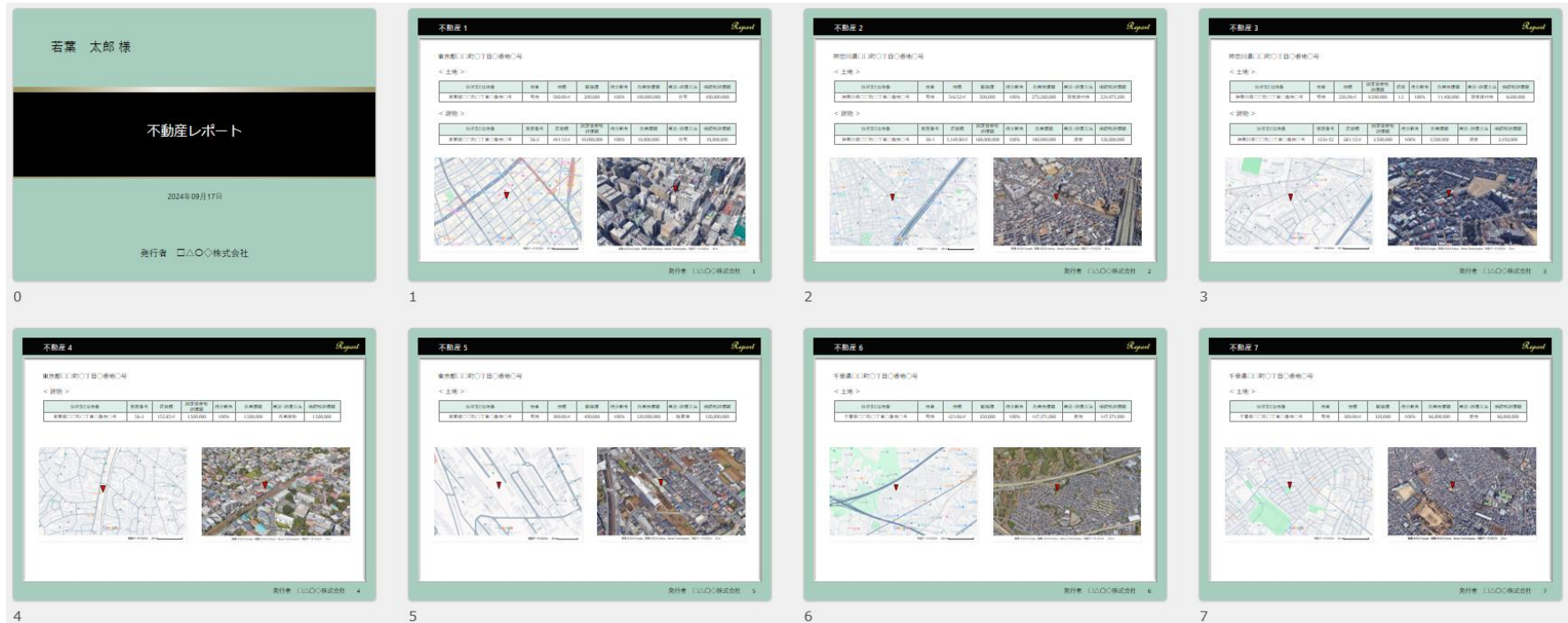


不動産レポート

操作手順書（詳細編）

不動産レポート

不動産レポート完成図



【不動産レポート】

- ・ 地図などを張り付けることができるので、お客さまとの不動産の場所の確認にご利用いただけます。
- ・ 相続人の中には物件を知らないケースもありますので、お客さまに喜んでいただける資料のひとつです。
- ・ 不動産レポートに2年分の路線価図を貼り付けることで、路線価の変動を示すこともできます。

顧客情報の用意

初期画面



- 不動産レポートを作成してみましょう。

① 【データ入力・検索】をクリックします。

② 顧客情報を新規入力するか【検索】をクリックして、顧客情報を入力シート上に表示させます。

- ・顧客情報を新規入力する場合は【顧客情報入力方法】の説明書を参照して入力してください。

データ入力シート

データ入力シート

②

顧客情報入力

顧客名

顧客ID

担当名

資産管理会社名

形態

主要法人名 (事業法人)

株主①

円

発行済株式数

操作・入力方法

推定相続人

詳細確認

入力フォーム

続柄

氏名

年齢

関係

別居

持家

有・無

被相続人

資産・負債状況

入力フォーム

総資産

0

百万円

現金

百万円

預貯金

百万円

有価証券

百万円

自社保・出資金

百万円

個人年金

収入・支出状況

入力フォーム

総収入 (年間)

