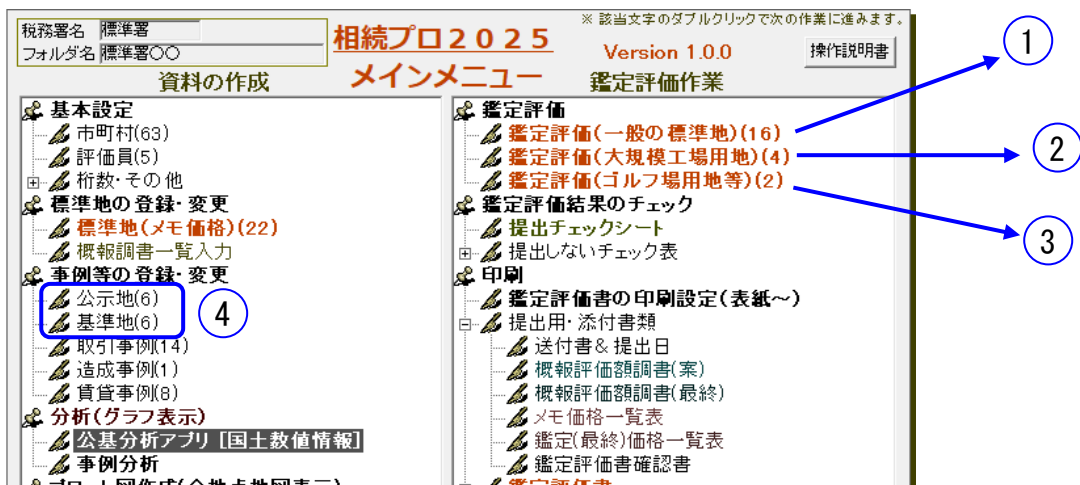


# 相 相続プロ2025

国税(相続税)鑑定評価書  
作成支援システム



## 主な機能および特長

- 一般の標準地(①)、大規模工場(②)やゴルフ場(③)の鑑定評価、および評価書の印刷に対応します。
- 更地等以外に借地権の鑑定評価も可能です。
- 格差補正は比準表による計算が可能で、鑑定評価と比準計算機能が一体になった7タイプの比準表により標準化補正、地域補正ができます。
- 公表されている地価公示・地価調査のデータ(緯度経度付)を、「公示地」や「基準地」として取り込むことができます(④)。
- 公示プロや基準プロで作成した独自事例、収益還元・直接法、文例、比準表等を取り込むことができます。
- 取引事例データは、連合会の「公的評価フォーマット」のデータ受取機能で取り込めます。

基本的な操作手順は、弊社、e\_不動産鑑定評価シリーズ(プロシリーズ)と同様ですので、標宅プロ(固定資産税)、基準プロ(地価調査)、公示プロ(地価公示)をご利用のユーザー様には違和感無くご利用いただけ効率的に連携することが出来ます。

(なお、他社のソフトデータの取り込みはソフトとデータを確認させていただいた後、取り込めるようにいたします。)

**一般の標準地**

標準地番号: 101000

評価員名: 太郎

所在及び地番: 東京都港区新橋1丁目10番外

再計算ロック機能: あり

公示/標準価格: 72,000

基準/比準価格: 58,500

**大規模工場用地**

標準地番号: 105000

評価員名: 太郎

所在及び地番: 東京都港区新橋1丁目10番外

再計算ロック機能: あり

公示/標準価格: 85,200

基準/比準価格: 69,900

**ゴルフ場**

標準地番号: 910010

評価員名: 太郎

所在及び地番: 東京都港区新橋1丁目10番外

再計算ロック機能: あり

公示/標準価格: 888,888

基準/比準価格: 65,000

**借地権入力画面**

借地権の種類: 借地権

借地権の調査報告内容: 借地権(この文字を挿すと借地権の画面を表示します)

借地権の調査報告内容: 借地権(この文字を挿すと借地権の画面を表示します)

**稼働環境**

OS/Windows10、Windows11

メモリー/4GB以上

ディスプレイ/解像度 1280x768 以上  
(推奨 1366x768 以上)

プリンタ/A4 対応プリンタ(推奨レーザープリンタ)

**株式会社システム科学研究所**

〒110-0015 東京都台東区東上野 3-34-6

メトロシティ上野稲荷町 3F

TEL:03-6284-4640 FAX:03-6284-4641

https://www.skk-pro.jp

e-mail:skk@skk-pro.jp

# 相続プロ2025の鑑定評価書

相続プロ2025の鑑定評価書 (様式 S-1-1) 101000 - 1

担当部署: 鑑定評価課

発行年月日: 令和 3年1月20日

不動産鑑定業者の所在地: 東京都中央区

不動産鑑定業者の名称: 株式会社 日本不動産鑑定士会

鑑定評価士: 101000 (標準地1丁目1-0番外)

