

2022年 第4回勉強会 補助レジユメ

2022年9月20日（火）

第3火曜会（税務／鑑定 不動産評価研究会）

（事務局  セイワ不動産鑑定(株) 内）

本日のアジェンダ

趣旨説明外

(18:30～)

- 目的／勉強会スケジュール
- メンバー紹介

グラントルール等の 確認

- グラントルール
- Q&A・フィードバック

勉強会 (オンライン+リアル) (19:10頃まで)

- 使用借権に関わる事案について
- 相続財産の遺留分を確定する際に、使用借権が付着した土地2物件を含む不動産の評価が争点となった裁判例
- (東京地裁R2.7.20判決 H30(ワ)26437号)

懇親会 (19:30頃から)

- 状況に応じて開催

基本理念と目的

■ 基本理念

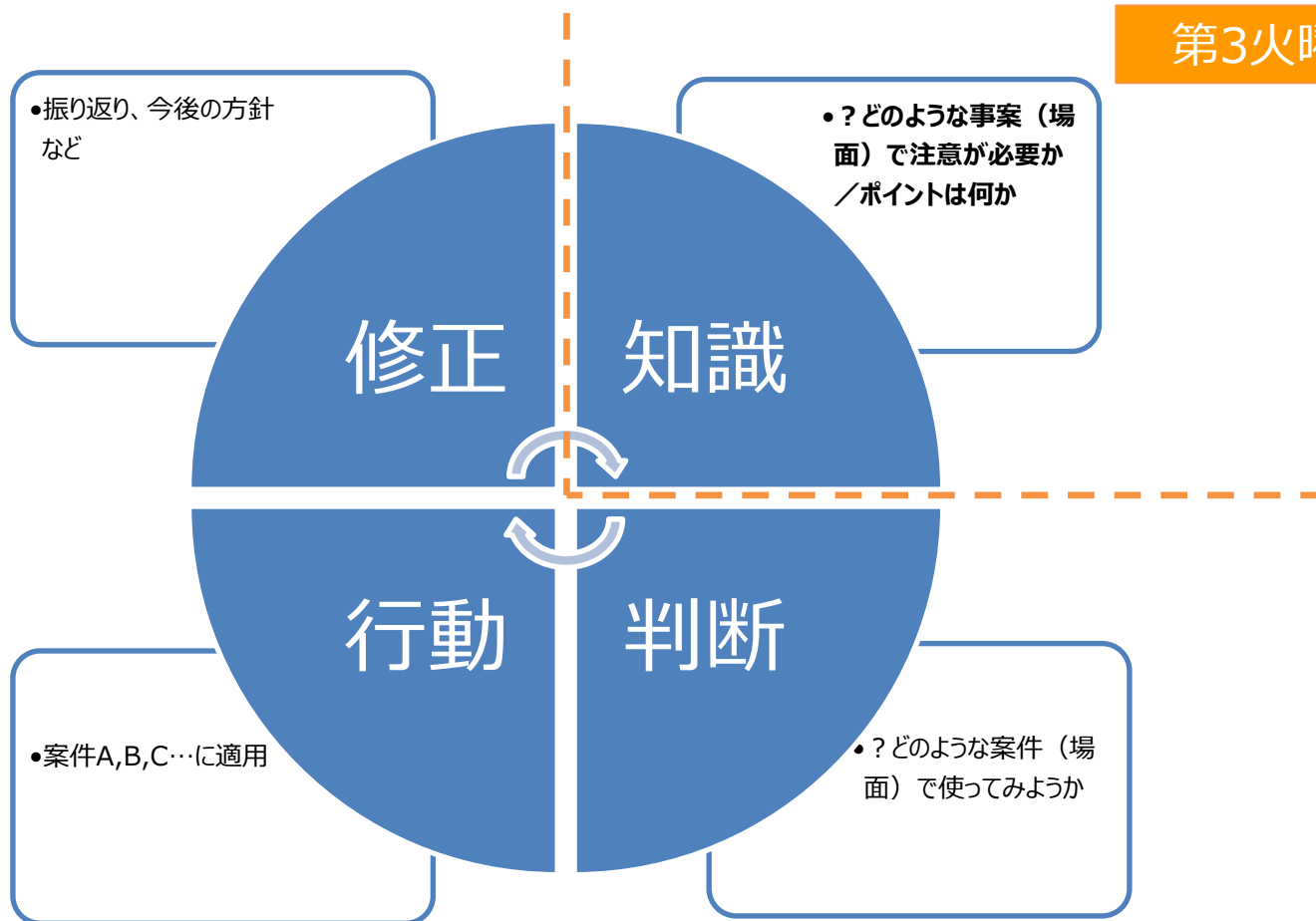
- 専門家として良質のサービスを提供し続けるために互いに切磋琢磨する

■ 目的

- 不動産に関わるある事象について、税務的、法律的、鑑定評価的観点から検討し、実務に役立てるヒントを得る
- 職種や所属が異なる方々と意見交換を行うことにより、あらたな“気付き”を得てそれをビジネスに活かす

