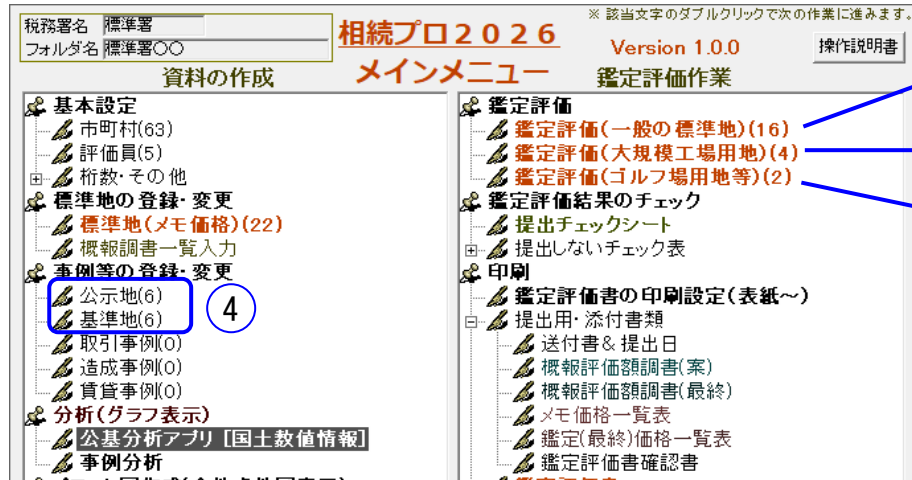


相 相続プロ2026

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: 〇〇太郎
所在及び地番: 東京都目黒区目黒1丁目10番外
【鑑定評価】
再計算ロック機能: 72,000
公示/標準価格: 68,700
基準/比準価格: 55,500
積算価格: 11,200

公示地の地価
標準地番号: 101000
公示価格: 72,000
時点修正: 標準
地価修正: 98.8
内訳: 102.0

公示地の選択
(公示地カード) clear
(地価) 412
基準年月: H18.1.1
時点修正: 内訳
内訳: 102.0

基準地からの比準
標準地番号: 101000
公示価格: 72,000
時点修正: 標準
地価修正: 98.8
内訳: 102.0

基準地の選択
(基準地カード) clear
(地価) 412
基準年月: H18.1.1
時点修正: 内訳
内訳: 102.0

更地等

大規模工場用地

標準地番号: 105000
評価員名: 〇〇太郎
所在及び地番: 東京都目黒区目黒1丁目10番外
【鑑定評価】
再計算ロック機能: 68,000
公示/標準価格: 65,200
基準/比準価格: 60,800
積算価格: 48,500

公示地の地価
標準地番号: 105000
公示価格: 68,000
時点修正: 標準
地価修正: 98.8
内訳: 101.0

公示地の選択
(公示地カード) clear
(地価) 412
基準年月: H18.1.1
時点修正: 内訳
内訳: 101.0

基準地からの比準
標準地番号: 105000
公示価格: 68,000
時点修正: 標準
地価修正: 98.8
内訳: 101.0

基準地の選択
(基準地カード) clear
(地価) 412
基準年月: H18.1.1
時点修正: 内訳
内訳: 101.0

更地等

ゴルフ場

標準地番号: 122
評価員名: 〇〇太郎
所在及び地番: 東京都目黒区目黒1丁目10番外
【鑑定評価】
再計算ロック機能: 59,000
公示/標準価格: 59,000
基準/比準価格: 59,000
積算価格: 59,000

公示地の地価
標準地番号: 122
公示価格: 59,000
時点修正: 標準
地価修正: 98.8
内訳: 101.0

公示地の選択
(公示地カード) clear
(地価) 412
基準年月: H18.1.1
時点修正: 内訳
内訳: 101.0

基準地からの比準
標準地番号: 122
公示価格: 59,000
時点修正: 標準
地価修正: 98.8
内訳: 101.0

基準地の選択
(基準地カード) clear
(地価) 412
基準年月: H18.1.1
時点修正: 内訳
内訳: 101.0

更地等

借地権入力画面

標準地番号: 101000
評価員名: 〇〇太郎
所在及び地番: 東京都目黒区目黒1丁目10番外
【鑑定評価】
再計算ロック機能: 72,000
公示/標準価格: 68,700
基準/比準価格: 55,500
積算価格: 11,200