0

百万円

給与収入

百万円

不動産収入

百万円

公的年金

百万円

DATAファイルに登録(保存)済です

操作・入力方法

推定相続人 3人

詳細確認

入力フォーム

続柄

氏名

年齢

関係

別居

持家

有・無

被相続人

資産・負債状況

入力フォーム

総資産

292

百万円

現金

百万円

預貯金

20

百万円

有価証券

百万円

自社保・出資金

100

百万円

個人年金

百万円

収入・支出状況

入力フォーム

総収入 (年間)

20

百万円

給与収入

10

百万円

不動産収入

10

百万円

公的年金

百万円

私的年金

百万円

* その他

百万円

顧客データの検索方法

The interface consists of a top menu bar with buttons: 登録 (Register), 検索 (Search), (1) 登録済データ (Registered Data), 37 件 (37 Items), 全相続診断システムデータ閲覧 (View All Inheritance Diagnosis System Data), 他の相続診断システムへ接続 (Connect to Other Inheritance Diagnosis System), 印刷 (Print), and 初期画面 (Initial Screen). Below this is a secondary bar with buttons: 新規入力・クリア (New Input/Clear), 1. レポート強制出力 (1. Force Report Output), 2. 顧客ニーズ分析 (2. Customer Needs Analysis), 遺産分割 (Estate Division), その他情報 (Other Information), 配偶者の取得財産計算 (Calculate Acquired Assets of Spouse), 株価算定ツール (Stock Price Estimation Tool), 家系図作成 (Create Family Tree), データ出力 (Data Output), and 相続の達人XML出力 (Output Inheritance Expert XML).

A large blue arrow points from the 検索 (Search) button to a small dialog box titled "相続診断シミュレーションシステム". This dialog contains an information icon and the text "登録済データを検索します。" (Search for registered data.). It has two buttons: はい(Y) (Yes) and (2) 否(N) (No).

The main "検索" (Search) dialog box is shown with the following elements:

- あいまい検索 1 : 顧客名 (Fuzzy Search 1: Customer Name) with the input "若葉" (Wakaba).
- あいまい検索 2 : 顧客ID (Fuzzy Search 2: Customer ID) with an empty input field.
- 検索リスト ※ここから選択してください。 (Search List ※Please select from here.) containing:
 - 若葉 太郎【1_3】 (Wakaba Taro [1_3]) - highlighted with a red box and labeled (4).
 - 若葉 太郎【1_2_準無】 (Wakaba Taro [1_2_Quasi-None])
 - 若葉 太郎【1_1_簡易】 (Wakaba Taro [1_1_Simplified])
 - 若葉 太郎【1】 (Wakaba Taro [1])
- Buttons at the bottom: 検索 (Search) - highlighted with a red box and labeled (5), and キャンセル (Cancel).

A second dialog box labeled (6) is shown to the right, titled "検索" (Search). It contains the text "DATAファイルからの取得方法を選択してください。" (Please select the acquisition method from the DATA file.). It has two buttons: 検索 (Search) - highlighted with a red box, and 削除 (Delete).

- (1) 【検索】をクリックします。
- (2) 【はい】をクリックします。
- (3) 【顧客名】または【顧客ID】で選択肢を絞り込むことができます。
- (4) 検索リスト上で検索するデータをクリックして選択します。
- (5) 【検索】をクリックします。
- (6) 通常は【検索】をクリックしてください。

※ (6)で【削除】をクリックした場合は、指定した顧客データがDATAファイルから削除されたうえで入力シートに表示されるので、再度【登録】をクリックすることで、DATAファイルに登録することができます。

不動産レポートの出力

データ入力シート

不動産レポート		MAP・路線価図		小規模適用面積・減額金額		筆明細		マンション評価		農地の納税倍率設定		居住権評価		土地用		
所 ③		不動 ④		小規模宅地：自動判定		小規模指定		小規模ヘルプ		路線価を調べる						
物 番号	上段：住所（住居表示） 下段：地番（登記簿）			用途 小規模 下線：任意指定 赤字：強制入力	土 地											
筆明細なし				路線価 倍率地区	面積 固資評価	共有 持分	路線価 倍率	借地権 割合	相続税 評価額	共有：有	所有者 賃貸状況					
1	東京都中央区日本橋大伝馬町13-7 東京都中央区111番地			自宅	路線価	5,000.00	10,000 / 1,000,000	500	50%	8,124	敷地権	本人				
2	東京都千代田区1丁目1番1号 東京都千代田区111番地			賃貸用	路線価	500.00	1 / 1	300	50%	105,865		本人				

