

エバーニュース

# EVER NEWS

vol.15 平成27年6月14日 発行

エバー総合法律事務所では、個人のお客様と法人のお客様に身近な法律問題をニュースレターでお届けします。



- [連載] 相続 その2 遺産の評価方法について
- **無料相談会のご案内**
- [連載] 再生手続について（事業譲渡に関連して）
- 料金のご案内／事務所のご案内



## 相続その2 遺産の評価方法について

第15回は遺産の評価方法について述べます。遺産分割の資産評価時点は、基本的には死亡時なのですが、遺産分割まで時間がかかることも多く、遺産分割調停では分割時に近い評価を多く用います。預貯金については、死亡時の残高証明を金融機関から取得すれば明らかになりますが（実際には分割時までの利息が上乘せになります）、不動産については評価が単純ではありません。一応「時価」で評価する建前ですが、その「時価」の判断が難しいのです。

取引事例が多い場所では、取引値、あるいは希望売買価格などを参考に合意で決めます。取引事例が少ない場所では、①固定資産税評価額、②相続税評価額（路線価）、③公示価格・基準地価格などが参考になります。

①固定資産税評価額は通常市町村で課税の根拠として定めていますが、不動産の評価としては一般に最も低額で、特に田畑の場合には著しく低いといえます。次に、②相続税の評価額は、区域ごとに路線価という評価を国税当局が行っております。路線価がない場所もあり、その場合には、固定資産税評価額に国税当局が決めた倍率をかけて相続財産の評価を決めます。税務署に行けば地域ごと、また地目ごとの倍率が分かります（インターネットでも公開されております）。③公示価格とは、毎年1月1日時点の評価を国土交通省の土地鑑定委員会が調査・公開するものです。そのほかに、毎年7月1日を基準日とする基準値の地価を県が調査・公開する基準地価格というものもあります。バブルの前は、固定資産評価が時価の3割、路線価が5割、公示価格が7割などと言われたこともありましたが、バブルの後はこの関係も当てはまらなくなりました。

以上のどれかの指標を利用して相続人間で分割の合意ができればよいのですが、合意できない場合には、調停でも審判でも不動産鑑定士による鑑定が必要になります。鑑定の際アパートのような収益物件は収益性を重視することもあります。通常は取引事例、上記の指標、地域性、市場性などから検討しますので複雑になります。鑑定には鑑定費用も必要になります。不動産を売却して金銭に変えて分けるのか、相続人のどなたかが取得してほかの方には代償金を支払うのか、その内容により不動産の価値が高い方がよいのか否か、立場により異なりますので、なおさら不動産の評価は難しくなります。

### Information

#### 無料相談会のご案内

平成27年6月18日(木)、6月26日(金)、7月7日(火) のいずれも  
午後3時から午後6時の間に、お一組様各30分で無料相談を承ります。

ご希望の方は当事務所までお電話にてご予約のうえでお越しください。  
なお、今後の無料相談会の予定については当事務所のホームページにてご案内いたします。

<http://ever-lawyers.jp/>

「エバー総合法律事務所」で検索を



再生手続について  
(事業譲渡に関連して)

事業者の方へ

今回は再生手続について説明します。中小企業金融円滑化法やその後の金融機関の期限猶予の対応などによって、破産件数は大幅に減りました。破綻する企業が減っているという意味では再生手続もあまり出番はないといえるかもしれませんが、事業承継という視点から再生手続の利用を考える余地があります。負債を減らし、負債を引き継がせずに事業を後継者や第三者へ譲渡することができるからです。