公示地の地価
標準地番号: 101000
公示価格: 72,000
時点修正: 標準
地価修正: 98.8
内訳: 102.0

公示地の選択
(公示地カード) clear
(地価) 412
基準年月: H18.1.1
時点修正: 内訳
内訳: 102.0

基準地からの比準
標準地番号: 101000
公示価格: 72,000
時点修正: 標準
地価修正: 98.8
内訳: 102.0

基準地の選択
(基準地カード) clear
(地価) 412
基準年月: H18.1.1
時点修正: 内訳
内訳: 102.0

更地等

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

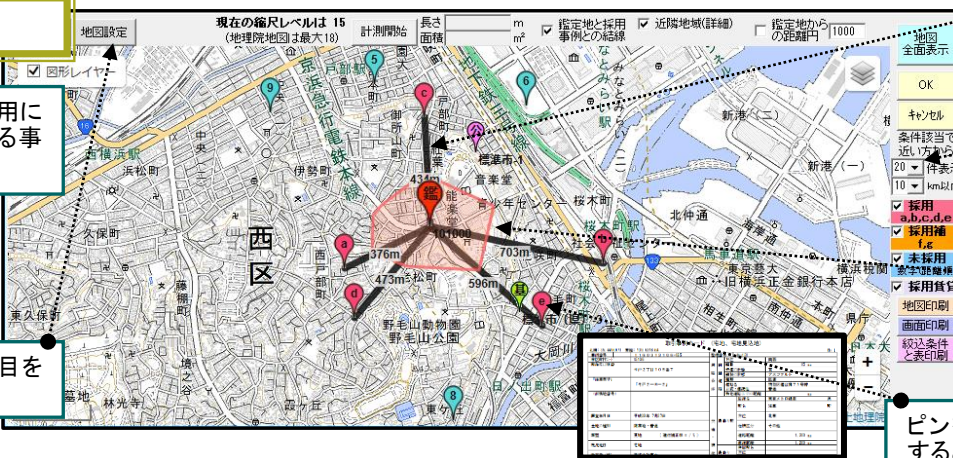
相続プロ2026の鑑定評価書

[illegible]

