

あなたの悩みを無料で60分 専門家チームに相談する 2ヶ月に1回、年6回開催  
主催「一般社団法人おおた助っ人」 後援「大田区」



おおた助っ人

# 出口の見える無料相談会

第73回  
令和5年

# 3月25日(土)

9:30~15:50 大田区消費者生活センター2階にて  
(蒲田駅より徒歩3分) 大田区蒲田5丁目13-26 2階講座室

完全予約制

相続 不動産 借地 終活 住宅 離婚などのお悩みにぴったりのチームを編成します!



弁護士  
荻安高明



司法書士  
河津美穂子



宅地建物取引士  
田邊和弘



行政書士  
大松香織



税理士  
砂押ちひろ



弁護士  
八木田大将



宅地建物取引士  
柏原豪



社会保険労務士  
野瀬大介



弁護士  
牧野盛匡



税理士  
渡邊正樹



ファイナンシャルプランナー  
飯村久美



弁護士  
水村元晴



宅地建物取引士  
瀧島洋



弁護士  
白土文也



ファイナンシャルプランナー  
氏家祥美



弁護士  
米村俊彦



弁護士  
堀川裕美



司法書士  
小林彰



弁護士  
岩崎崇



一級建築士  
上田和孝



一級建築士  
若杉健志



税理士  
浅井政晃



行政書士  
桂僚平



宅地建物取引士  
鈴木豪一郎



弁護士  
横山宗祐



司法書士  
堀口泰一郎



税理士  
原田孝



司法書士  
東郷祥太



弁護士  
野澤隆



司法書士  
遠藤太郎



弁護士  
海宝三敬



弁護士  
首藤哲伺



司法書士  
今坂絢



弁護士  
大島洋次



司法書士  
鈴木美穂



弁護士  
大島めぐみ



税理士  
牧野崇代



宅地建物取引士  
都築恒久



社会保険労務士  
田丸カナ



行政書士  
岩本まなみ



不動産鑑定士  
宅地建物取引士  
徳元康浩



弁護士  
林友宏

受付期間 令和5年2月20日(月)~令和5年3月22日(水)

新型コロナウイルス感染状況の変化に応じて、  
電話相談に変更する場合がございます。  
その場合、予約受付時または既にご予約頂いた方には  
個別にご案内させていただきます。予めご了承下さい。

一般社団法人おおた助っ人

TEL 03-3753-0310(平日10時~17時)

WEB <http://ota-suketto.org>(24H)



【申込の流れ】①電話もしくはWEBから申込み

②相談内容・日時・持参資料を確認

③あなたの相談に必要な専門家を調整

④当日は開始時刻の5分前までに受付

⑤お悩みに無料で60分、専門家チームが相談を受けます。

【ご注意下さい】※すぐに電話に出られないことがありますのでご了承下さい。

※同一のご相談内容に関して、

当相談会のご利用は1回に限らせていただきます。

※相談員のご指名はいただけませんのでご了承下さい。

※マスクの着用をお願い致します。



大田区平成23・24年度  
地域力応援基金助成事業

# あなたの近くにいる専門家コラム

## 区民の皆さんが知っておきたい不動産の時価

不動産の価格は一般的に、「一物四価」「一物五価」などと言われ、複数の時価概念が存在します。代表的なものには、実勢価格（売買市場における実際の取引価格）のほか、公的価格と呼ばれる、地価公示価格（価格水準100）、地価調査価格（価格水準100）、相続税路線価（価格水準80）、固定資産税路線価（価格水準70）があります。

相続が発生した際、相続税の計算のための土地評価では相続税路線価が使用されますが、地価公示価格水準とは20%の開差があり、実勢価格とは更に開差があることも多く見られます。

遺産分割協議や遺留分侵害額請求の際に考慮される土地の時価は、相続税路線価ではなく実勢価格です。また、収益物件・投資物件は、土地価格と建物価格の足し算ではなく、家賃収入による収益性により価値が決定されます。さらに、借地権や底地は、杓子定規に借地権割合や底地割合を単純に掛けても実勢時価は求められません。

不動産を多く所有している方は、一次・二次相続に備えて、実勢時価の観点から資産整理を行い、必要に応じて組替え等を行うことが肝心です。

この相談会では、不動産についても、査定、登記、法律問題、税金等、複数の観点から専門家が対応します。



**不動産鑑定士  
宅地建物取引士**

**徳元 康浩**

(板橋区 成増)

株式会社藍不動産総合鑑定所

**03-6904-3242**



### 【なぜ無料なの？】

専門性を活かしたボランティアをプロボノ活動といいます。

地域や社会を良くしたいと志す多くの専門家に、社会貢献のボランティア活動として参加協力いただいています。

### 【なぜチームで相談を聞くの？】

税金は税理士，登記は司法書士，紛争ごとは弁護士にと一業種では解決できない複合的な相談が多く存在します。どこに相談していいかわからない相談を解決へと導く窓口の必要性を感じたからです。

### 【ご相談者のお声】

- ◎『心配と不安で毎日を過ごしていましたが、今自分ができることを教えていただき、とても気持ちが軽くなりました。』
- ◎『3人の専門家に同時に相談できる機会はないので大変助かりました。』
- ◎『話しやすい状況を作ってくださって良かったです。』
- ◎『とても安心感があって良かったです。』



おおた助っ人