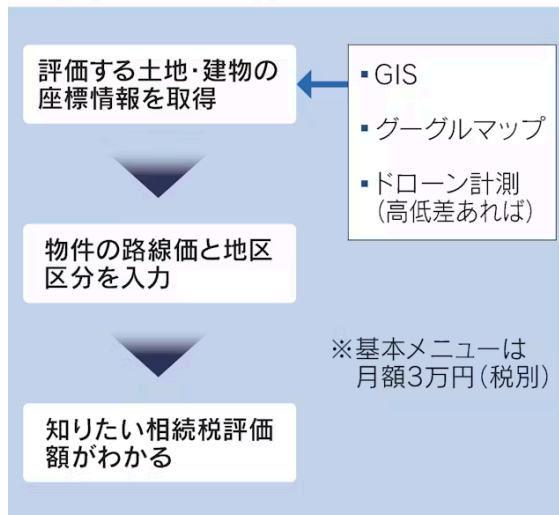


オルウェーブのサービスは正確・簡単



相続税を正確に評価するためには精密な測量が必要だ。宅地の一部が農地だったり、土地が道路で分断されていたり、間口が狭かったり、高低差があったりすると評価額が少なくなる要因となる。それでも測量の手間を考慮し、登記情報などをもとにして大まかに評価することが一般的だという。

開発が進んでいて区画や用途がはっきりしており、かつ平らな土地が多い都市の中心部ではこうした従来の手法でも相続税をほぼ正確に評価できる。一方で対象となる土地の用途が入り組んでいたり、起伏があったりする郊外の物件をオルウェーブのシステムを使って評価すると、従来手法と比べて2～3割の減額となる事例が目立つ。

大貫良一社長は「国税庁の通達をじっくり研究してシステムを開発した。節税対策のための事業では決していない」と説明。「新規で相続税評価に取り組みたい会計事務所や税理士法人を後押ししたい」と話している。



オルウェーブビジネスの大貫社長は不動産の取引や評価に対する深い知見を持つ（11月、山形市）

オルウェーブビジネスは2019年設立。不動産鑑定事務所のほかに大貫氏の実父・健次氏が1973年に開業した会計事務所や、社会保険労務士事務所、コンサルティング会社などでグループを構成している。

大貫氏は税理士と不動産鑑定士を兼ねており、不動産の取引や評価に対する深い知見を持つ。かつて東京都内で債権査定会社を経営し、外資系企業との取引も多かった。

(松尾哲司)

地域ニュース

[全国各地の最新記事やおすすめコラムはこちら](#)

本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は、日本経済新聞社またはその情報提供者に帰属します。また、本サービスに掲載の記事・写真等の無断複製・転載を禁じます。

NIKKEI Nikkei Inc. No reproduction without permission.