民事再生法は、平成12年に施行され、当初はゴルフ場の再生（預託金債務の整理）に多く用いられました。その後も、企業だけでなく個人再生手続も利用しやすくなり、自宅のローン債務を残しながら再生する方法も設けられました。債務者の再生が主眼だったといえます。しかし、必ずしも、債務者の再生だけでなく、事業自体を譲渡して、債務者は事業から脱退する方法も認められております。もちろん、再生手続を経ずに事業譲渡をすることも可能ですが、債権者からみれば債務があるにもかかわらず、価値のある部分を企業から処分してしまうわけですから、債権者を害すると考えられ、事業譲渡を取り消される危険性もあります。詐害的な会社分割も裁判で取り消される事態に至り、会社法改正によって債権者の追及の方法が確保されたので、なおさら事業譲渡の方法については慎重な配慮が必要です。再生手続においては、債権額の過半数による承認によって事業譲渡が可能になり、しかも譲り受ける方からみれば負債を引き継がずに、債権者から責任追及されずに事業譲渡を受けられるので、負債はあるが事業に価値ある企業の承継については、検討する価値があります。

再生手続は、裁判所の監督（監督委員）のもとに行いますが、申立人である債務者が主導的に手続を進め、過半数の債権者の承諾を得られるように、債務者が再生計画を作ります。担保権者とも担保物件の扱いについて協定を結び、企業価値を損なわないようにします。再生手続が成功するポイントは、大口の債権者の理解が得られるか、有力な取引先の信頼を得て事業を維持できるかという点です。これは債務者更正のための再生でも、また事業譲渡が主たる目的である再生でも同様で、取引先や従業員の信頼を損なわないことが重要です。



# 料金のご案内

## 一般的な料金の概要

**ご相談料** 事件受任の場合は頂戴しません。

30分	3000円プラス消費税
1時間	5000円プラス消費税

予約電話番号 043-225-3041

## 業務内容

不動産

会社経営

貸金請求

労災

相続

民事再生・破産手続き

金融

消費者問題

交通事故

刑事事件

離婚

家族問題

成年後見制度



● エバーニュースバックナンバーはホームページに掲載しております。

## 参考例

以下は、良くある場合について一例として費用について掲げました。

その他の事例や基準の詳細については当事務所のホームページで報酬基準詳細をご覧ください。

### 1 金銭請求

たとえば600万円の請求をする場合には（仮差押えがない裁判のみの場合）

着手金	30万円プラス消費税
預り金	10万円程度
報酬	全額回収できた場合 60万円プラス消費税
200万円のみの場合	32万円プラス消費税

### 2 刑事事件

たとえば、窃盗で逮捕された場合、

着手金	30万円から50万円プラス消費税
預り金	5万円程度
報酬	30万円から50万円プラス消費税

\* 執行猶予が付いた場合や刑の軽減となった場合です。

### 3 成年後見

たとえば、認知症の方について成年後見を申し立てる場合

申立着手金	10万円から20万円プラス消費税
預り金	5万円程度

それ以外に鑑定費用（精神科医師の費用ですが5万円から10万円が目安）

# 事務所のご案内



〒260-0013 千葉市中央区中央4-12-1 KA中央ビル4階

**エバー総合法律事務所**（旧 菊地秀樹法律事務所）

代表 弁護士 菊地秀樹（千葉県弁護士会所属）

TEL 043-225-3041

FAX 043-225-0071

### 業務時間

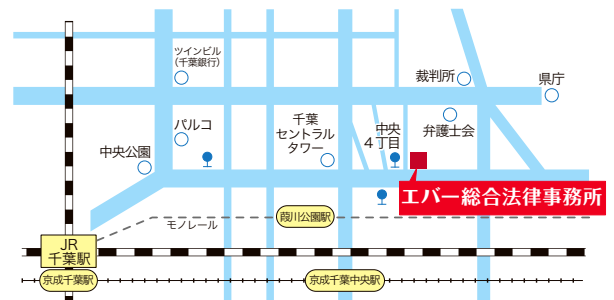
午前9時より午後6時まで

\* なお、ご相談時間については夜間、土曜日などご要望の場合にはご相談ください。

### ホームページ

<http://ever-lawyers.jp/>

「エバー総合法律事務所」で検索を



● 千葉駅 2 番バス乗り場より乗車。2つ目の「中央4丁目」下車  
● 駐車場は周りの有料駐車場をご利用下さい。