③【不動産レポート】をクリックします。

- ・下の画像のように不動産レポートが出力されます。
- ・次に地図や写真をレポートに貼り付ける作業に移ります。

④【MAP・路線価図】をクリックします。

※④では入力した不動産※1の場所をGoogleマップで表示したり、指定した年度の国税庁の路線価図※2を表示することができます。

※1 不動産入力時『住所』を入力しておく必要があります。

※2 不動産入力時、国税庁の路線価図の『URL』を入力しておく必要があります。

出力された不動産レポート



不動産 1									
東京都中央区日本橋大伝馬町13-7									
< 土地 >									
住所または地番	地目	地積	路線価	持分割合	自用用途額	用途・評価方法	相続税評価額		
東京都中央区日本橋大伝馬町13-7	宅地	5,000.00㎡	500,000	1%	406,200	自宅	40,620,000		
< 建物 >									
住所または地番	家屋番号	床面積	固定資産税評価額	持分割合	自用価額	用途・評価方法	相続税評価額		
東京都中央区日本橋大伝馬町13-7	1番	120.00㎡	25,000,000	100%	25,000,000	自宅	40,620,000		
地図または写真挿入					地図または写真挿入				
発行者 正式版 1									

地図表示機能

MAP・路線価図

[戻る](#)

<利用方法>
ご利用になるのはインターネットに接続している必要があります。
「地図表示」をクリックするとブラウザが検索画面で立ち上がり、表示されている地図をクリックするとGoogleマップ全画面が表示されます。
路線価URLのhttp://www.rosenka.nta.go.jp/main_h29/ を「[r01](#)」に書き換えるとその年の路線価図を見ることができます。

物件番号	用途	住所（地番の場合は正しく表示されないことがあります）	地図
1	自宅	東京都中央区日本橋大伝馬町13番地7号	地図表示
2	賃貸用	東京都千代田区1丁目1番地1号	地図表示

⑤



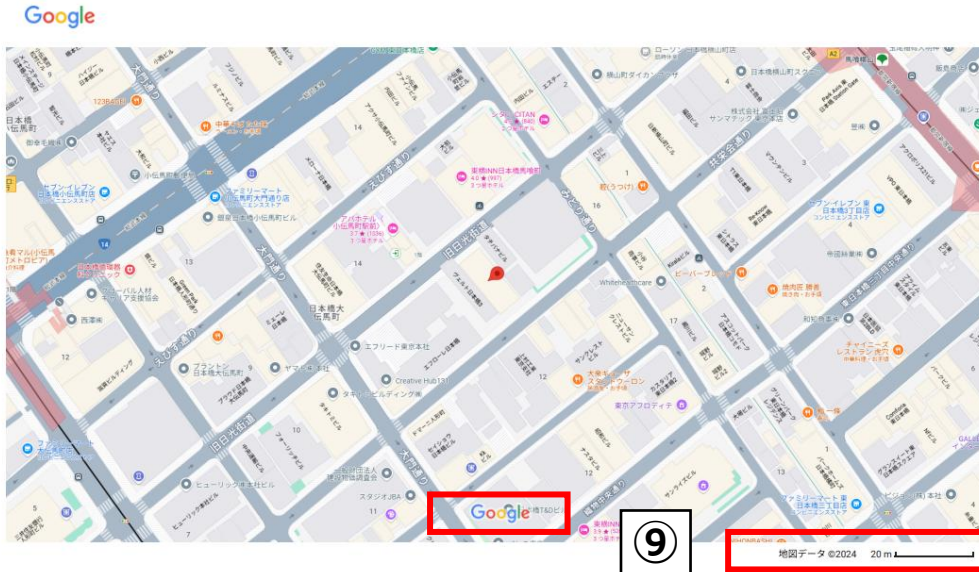
- ここから先はインターネット環境が必要です。

⑤ 【地図表示】をクリックします。

- ・ブラウザが立ち上がり、Google Mapが表示されます。

⑥ 地図上で右クリックをして、【印刷】をクリックします。

Snipping Tool (画像の切り取り)