鑑定評価書の住所及び地番: 1,234-56

鑑定評価書の用途: 標準地

### 一般の標準地

標準地11の存する状況解除地域一帯

用途種別	種別	%	(補償) 率	路線接続	員
商業	商業	30	100	あり	あり
住宅	住宅	70	100	あり	あり

用途種別: 商業 住宅

路線接続: あり

員: あり

### 大規模工場用地

標準地11の存する状況解除地域一帯

用途種別	種別	%	(補償) 率	路線接続	員
工業	工業	100	100	あり	あり

用途種別: 工業

路線接続: あり

員: あり

### ゴルフ場用地等

標準地11の存する状況解除地域一帯

用途種別	種別	%	(補償) 率	路線接続	員
遊楽	遊楽	100	100	あり	あり

用途種別: 遊楽

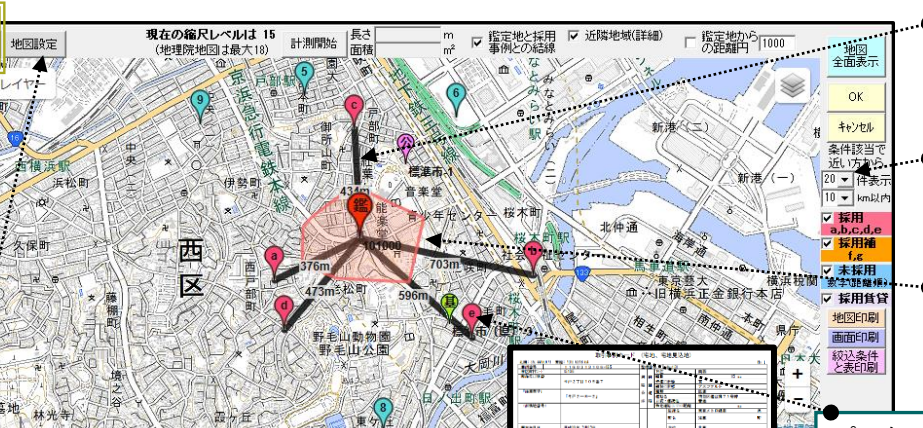
路線接続: あり

員: あり

### 地図参照画面

地図参照画面では採用に最適な事例を確認する事が出来ます。

地図上に表示する項目を変更可能



対象標準地と採用事例を結線表示 (距離も表示)

表示する事例件数と距離の制限を変更可能

近隣地域の範囲表示 (別の作図機能で作図)

ピンをマウス右クリックすると事例カードを表示

### チェック画面

項目	チェック内容	101000	102000	103000	104000	110000	112000	113000	114000	121000
1	「1」(1) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	×	×	×	×	×	×	×	×	×
2	「1」(2) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	×	×	×	×	×	×	×	×	×
3	「2」(1) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4	「2」(2) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	○	○	○	○	○	○	○	○	○
5	「3」(1) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6	「3」(2) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	×	×	×	×	×	×	×	×	×
7	「3」(3) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	×	×	×	×	×	×	×	×	×
8	「3」(4) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9	「3」(5) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	○	○	○	○	○	○	○	○	○
10	「7」(1) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	○	○	○	○	○	○	○	○	○
11	「7」(2) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	○	○	○	○	○	○	○	○	○
12	「7」(3) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	×	×	×	×	×	×	×	×	×

### 鑑定評価書チェックシート (システムチェック用)

チェック項目	自動チェック欄	備考
「1」(1) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	<input type="checkbox"/>	○
「1」(2) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	<input type="checkbox"/>	○
「2」(1) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	<input type="checkbox"/>	○
「2」(2) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	<input type="checkbox"/>	○
「3」(1) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	<input type="checkbox"/>	○
「3」(2) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	<input type="checkbox"/>	○
「3」(3) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	<input type="checkbox"/>	○
「3」(4) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	<input type="checkbox"/>	○
「3」(5) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	<input type="checkbox"/>	○
「7」(1) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	<input type="checkbox"/>	○
「7」(2) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	<input type="checkbox"/>	○
「7」(3) 標準地評価書の日付が、「発行年月日」より前の日付になっている。	<input type="checkbox"/>	○

提出用の「鑑定評価書チェックシート (システムチェック用)」も「相続プロ2025」から印刷出来ます。