第3 火曜会のコンセプト

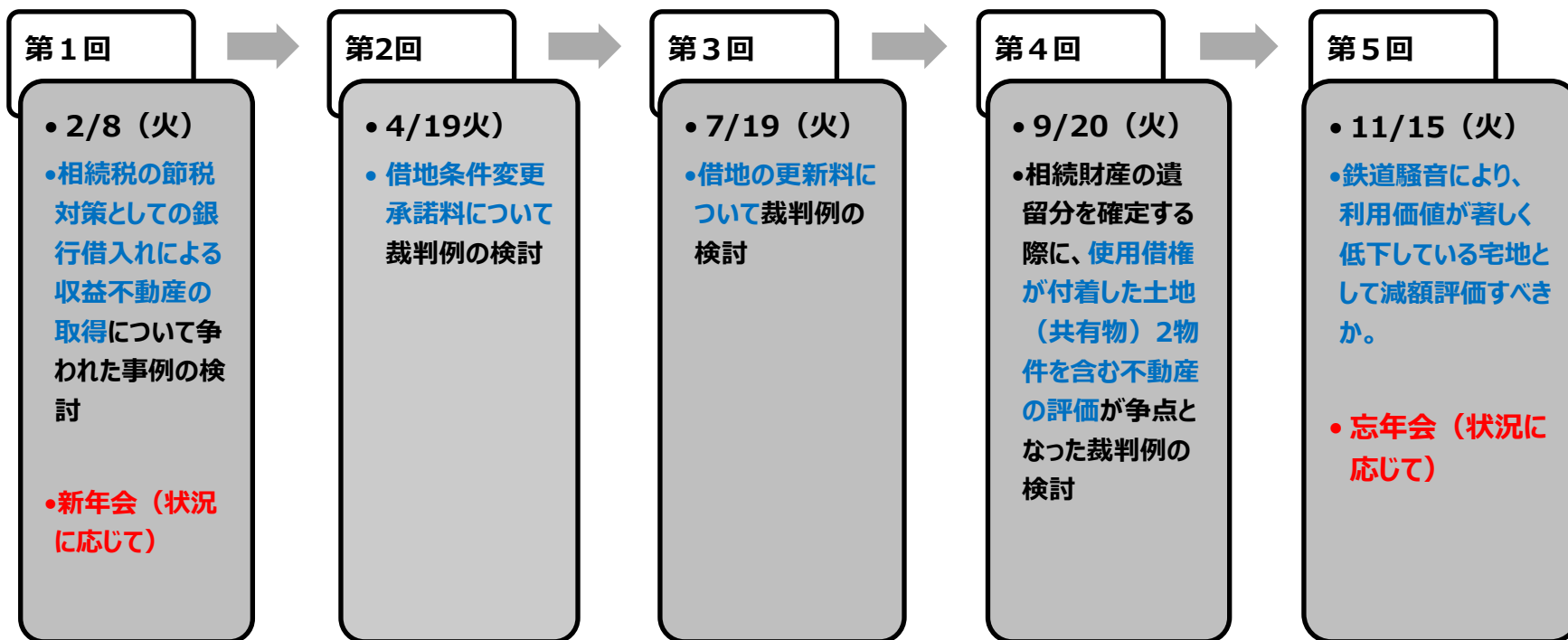
第3火曜会



メンバー紹介

- ・ あらたにご参加の方
- ・ メンバー紹介

2022年 勉強会日程と内容



※勉強会でとりあげるテーマのリクエストお待ちしております

※各回第3火曜日 (2月のみ変則) を予定しています

※お知り合いの関係専門家をお誘いください

※内容は予告なく変更する場合がございますことを予めご了承ください

2022年「第3火曜会」の日程等

	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回
日 程	2/8 (火)	4/19 (火)	7/19 (火)	9/20 (火)	11/15 (火)
勉強会	18時30分～ 19時10分	18時30分～ 19時10分	18時30分～ 19時10分	18時30分～ 19時10分	18時30分～ 19時10分
懇親会	19時30分～ (新年会)	19時30分～	19時30分～	19時30分～	19時30分～ (忘年会)

※各回第3火曜日です（2月のみ変則）★勉強会はオンライン+リアルのハイブリッド形式にて開催いたします。

★日程は諸般の事情を考慮し予告なく変更させていただく場合がございますので、予めご了承ください。

グランドルール (ハイブリッド版)

- トイレなどは各自適宜ご自由にどうぞ
- 他人の発言を尊重する（否定しない）
- 積極的な発言を歓迎します！
- SNSへの写真投稿はOK
- 禁止事項
 - ✓ 参加者の意見の外部持ち出し
 - ✓ ケータイ
 - ✓ 録画

Q&A 、フィードバック (ハイブリッド版)

□ Q&A

- ✓ 解説終了後にご質問等をお願いします。

□ フィードバック

- ✓ フィードバックが大切だと考えています！
- ✓ お一人1コ（特にご批判 歓迎です）以上、ご協力をお願いいたします。

(目次)

0

- **本日の流れ**

1-3

- **Summary（事案の概要、論点など）**
- **補足説明**
- **事例研究**

4

- **まとめ（今回のポイント）**

0.なぜ、今回のテーマを選んだのか？

- そもそも、使用借権に関わることは難しい。
 - ✓ どうして難しいと感じるのか（使用借権の意義）。
 - ✓ 『使用貸借は、当事者の一方が無償で使用及び収益をした後に返還することを約して相手方からある物を受け取ることによって、その効力を生ずる。』（民法593条）
 - ✓ 賃借権との相違点は
- 本件では、使用借権が付着した土地の評価が争点とされた。
 - ✓ 鑑定評価以外の評価方法はどのようなものがあるか
 - ✓ 各評価方法の概要及び考え方

