

2日間集中講座で理解度アップ 1日のみのご参加もお受けいたします。

# 2部構成 財産評価基本通達による 『土地評価マスター講座』



会場：TAP高田馬場 (JR山手線・西武新宿線「高田馬場」駅戸山口より徒歩約3分)

受講料：各25,000円 (資料代・税込み) 全受講40,000円 (資料代・税込み) ※各会員割引あり裏面をご参照ください。

定員  
60名様  
限定

第Ⅰ部 平成28年4月21日 木 10:30-17:00 (受付開始10:00)

演習形式で学ぶ!! 路線価評価の基礎～不動産調査の仕方から路線価評価の基礎まで～

ごあんない

路線価評価をする上で、最低限知っておかなければならない不動産の知識をまず学び、次いで、宅地の評価単位・想定整形地の考え方を中心に、路線価方式による不動産評価を実例(演習形式)で基礎から学びます。

講座内容

## 1. 土地評価の前提

- ① 路線価図の見方
- ② 評価明細書の書き方
- ③ 調整率表の見方

## 2. 不動産現地調査のポイント

## 3. 宅地の評価単位(利用区分)

## 4. 地積を求める

評価に必要な『三角スケール』『三角定規』付き

## 5. 間口距離の求め方と間口狭小補正率

## 6. 不整形地

- ① 想定整形地の取り方とかけ地割合
- ② 想定整形地の間口距離
- ③ 不整形地補正率
- ④ 奥行長大補正率

## 7. 奥行価格補正の仕方

## 8. 角地・準角地

## 9. 二路線以上に面している宅地

第Ⅱ部 平成28年4月22日 金 10:30-17:00 (受付開始10:00)

財産評価基本通達による!! 土地評価の実務

ごあんない

路線価(自用地)評価の実践から市街地山林等(宅地比準)の評価までを解説します。

講座内容

## 1. 間口距離の求め方

## 2. 不整形地

## 3. 奥行価格補正の仕方

## 4. 角地・準角地

## 5. 二路線以上に面している宅地

## 6. 路線価の設定されていない道路にのみ接している宅地

## 7. 私道の用に供されている宅地

## 8. 無道路地・接道義務を満たしていない宅地

## 9. かけ地を有する宅地

## 10. 容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地

## 11. セットバック・都市計画道路予定地

## 12. 広大地

## 13. 借地権・定期借地権

## 14. 定期借地権の目的となっている宅地(底地)

## 15. 利用価値が著しく低下している宅地の評価(高低差、振動、環境その他)

## 16. 市街地山林等の評価(宅地比準)

## 17. 市街化調整区域等の倍率地域の評価

## 18. 純山林の評価とその判断

※両日「筆記用具」、√が計算できる「電卓」をご持参ください。



WEBでのお申し込みは >>

<https://tap-seminar.jp>



### 講師紹介

APコンサルティング株式会社  
代表取締役

## 原 卓司 氏

### 〈プロフィール〉

(株)東京アプレイザル(不動産鑑定、財産コンサルティング、不動産調査会社)・  
財産評価支援室室長。昭和41年北海道札幌市生まれ。拓殖大学商学部卒。平成  
3年4月都内会計事務所入社、個人業務部部長。平成23年4月より現職。平成9  
年より「土地評価実務学校」専任講師(路線価評価の実務、土地評価入門担当)。  
CADによる土地評価を平成6年から推奨している。その他外部研修等で、講師  
の実績も多数。



FAXでのお申し込みは



# FAX: 03-3208-6255

## 4月21日 22日開催 財産評価基本通達による『土地評価マスター講座』 受講申込書

ご記入月日		平成 年 月 日	
ふりがな			
事務所名 または会社名			
事業所または 会社所在地 ご住所	〒		
ご連絡先	TEL 携帯電話など必ず連絡がつく先をご記入ください。	FAX	
ふりがな			
参加者名	E-mail		
業種	<input type="checkbox"/> 弁護士	<input type="checkbox"/> 税理士	<input type="checkbox"/> 公認会計士
	<input type="checkbox"/> 行政書士	<input type="checkbox"/> 社会保険労務士	<input type="checkbox"/> 土地家屋調査士
	<input type="checkbox"/> 金融機関	<input type="checkbox"/> 証券	<input type="checkbox"/> 保険
	<input type="checkbox"/> 不動産業	<input type="checkbox"/> 住宅・建設	<input type="checkbox"/> その他( )
	<input type="checkbox"/> 司法書士	<input type="checkbox"/> 不動産鑑定士	認定区分に○印
	<input type="checkbox"/> 中小企業診断士	<input type="checkbox"/> AFP	AFP・CFP®
	<input type="checkbox"/> コンサルティング会社		番号
必ずいずれかに <input checked="" type="checkbox"/> をご記入ください。			
<input type="checkbox"/> 全受講: 40,000円 <input type="checkbox"/> 第I部: 25,000円 <input type="checkbox"/> 第II部: 25,000円			
<input type="checkbox"/> 東京定額制クラブ会員 <input type="checkbox"/> それ以外の会員 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> TAP実務セミナー利用券使用(No. )			

- 本書・受講申込書をコピーし、必要事項をご記入の上、FAXにてお申込下さい。「受講申込書」が届きたい参加者様宛に、折り返し「受付確認書」をFAX致します。
- お申し込み多数の場合は、事前に締め切らせて頂きますので予めご了承ください。
- **各会員割引**
  - ※1 無料: 東京定額制クラブ会員、TAP実務セミナー利用券使用、TAPチケット10使用
  - ※2 30%OFF: 大阪定額制クラブ会員
  - ※3 20%OFF: TAP実務家クラブ会員、相続アドバイザー協議会認定会員

弊社は不動産鑑定のエキスパート集団です。セミナーの休憩中、終了後に不動産鑑定士による【不動産概算評価・机上広大地判定(無料)】のご相談をお受けいたします。  
 当日、実際の案件(資料)をお持ちいただければ、できる限り対応させていただきますので、受付スタッフまでお気軽にお申し付けください。  
 ※当日中にご回答できない場合がございます。あらかじめご了承くださいませ。

## 〈TAP高田馬場〉

### 〔所在地〕

東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階

### 〔交通アクセス〕

JR山手線高田馬場駅(戸山口)より徒歩約3分

西武新宿線高田馬場駅(戸山口)より徒歩約3分

東京メトロ東西線高田馬場駅(3番出口)より徒歩約6分

NPO法人 日本ファイナンシャルプランナーズ協会  
 法人賛助会員・継続教育認定単位研修機関

# TAP 株式会社 東京アプレイザル

〒169-0075 東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階

TEL.0120-02-8822 FAX.03-3208-6255 [担当:藤江・柴田]

https://www.t-ap.jp    seminar@t-ap.jp

