番	貸地(底地)	1,500	267	0	0%	0	0%	0	0	267	17.8%	1,233	6.2%	5.1%	100.0%
8	武蔵野市〇〇町〇丁目〇〇番	貸地(底地)	430	65	0	0%	0	0%	0	0	65	15.1%	365	6.1%	5.2%	100.0%
9	静岡県〇〇市〇〇字〇〇番	別荘	0	102	14	0%	0	0%	0	0	116		-116	0.0%	-1.0%	100.0%
10	金融資産	投資信託	450	0	0	0%	0	0%	0	0	0	0.0%	450	3.0%	3.0%	100.0%
11	金融資産	預貯金	150	0	0	0%	0	0%	0	0	0	0.0%	150	0.5%	0.5%	100.0%
	合計		72,430	8,652	3,390		1,755		2,430		16,227	22.4%	56,203	4.8%	3.7%	59.6%

相続税の計算表

(単位:千円)

1. 相続評価の合計額		資産評価シート⑪より		①	1,019,415				
2. 債務額		資産評価シート⑳より		②	608,000				
3. 葬式費用				③	0				
4. 正味遺産額		④=①-②-③		④	411,415				
5. 基礎控除		(相続人の数)		⑤	80,000				
6. 課税遺産総額		⑥=④-⑤		⑥	331,415				
7. 相続税額の計算		⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭
法定相続人 3人		法定相続分	法定取得分	法定取得分に対する各人の税額	実際の相続割合	各人の算出税額	税額控除等	各人の納付税額	
氏名	被相続人との関係		⑧×⑦	⑧×税率-控除額	⑩×⑪			⑫-⑬	
武蔵野優子	長女	1/3	110,472	27,189	1/2	40,784		40,784	
武蔵野直子	次女	1/3	110,472	27,189	1/4	20,392		20,392	
武蔵野花子	三女	1/3	110,472	27,189	1/4	20,392		20,392	
		⑩相続税の総額		81,567	合計	81,567	合計	81,567	

株式会社 資産評価研究所