1. 事案の概要

概要

＜遺言～贈与～相続発生＞

原告X、被告Yの双方の母である被相続人Aは、平成20年11月7日付公正証書遺言を作成した。その内容は以下のとおり、

H20.11遺言	財産の内容	相続させる先
対象不動産1	建物及びその敷地（所有権）	Y
対象不動産2	使用借権付土地の持分7669/16384、所有権・共有者X	X
対象不動産3	使用借権付土地の持分2015/10730、所有権・共有者Y	Y
金融資産	未払債務、執行費用・報酬控除後の金融資産	X1/4 Y3/4
その他	不詳	Y

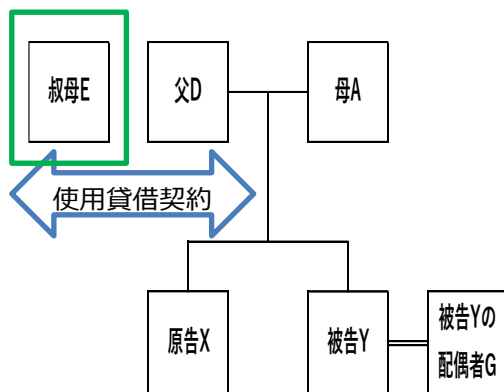
その後、対象不動産3については平成25年8月14日に被告Yへ生前贈与
被相続人Aが平成29年6月5日に死亡し、原告X被告Yが相続人となった。

1. 事案の概要

概要

＜対象不動産2及び3の現在の状態とそこに至る時系列概略＞

＜家系図＞



	対象不動産2（土地）	対象不動産2の上の建物
	D（父、Aの夫）元所有	
S55.1	DとE（叔母）間で使用貸借契約書作成	
S55.12		E（叔母）名義で建築
H19.12	D死亡→被相続人A（母）とXの共有	
H20.8	被相続人A・Xと、E（及び建物同居人）間で使用貸借契約書作成	
H29.6	被相続人A死亡	
現在	本遺言→X単独所有	E（叔母）名義の建物あり

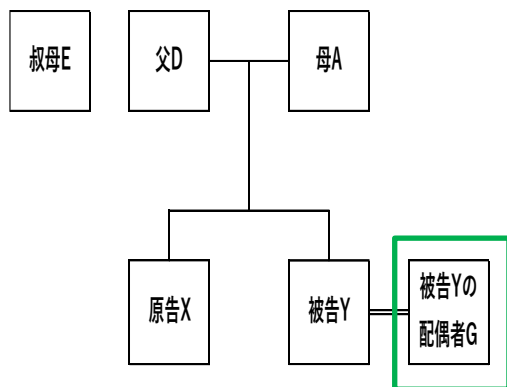
※土地には叔母Eの建物所有目的の使用借権あり

1. 事案の概要

概要

＜対象不動産2及び3の現在の状態とそこに至る時系列概略＞

＜家系図＞



土地所有者とGとの
使用貸借契約は？

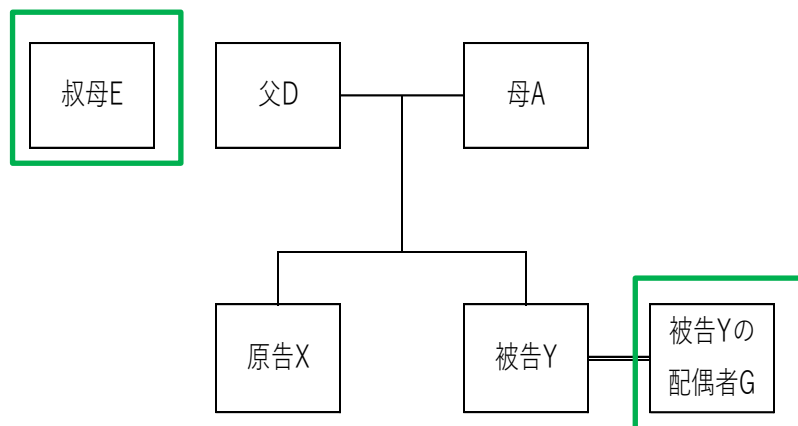
	対象不動産3（土地）	対象不動産3の上の建物
	D（父、Aの夫）元所有	
H16.3		G（Yの配偶者）名義で建築
H19.12	D死亡→被相続人A（母）とYの共有	
H25.8	被相続人A→Yへ持分贈与	
現在	Y単独所有	G（Yの配偶者）名義の建物あり GとYらが居住

※土地にはYの配偶者Gの建物所有目的の使用借権あり
(建物にはY自らも居住)

