

不動産鑑定士だからできる！



えっ！ 購入時の資料が残っていない！？

そんな時には・・・

# FCS 取得費不明時の鑑定評価

土地の取得費が不明の場合、不動産鑑定士協会に保管されている過去に成約した「取引事例」のデータベースから、類似性の高いものをピックアップし、「取引事例比較法」による『過去時点の鑑定評価』をすることで対象物件の適正価格を算定することが可能です。

例えばこんな時・・・

事例① バブル時に1億で購入した土地を5,000万円で売却。  
でも購入時の資料がない・・・

事例② 相続で譲り受けた不動産を売却。  
でも、そもそもその取得費が分からぬ・・・

どこに行っちゃった  
のかな～?  
やっぱり必要？

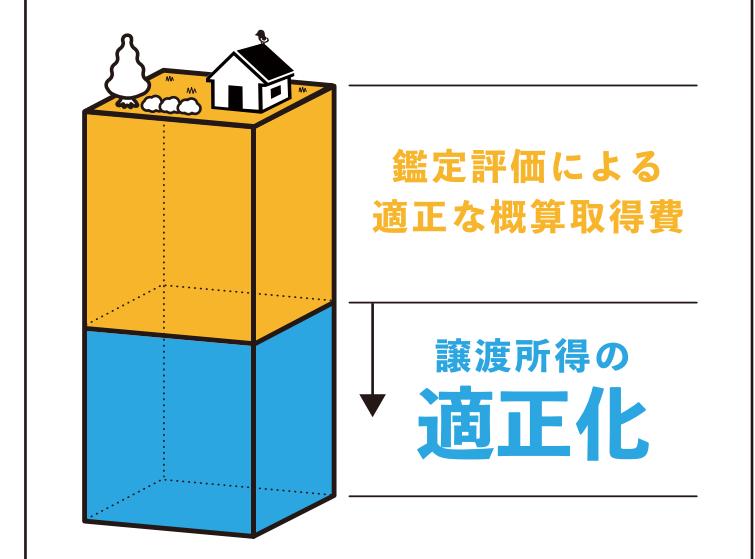
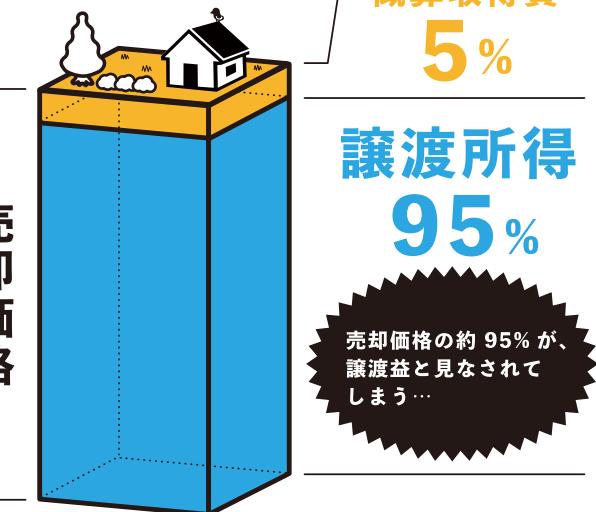


通常、取得費不明の不動産を売却した場合、  
売却価格の5%を概算取得費として、  
譲渡所得を計算します。

でもそんな時、

過去時点の鑑定評価 で、

適正な概算取得費を算定する方法があります！



※図はあくまでもイメージです。

※過去の取引事例は、最も古いもので1960年代頃から不動産鑑定士協会に保管されています。それ以前のものについては取引事例がなく、過去時点の評価が出来ません。  
※不動産鑑定士協会は、都道府県ごとにあり、過去の取引事例保管状況が協会によって異なります。

※過去時点の鑑定評価が、税務否認リスクを全くゼロに出来るものではないことをご理解ください。

※「市街地価格指数」と「鑑定評価」で、どちらが適正な価値を示しているか、どちらが減額メリットが大きいか、又それらを適用した場合の否認リスク等、まずは無料診断させて頂きます。お気軽にご相談ください。



FCS 不動産鑑定株式会社

大阪市淀川区宮原4丁目4-63 新大阪千代田ビル別館3階

TEL:06-6335-7751 FAX:06-6335-7752 メール:info@fcs-reo.co.jp