⑦ 【Snipping Tool】を立ち上げます。

- Windows10以降では標準搭載されています。

※ Windowsロゴキー + Shift + S キーを3つ同時押しが Snipping Toolのショートカットキーです。

⑧ 【新規作成】をクリックします。

- 画面の色が変化します。

⑨ ⑨の赤枠内の文字やロゴ（帰属表示）が入るように、マウスで切り取りたい範囲を指定すると切り取りができます。

<重要>

- Google MapやGoogle Earthを活用する場合は、不動産レポートは無料で提供し、あくまでも補助的な役割で非営利目的である必要があります。
- ⑨の帰属表示を加工・編集することなく不動産レポート内に表示する必要があります。
- ストリートビューは非営利目的であろうと、不動産レポートに使用することは禁止されています。

地図等の貼り付け

不動産レポート完成見本

不動産 1

Report


東京都中央区日本橋大伝馬町13-7

< 土地 >

住所または地番	地目	地積	路線価	持分割合	自用価値額	用途・評価方法	相続税評価額
東京都中央区日本橋大伝馬町13-7	宅地	5,000.00㎡	500,000	1%	406,200	自宅	40,620,000

< 建物 >

住所または地番	家屋番号	床面積	固定資産税評価額	持分割合	自用価値額	用途・評価方法	相続税評価額
東京都中央区日本橋大伝馬町13-7	1番	120.00㎡	25,000,000	100%	25,000,000	自宅	40,620,000

発行者 □△◇株式会社 1

< 土地 >

住所または地番	地目	地積	路線価	持分割合	自用価値額	用途・評価方法	相続税評価額
東京都日本橋大伝馬町13番地7号	宅地	300.00㎡	300,000	100%	90,000,000	自宅・所有権	38,160,000


< 建物 >

住所または地番	家屋番号	床面積	固定資産税評価額	持分割合	自用価値額	用途・評価方法	相続税評価額
東京都日本橋大伝馬町13番地7号	1番の1	500.00㎡	20,000,000	100%	20,000,000	自宅・所有権	0

令和元年



令和5年



出典：国税庁路線価図

発行者 発行者 □△◇株式会社 2

⑩ PowerPointに戻り、右クリック + 貼り付け
を行い、大きさや貼り付け位置を整えます。

<重要>

- ・ Google社の帰属表示が表示されているか確認してください。
- ・ Google社以外の資料を使用する場合は、その利用規約に準じて使用するようにしてください。

⑪ 不動産の数だけ⑤～⑩を繰り返し行います。

次ページでは、指定した年度の路線価図を表示する機能を説明します。

不動産レポート作成方法については以上です。

路線価図表示機能

MAP・路線価図

戻る

<利用方法>
ご利用になるのはインターネットに接続している必要があります。
「地図表示」をクリックするとブラウザが検索画面で立ち上がり、表示されている地図をクリックするとGoogleマップ全画面で表示されます。「路線価図」は登録されているURLを開くことができます。
路線価URLのhttp://www.rosenka.nta.go.jp/main_h29/... を「r02」に書き換えるとその年の路線価図を見ることができます。

⑬ 路線価の表示年を変更する

物件番号	用途	住所（地番の場合は正しく表示されないことがあります）	地図	路線価URL	路線価図
1	自宅	東京都中央区日本橋大伝馬町13-7	地図表示	https://www.rosenka.nta.go.jp/main_r01/tokyo/tokyo/prices/html/17005f.htm	⑭ 路線価図
2	賃貸用	東京都千代田区1丁目1番1号	地図表示		
3					
4					
5					
6					
7					
8					

路線価年号変更

平成30年から令和5年に変更する場合は、変更前に「h30」、変更後の「r05」と入力
令和5年から令和6年に変更する場合は、変更前に「r05」、変更後の「r06」と入力

変更前の年号 r01
変更後の年号 r05

⑫ ⑬ ⑭

変更 キャンセル

- 指定した年度の路線価図（国税庁）を表示する機能を説明します。（不動産入力時に国税庁の路線価URLを入力しておく必要があります。）

⑫ 『r01』 = 令和元年 『h26』 = 平成26年であり、この部分を変更することで指定した年度の路線価図を表示できます。

⑬ 【路線価の表示年を変更する】をクリックします。

例えば、『r01』 → 『r05』 と入力し、【変更】をクリックします。 ・全ての路線価URLが変更されます。

⑭ 【路線価図】をクリックします。（インターネット環境が必要です。） ・指定年度の国税庁の路線価図が表示されます。

※ 不動産レポートに2年分の路線価図を貼り付けることで、路線価の変動を示すことができます。

路線価図表示機能については以上です。