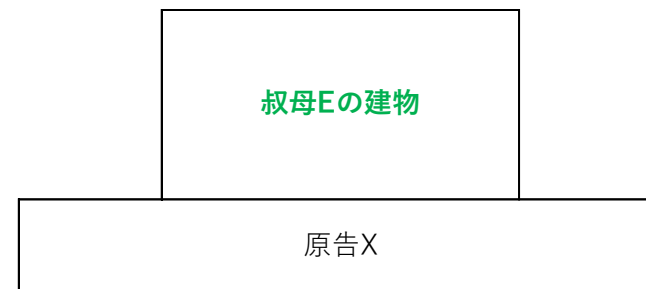
1. 事案の概要

概要

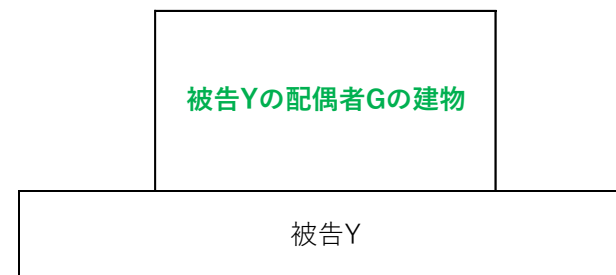
<家系図>



<相続開始後の対象不動産2の状態>



<相続開始後の対象不動産3の状態>



1. 事案の概要

概要

○裁判鑑定の概要（対象不動産 2 及び3における使用借権の付着した土地の評価）

使用借権の付着した土地は、更地に比べて、土地上の建物収去するためにかかる時間、工数、解体費用等が発生するため、これらに相当する減価を考慮する必要がある。

	対象不動産 2	対象不動産 3
鑑定評価額	48,600,000円	14,300,000円

<対象不動産2>

当該使用借権は、貸主と借主が親族であるという恩恵的な貸借関係に基づくものであり、本件使用借権の態様、使用借権の設定の経緯のほか、強制競売における使用借権の負担付土地の減価率をも考慮し、減価率を10%と判定した。

<対象不動産3>

貸主と借主が親族である貸借関係であるが、対象不動産3の共有者と当該土地上の建物所有者との関係を考慮すると、土地上の建物を収去等にかかる時間、工数等は対象不動産 2 に比べて少ないと判断して、減価率を5%とした。

対象不動産 2 及び 3、すなわち使用借権付土地の
持分の評価について

5.（参考）使用借権とは

使用借権とは（借地権との違い）

- ・[動産](#)や[不動産](#)を無償で貸し付ける契約が「使用貸借契約」。
- ・使用貸借契約については、[借地借家法](#)が適用されず、民法第593条から第600条が適用される。
- ・無償で貸し付けているため、使用貸借契約においては、[貸主](#)は原則としていつでも借主に対して契約を解除し、物の返還を要求することができる（ただし、存続期間を定めているときはその期間が満了するまでは物の返還を要求できない）（民法第597条）。
- ・使用貸借契約は、会社とその経営者の間での締結や、親子間で締結されることが多い。
- ・契約書が存在せず、契約が口頭で行なわれることも多い（会社の経営者が、個人名義の土地の上に会社名義の[建物](#)を[建築](#)するケースや、親名義の土地の上に子名義の建物を建築するケースなど）
- ・使用貸借における権利は貸主と借主間の恩恵的な契約であり、借地借家法の適用が無く、建物登記をもって第三者に対抗することができず、また契約期間終了時において貸主に対し建物の買取を請求することもできない。

5.（参考）使用借権とは

- ・使用貸借における権利は借地借家法の適用される借地権に比し非常に弱い権利であり、その経済価値は契約期間内において無償で土地を使用収益できる一定の利益に限られるものと思料される。
- ・税法上の相続財産評価においては、使用貸借契約により土地を貸借する権利の経済的価値はゼロと評価されている。

5.（参考）使用借権とは

借地借家法による借地との主な違い

	使用借権	賃借権
賃料	無し（公租公課の負担のみ）	有り
借地借家法	不適用	適用
建物登記	第三者への対抗不可	第三者へ対抗可
建物買い取り請求	無し	有り
譲渡	不可	可（地主の承諾、裁判所の許可）
相続	不可	可

3 当事者の主張

	原告X主張	被告Y主張
対象不動産2	<u>査定業者（不動産業者）の査定額を前提</u>に取引価格を決定することが相当 ・裁判鑑定は<u>市場価値を考慮せずに評価額を算定</u>している。複数の査定業者が査定額を提示しており、<u>市場価格形成の基盤は存在する</u>。 ・<u>強制競売における減価率を参考</u>にしているが、理論的根拠が示されておらず、個別具体的な考慮がなされていない。	裁判鑑定を前提に評価されることが相当
対象不動産3	対象土地上の建物は被告Yの夫Gの所有物であり、<u>対象不動産3とその上の建物の所有者は実質的に一致</u>している。 <u>使用賃貸借関係を観念する余地はない</u>。	

5.（参考）使用借権が付着した土地の評価方法

<不動産競売の場合>

○土地を使用貸借によって借りているケース

建物の評価における使用借権の評価や使用借権の負担付土地の評価（底地）にあたっては、堅固建物である場合には20%、非堅固建物である場合には10%を標準として使用借権価格を判定する。

○建物を使用貸借によって借りているケース

使用借権の評価の場合、原則として、0と評価する。

5.（参考）使用借権が付着した土地の評価方法

<不動産競売の場合>

○土地を使用貸借によって借りているケース（土地利用権）

<競売不動産評価マニュアル第3版 別冊判例タイムズ30号>

使用貸借は、特別な信頼関係にある当事者間で締結される契約であるから、市場価格の形成される基盤は薄い。使用借権者は土地の利用により相当の経済的利益を有するので、これを使用借権価格として評価する。しかし、その態様には、賃貸借に近いもの、一時使用的なもの、恩恵的なものなど諸形態があり、また、※引渡命令の対象ともなるから、このような諸事情を考慮してその価値割合を決する。