地图参照画面

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

		アルタス【標準書〇〇】	コルフ用地地番	この一覧表を印刷	提出チェックシート印刷					
		コルフ用地地番	コルフ用地地番	コルフ用地地番	コルフ用地地番	コルフ用地地番	コルフ用地地番			
		標準地番号	101000	102000	103000	104000	110000	118000	114000	121000
		用地区分	住宅地	商業地	工業地	住宅地	商業地	工業地	住宅地	商業地
		指定評価=A、調査報告書	1	1	A	1	1	1	A	A
No.	チェック箇所	チェック内容	OK=6 NG=5	OK=7 NG=5	OK=5 NG=10	OK=5 NG=5	OK=4 NG=7	OK=4 NG=11	OK=4 NG=15	OK=4 NG=11
1	「7」(7)「土地権利」が、「発行年・月」より前の日付になっているか。	「7」(7)「土地権利」が、「発行年・月」より前の日付になっているか。	×	×	×	×	×	×	×	×
2	「8」(8)「指定評価」が、「発行年・月」より前の日付になっているか。	「8」(8)「指定評価」が、「発行年・月」より前の日付になっているか。	×	×	×	×	×	×	×	×
3	「9」(9)「標準価格」が、「発行年・月」より前の日付になっているか。	「9」(9)「標準価格」が、「発行年・月」より前の日付になっているか。	×	×	×	×	×	×	×	×
4	「10」(10)「比率価格」の表示があるか。	「10」(10)「比率価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
5	「11」(11)「収益価格」の表示があるか。	「11」(11)「収益価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
6	「12」(12)「標準価格」の表示があるか。	「12」(12)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
7	「13」(13)「標準価格」の表示があるか。	「13」(13)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
8	「14」(14)「標準価格」の表示があるか。	「14」(14)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
9	「15」(15)「標準価格」の表示があるか。	「15」(15)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
10	「16」(16)「標準価格」の表示があるか。	「16」(16)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
11	「17」(17)「標準価格」の表示があるか。	「17」(17)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
12	「18」(18)「標準価格」の表示があるか。	「18」(18)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
13	「19」(19)「標準価格」の表示があるか。	「19」(19)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
14	「20」(20)「標準価格」の表示があるか。	「20」(20)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
15	「21」(21)「標準価格」の表示があるか。	「21」(21)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
16	「22」(22)「標準価格」の表示があるか。	「22」(22)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
17	「23」(23)「標準価格」の表示があるか。	「23」(23)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
18	「24」(24)「標準価格」の表示があるか。	「24」(24)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
19	「25」(25)「標準価格」の表示があるか。	「25」(25)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
20	「26」(26)「標準価格」の表示があるか。	「26」(26)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
21	「27」(27)「標準価格」の表示があるか。	「27」(27)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
22	「28」(28)「標準価格」の表示があるか。	「28」(28)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
23	「29」(29)「標準価格」の表示があるか。	「29」(29)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
24	「30」(30)「標準価格」の表示があるか。	「30」(30)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
25	「31」(31)「標準価格」の表示があるか。	「31」(31)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
26	「32」(32)「標準価格」の表示があるか。	「32」(32)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
27	「33」(33)「標準価格」の表示があるか。	「33」(33)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
28	「34」(34)「標準価格」の表示があるか。	「34」(34)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
29	「35」(35)「標準価格」の表示があるか。	「35」(35)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
30	「36」(36)「標準価格」の表示があるか。	「36」(36)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
31	「37」(37)「標準価格」の表示があるか。	「37」(37)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
32	「38」(38)「標準価格」の表示があるか。	「38」(38)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
33	「39」(39)「標準価格」の表示があるか。	「39」(39)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
34	「40」(40)「標準価格」の表示があるか。	「40」(40)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
35	「41」(41)「標準価格」の表示があるか。	「41」(41)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×
36	「42」(42)「標準価格」の表示があるか。	「42」(42)「標準価格」の表示があるか。	×	×	×	×	×	×	×	×

		チェック項目	自動チェック欄	備考
	「1」(2) 実地売却が、「発行年月日」より前の日付になっているか。	☒ はい	☐ 否/足りない	
	「1」(3) 鑑定評価日は、「発行年月日」より前の日付になっているか。	☒ はい	☐ 否/足りない	
	「2」(4) 標準価格 は、 株式会社 S-1-2 の「3」(3) 標準価格 と一致しているか。	☐ 一致	☐ 不一致	
	「2」(5) 鑑定評価額は、 株式会社 S-1-2 の「3」(4) 1㎡当たりの価格 と一致しているか。	☐ 一致	☐ 不一致	
	「3」(1)① 比率価格 の表示があるか。	☒ ある	☐ ない	
	「3」(1) ② 積算価格 の表示があるか 又は株式会社 S-2-2 の「4」(2)① 換価法が適用できない場合その理由の入力があるか。	☒ ある	☐ ない	
	「3」(1)③ 収益価格 の表示があるか 又は株式会社 S-2-2 の「4」(2)② 収益法が適用できない場合その理由の入力があるか。	☒ ある	☐ ない	
	「3」(3) 標準価格 の入力があるか。	☒ ある	☐ ない	
	「3」(6) 鑑定評価額」及び「3」(6) 1㎡当たりの価格」の入力があるか。	☒ ある	☐ ない	

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2026」から印刷出来ます。