※不動産の引渡し

競売不動産に引き続いて居住する権利を主張できる人が住んでいる場合には、買受人はすぐに引き渡してもらうことはできません。そのような権利を主張することができない人が居住している場合には、その人に明渡しを求めることになります。この求めに応じないときは、競売手続きにおける買受人は、代金を納付してから6か月以内であれば、執行裁判所に申し立てて、明渡しを命じる引渡命令を出してもらうことができます。

不動産**引渡命令**とは、競売で取得した不動産に人が住んでいた、家具などの動産が置いてあったりした場合に、相手方に対して不動産を引き渡すように執行裁判所が命令を出す手続きをいいます。引渡命令が出ても問題が解決しない場合、最終的には買受人は執行裁判所の執行官による強制執行の手続きを取るよう申し立てることができる。

5.（参考）使用借権が付着した土地の評価方法

<不動産競売の場合>

(1)建物の評価における使用借権の評価

使用借権の態様、使用借権設定の経緯等から、堅固建物である場合には20%、非堅固建物である場合には10%を標準として使用借権価格を判定し、建物価格に加算する。

価値割合は、使用借権の態様、使用借権設定の経緯等により判定し、次の事項を総合的に比較考量するものとする。

- a.権利存続の安定性 b.経済的利益の程度
- c.利用形態、及び将来予想される利用状況

《評価例》使用借権が付着する建物

建付地価格 × 敷地面積 × 利用権割合 = 利用権の評価額……①

建物価格 ……………②

① + ②合計額 × 競売市場修正 = 建物評価額

5.（参考）使用借権が付着した土地の評価方法

<不動産競売の場合>

(2)使用借権の負担付土地の評価（底地）

敷地上の建物が堅固建物である場合には20%、非堅固建物である場合には10%を標準として、建付地価格から減価を行う。使用借権の比較考量項目は（1）と同じ。

《評価例》建物使用借権が付着する土地評価

建付地価格 × 敷地面積 × 底地割合 × 競売市場修正 = 底地の評価額

○建物を使用貸借によって借りているケース（建物利用権）

使用借権は借地借家法、借家法の適用対象となっておらず、買受人に対抗できない。したがって、原則として、引渡命令の対象となる。建物使用借権の価格は、引渡命令が発令される場合には、0と評価する。

■争点について

(1) 本件鑑定過程に不合理、不相当な点はなく、いずれも本件鑑定の結果により算出された額をもって相当と認める。

(2) 原告は、対象不動産2に関し、本件鑑定は、使用借権に関して、普通借地権のように市場価格を形成し得る基盤を有する権利とは明らかに異なるとして、市場価格を考慮せずに、評価額を算定している点が不相当であるなどと主張する。

→

しかしながら、本件鑑定は、建物所有目的の土地賃貸借と使用貸借との法的性格の違いを検討した上、本件のような親族間の使用貸借について普通賃借権のように市場価格を形成しうる基盤を有する権利とは異なるとしたもので、その判断は、賃借権と使用借権の性質に適切に着目している点で正当なものである。

4.裁判所の判断

判断

- (3) 原告は、対象不動産 2 に関し、使用借権の負担付き土地の減価率を算定する際に強制競売における減価率を参考に行っている理論的根拠が示されておらず、個別具体的な考慮をしていないなどの点で、不適切であると主張する。

→

しかし、本件鑑定においては、使用借権が付随した土地が取引の対象となるのは、差押不動産として強制競売・公売に付される場合がほとんどであることを前提に、強制競売における減価率の基準を参考にし、本件使用貸借の態様、設定の経緯、建物所有者と土地所有者の関係等を考慮し、競売、公売市場において形成された減価基準である 10%から増減する特段の事由がないと考えたものであり、そもそも使用借権が付随した物件が市場において取引されることがさほど多くないであろうことなども踏まえれば、このような基準を用いて一定の減価を行ったことが、鑑定人に与えられた裁量を逸脱するものではなく、その過程に不合理な点はない。

4.裁判所の判断

判断

(4) 原告は、対象不動産 3 に関し、本件鑑定は、対象不動産 3 の実質に着目しておらず、不当であると主張する。

→

しかしながら、本件鑑定の基準時において使用借権が存在することは明らかであるし、本件鑑定では対象不動産 3 上の建物が被告の配偶者であることをむしろ適切に考慮した上で、同じ使用借権でも対象不動産 2 とは異なり、5 %という小さな減価率を導いており、正当である。

(5) したがって、被告の主張は、いずれも採用することができない。。

4.裁判所の判断

判断

■まとめ

	鑑定評価額
対象不動産1	133,100,000円
対象不動産2	<u>48,600,000円</u>
対象不動産3	<u>14,300,000円</u>
合 計	196,000,000円

そして、本件の価額弁償額を算定にするに当たっては、上記不動産のみを考慮すればよいところ、
価額弁償額は、これらの合計である1億9,600万円から、原告の遺留分割合である4分の1を掛け、さらに原告が取得した対象不動産2の価格を控除すればよく、以下のとおりとなる。

$$(1\text{億}3,310\text{万円} + 4,860\text{万円} + 1,430\text{万円}) \div 4 - 4,860\text{万円} = 40\text{万円}$$

5.（参考）使用借権が付着した土地の評価方法

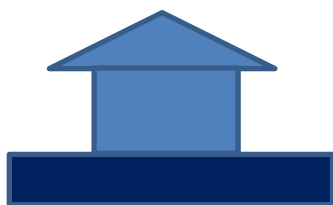
<相続税評価の場合>

昭和48年11月1日直資2-189（例規）

「使用貸借に係る土地についての相続税及び贈与税の取扱いについて」

<使用貸借による土地の借受けがあった場合>

建物等の所有を目的として使用貸借による土地の借受けがあった場合においては、
借地権の慣行のある地域においても、当該土地の使用貸借に係る使用権の価額は、
零として取り扱う。



（建物所有者：子B）

（土地所有者：親A）

親A → 子B A・B間で使用貸借

⇒ 子Bに贈与税は課税されない

5.（参考）使用借権が付着した土地の評価方法

<相続税評価の場合>

<使用貸借に係る土地等を相続又は贈与により取得した場合>

使用貸借に係る土地又は借地権を相続又は贈与により取得した場合における相続税又は贈与税の課税価格に算入すべき価額は、当該土地の上に存する建物等又は当該借地権の目的となっている土地の上に存する建物等の自用又は貸付けの区分にかかわらず、すべて当該土地又は借地権が自用のものであるとした場合の価額とする。



（建物所有者：子B）

- 建物利用 i) 自用（子Bが利用）
 ii) 借家（借家人Cが利用）

（土地所有者：親A→子B）

親A → 子B A・B間で使用貸借→A死亡により×

- ・使用貸借に係る土地等は、親Aから子Bが相続する時に相続税の対象となる。
- ・建物利用が、自用でも、借家でも、自用地として評価する。B利用でも、C利用でも

5.（参考）使用借権が付着した土地の評価方法

<相続税評価の場合>

<使用貸借に係る土地等の上に存する建物等を相続又は贈与により取得した場合>

使用貸借に係る土地の上に存する建物等又は使用貸借に係る借地権の目的となっている土地の上に存する建物等を相続又は贈与により取得した場合における相続税又は贈与税の課税価格に算入すべき価額は、当該建物等の自用又は貸付けの区分に応じ、それぞれ当該建物等が自用又は貸付けのものであるとした場合の価額とする。



（建物所有者：子B→相続人D）

建物利用 i）自用（子Bが利用）

ii）借家（借家人Cが利用）

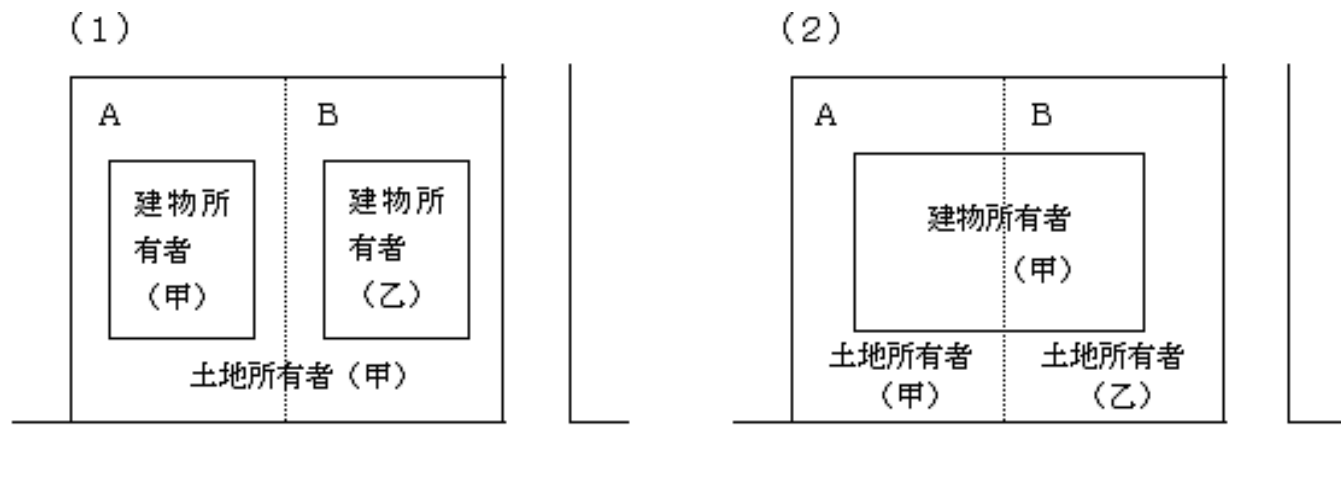
（土地所有者：親A）

親Aー子B A・B間で使用貸借

- ・使用貸借に係る土地等の上に存する建物等を、子Bから相続人Dが相続
- ・建物等が自用の区分 i）、当該建物等が自用のものであるとした場合の価額
- ・建物等が貸付けの区分 ii）、当該建物等が貸付けのものであるとした場合の価額

5.（参考）使用借権が付着した土地の評価方法

<相続税評価の場合> 国税庁質疑応答事例



(1)のように、所有する宅地の一部を自ら使用し、他の部分を使用貸借により貸し付けている場合には、その全体を1画地の宅地として評価する。また、(2)のように、自己の所有する宅地に隣接する宅地を使用貸借により借り受け、自己の所有する宅地と一体として利用している場合であっても、所有する土地Aのみを1画地の宅地として評価する。なお、B土地は乙の自用の土地として評価する。

(理由)使用借権は、対価を伴わずに貸主、借主間の人的つながりのみを基盤とするもので借主の権利は極めて弱いことから、宅地の評価に当たっては使用借権の価額を控除すべきではない。

5.（参考）使用借権が付着した土地の評価方法

<公共用地の取得に伴う損失補償の場合>

借地権価格の3分の1程度を標準

公共用地の取得に伴う損失補償基準(用地対策連絡会決定)

第13条 使用貸借による権利に対しては、当該権利が賃借権であるものとして前条の規定に準じて算定した正常な取引価格に、当該権利が設定された事情並びに返還の時期、使用及び収益の目的その他の契約内容、使用及び収益の状況等を考慮して適正に定めた割合を乗じて得た額をもって補償するものとする。

公共用地の取得に伴う損失補償基準細則(用地対策連絡会決定)

第3 基準第13条（使用貸借による権利に対する補償）は、次により処理する。

賃借権に乗すべき適正に定めた割合は、通常の場合においては、3分の1程度を標準とするものとする。

※貸主がいつでも土地の返還を求めることができるような場合はその権利性は極めて薄弱であるといえるが、極端な場合には権利価格としては0である場合も考えられる。

出典：補訂版 公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱の解説

5.（参考）使用借権が付着した土地の評価方法

<使用借権の評価 不動産鑑定等の場合>

不動産鑑定評価基準に規定がないが、「令和2年10月改訂 不動産の評価・権利調整と税務」（鵜野和夫・清文社）では、地代相当額から求める手法、借地権割合から求める手法が紹介されている。

・地代相当額から求める手法

土地の使用借権には法律的に保護された経済的利益があり、これに着目して、使用貸借の残存期間中の地代相当額の現在価値の総和をもって、使用借権の価額とする手法。この場合、以下のことを考慮する必要がある。

- ① 建物所有を目的とする借地権における地代は、その期間の土地使用の対価としてだけでなく、地代を支払い続けることによって、借地期間満了時において更新する権利、借地権の譲渡、転貸、増改築を請求する権利、地主が変わっても借地を継続できる権利、借地権を相続する権利などを確保する等の、借地権を補強するという意味も含めて支払われているものである。使用借権の場合、これらの権利が発生しないので、使用借権によって受ける経済的利益は、通常の地代相当額から、かなり割り引いたものになると考えられる。
- ② 使用借権は原則として使用借権者一代限りのものであり、時の経過によって使用借権者の余命が短くなることによって、その権利は少なくなり、使用借権の価値も低くなると考えられる。

5.（参考）使用借権が付着した土地の評価方法

<不動産鑑定評価等の場合 具体例>

・地代相当額から求める手法 （残存経済的利益による方法）

[考え方]

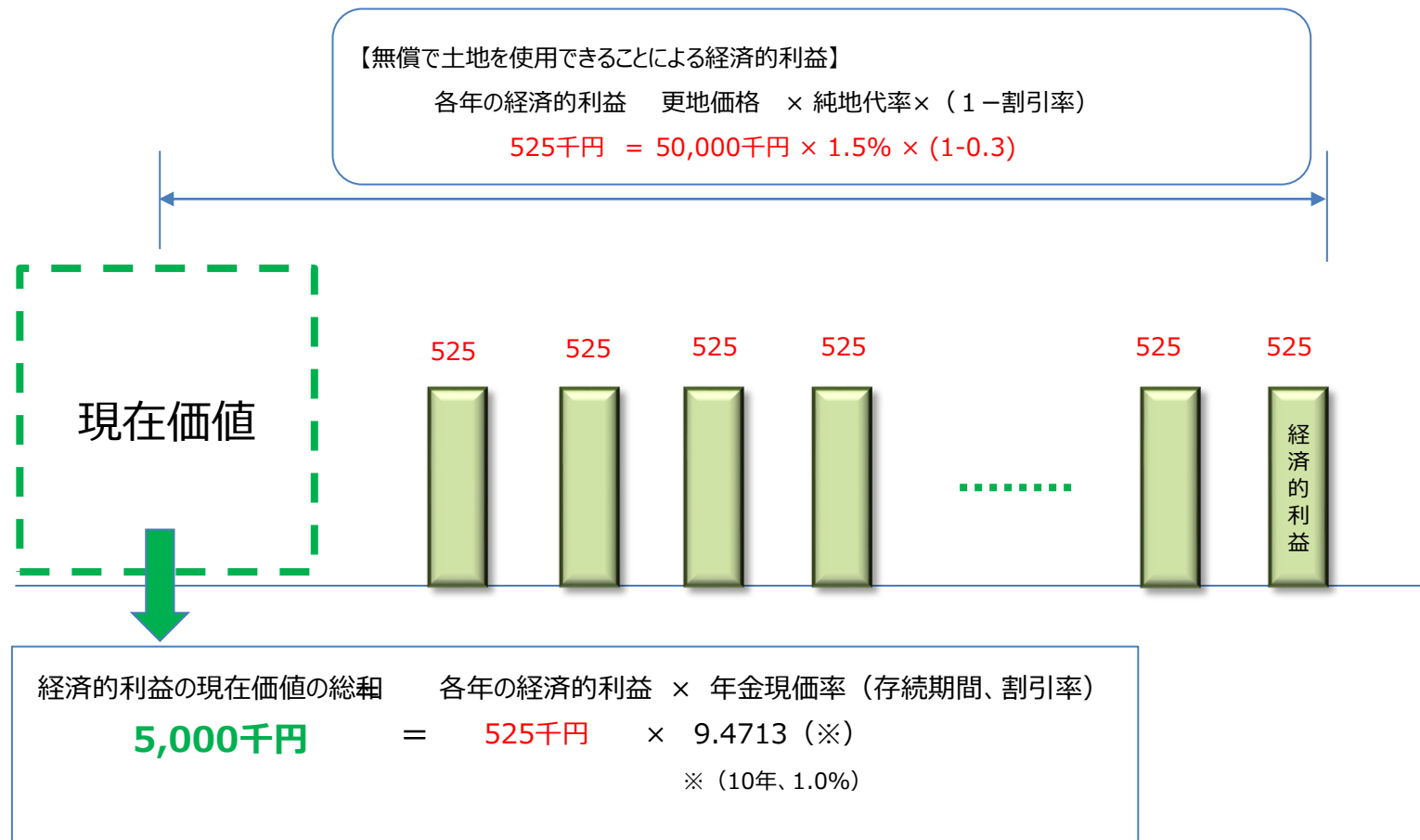
- 使用借権者は土地を無償で借りている。
- 地代を払っていない。
- 当該土地の利用による相当の経済的利益を享受している。
- これを使用借権価格として評価する。（配偶者居住権の求め方に類似）

・具体的な求め方

価格時点において、使用貸借関係が終了するとした場合、これにより消滅する残存期間中の経済的利益の現在価値の総和を求める。

5.（参考）使用借権が付着した土地の評価方法

<不動産鑑定評価等の場合 具体例>



5.（参考）使用借権が付着した土地の評価方法

<使用借権の評価 不動産鑑定等の場合>

[計算過程] （注）各数値は任意の数値です

$$S = P \times \text{年金現価率} \frac{(1+r)^n - 1}{r(1+r)^n}$$
$$P = b \times k$$

S：残存期間中の経済的利益の現在価値の総和＝使用借権の価格

P：使用借権者が無償で土地を使用収益できることの経済的利益（年）

b：宅地の経済価値に即応する適正な賃料…更地価格×純地代利率

純地代利率＝当該地域の実質地代率－使用借権者が負担する公租公課

当該地域の実質地代率：1.5%

k：使用借権であることによる割引率…使用借権は普通借地権より権利が弱い点を考慮し、使用借権であることによる割引率を30%と査定した。

r：年利率…年1.0%と査定した。

n：使用借権の残存年数…木造建物の一般的な耐用年数、現地実査におけ本件対象地上の建物の
状態、維持管理の状態等を参考に対象建物（躯体）の経済的残存耐用年数を
10年と査定した。

5.（参考）使用借権が付着した土地の評価方法

<使用借権の評価 不動産鑑定等の場合>

[計算過程] 以上から

$$\begin{array}{rcccl} \text{実質地代率} & \text{使用借権者が負担する公租公課} & \text{純地代率} & & \\ 1.5\% & - & 0\% & = & 1.5\% \end{array}$$

$$\begin{array}{rcccl} \text{更地価格} & \text{純地代率} & \text{宅地の経済価値に即応する適正な賃料} & & \\ b = \text{¥50,000,000.-} & \times & 1.5\% & = & \text{¥750,000.-} \end{array}$$

使用借権であることによる割引率

$$P = \text{¥750,000.-} \times (100\% - 30\%) = \text{¥525,000.-}$$

年金現価率（年利率1.0%、残年数10年） $\div$ 9.4713

$$S = \text{¥525,000.-} \times 9.4713 \div \text{¥5,000,000.-}$$

（十万円未満四捨五入）

上記ケースでは、使用借権価格は更地価格の約10%となった。

■ そもそも、使用借権に関わることは難しい。

- 『使用貸借は、当事者の一方が無償で使用及び収益をした後に返還することを約して相手方からある物を受け取ることによって、その効力を生ずる。』（民法593条）
 - ✓ 無償使用であれば、「返還約束」を認定することなく、使用貸借であるといわれることも少なくない。本事例でも、対象不動産3に返還約束はないのではないか。→ 相続により被告Yが取得してしまう。
- 賃借権との相違点は
 - ✓ 賃借権の場合に発生する権利が発生しない、弱い権利である。(ex.)更新する権利、譲渡・転貸、増改築を請求する権利、地主が変わっても借地を継続できる権利などが発生しない。

- 本件では、使用借権が付着した土地の評価が争点とされた。
 - 鑑定評価以外の評価方法はどのようなものがあるか
 - ✓ 不動産鑑定評価実務では、『残存経済的利益による方法』を採用
 - ✓ 不動産競売の場合 堅固建物20%、非堅固建物10%を標準、建物0%
 - ✓ 相続税評価の場合 使用貸借に係る使用権の価額は、“零”
 - ✓ 公共用地の取得に伴う損失補償の場合 借地権価格の3分の1程度を標準

ご質問等がございましたら、どうぞ！

本日のフィードバックをお願いします！

お一人 1コ（特にご批判歓迎^^）

おつかれさまでした

**懇親会へ行きましょう！
(落ち着いたら)**