

FAXでのお申し込みは >> FAX: 03-3208-6255

相続対策における不動産評価の重要性(全4講座)～土地の評価を中心に4回シリーズで考察する～ 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"/> 司法書士 <input type="checkbox"/> 不動産鑑定士 <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"/> 中小企業診断士 <input type="checkbox"/> FP <input type="checkbox"/> 金融機関 <input type="checkbox"/> 証券 <input type="checkbox"/> 保険 <input type="checkbox"/> コンサルティング会社 <input type="checkbox"/> 不動産業 <input type="checkbox"/> 住宅・建設 <input type="checkbox"/> その他()		認定区分に○印 AFP・CFP® 番号
	<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		

- 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：大原定額制クラブ会員
 - ※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

下記の講座を申込みます。(ご希望の講座の□に印をご記入ください。) ※1講座ずつの単独申込みも可能です。

	開催日	TAP実務セミナー 利用券使用	受講料	
第1講座	6月20日(月)	No.	<input type="checkbox"/> 25,000円(資料代・税込み)	全講座一括申込み 単科申込みより30,000円お得! <input type="checkbox"/> 70,000円(資料代・税込み)
第2講座	7月4日(月)	No.	<input type="checkbox"/> 25,000円(資料代・税込み)	
第3講座	7月19日(火)	No.	<input type="checkbox"/> 25,000円(資料代・税込み)	
第4講座	8月4日(木)	No.	<input type="checkbox"/> 25,000円(資料代・税込み)	

弊社は不動産鑑定士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。

<会場>TAP高田馬場

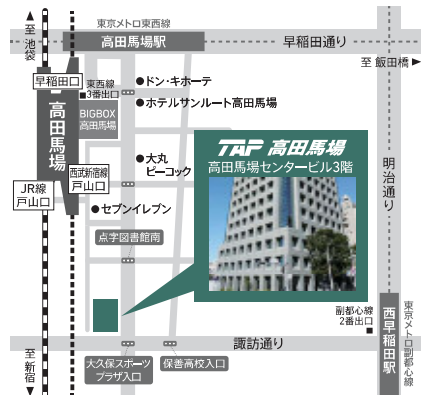
[所在地]
東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階

[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



全4講座

相続対策における 不動産評価の重要性

土地の評価を中心に4回シリーズで考察する

平成28年6月20日(月)より4日間

知の宝庫
TAP
実務セミナー

FP実務更新新制度対応
FP
継続教育
単位認定講座

全講座一括申込み
特別割引
お申し込みの
優待が受けられます

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)

定員 各講座60名様限定 (お申込み多数の場合は、事前に締め切らせていただきます。また、事前入金による先着順とさせていただきます。)

受講料 全4講座 70,000円(資料代・税込み) ※1講座ずつの単独申込みも可能です。(各講座:25,000円[税別])

- 平成28年6月20日(月) 13:30~16:30 (受付開始13:00) 【講師】 斎藤 紀明 氏(株式会社東京アプレイザル 事業推進部長)
- 第1講座 相続対策における不動産評価の意義
- 平成28年7月4日(月) 13:30~16:30 (受付開始13:00) 【講師】 原 卓司 氏(APコンサルティング株式会社 代表取締役)
- 第2講座 相続税・贈与税に活かす路線価評価の基礎
- 平成28年7月19日(火) 13:30~16:30 (受付開始13:00) 【講師】 杉森 真哉 氏(わかば不動産診断センター 代表)
- 第3講座 相続コンサルティングで活用するための固定資産税評価の知識
- 平成28年8月4日(木) 13:30~16:30 (受付開始13:00) 【講師】 芳賀 則人 氏(株式会社東京アプレイザル 代表取締役 不動産鑑定士)
- 第4講座 相続税申告時における不動産鑑定活用実例

WEBでのお申し込みは >> <https://tap-seminar.jp>

第1講座

相続対策における不動産評価の意義

～生前対策・遺産分割・事業承継・物納の知識まで～

平成28年6月20日(月) 13:30～16:30 (受付開始13:00)

講師紹介



株式会社東京アブレイザル
事業推進部長

齋藤 紀明 氏

(プロフィール)

国内有数の信用金庫で中小企業向け融資業務などに従事した後、相続対策の業界へ。バブル崩壊後の地価低迷期に土地資産家を対象とした相続コンサルティングに携わり、財産評価、物納などの業務を担当する。その後、事業承継を専門分野とするようになり、事業承継税制、遺留分に関する民法特例の適用など、「相続と事業承継の接点」を得意分野とする。

講座内容

- [1] 「出生から死亡まで」人生のフローチャートから見る相続対策
- [2] 相続対策における不動産の重要性
- [3] 一物四価を理解して相続対策に活用する
- [4] 生前対策は「5W1H」で考える
- [5] 不動産でもめる遺産分割
- [6] 家族信託による相続・不動産対策
- [7] 措置法39条(取得費加算)改正の影響
- [8] 物納の基礎知識

第2講座

相続税・贈与税に活かす路線価評価の基礎

～土地を評価するとき着目すべきポイントとは～

平成28年7月4日(月) 13:30～16:30 (受付開始13:00)

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)

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。

講座内容

- [1] 倍率表、路線価図の正しい見方
- [2] 評価地目の判定基準
- [3] 評価単位とは
- [4] 形状等による画地の補正
- [5] 利用状況による価額の調整
- [6] 評価明細書の書き方
- [7] 不動産現地調査のポイント
- [8] 路線価評価と相続対策

第3講座

相続コンサルティングで活用するための固定資産税評価の知識

～あなたは固定資産税を払い過ぎていませんか?～

平成28年7月19日(火) 13:30～16:30 (受付開始13:00)

講師紹介



わかば不動産診断センター 代表

杉森 真哉 氏

(プロフィール)

固定資産税に関わる方に、払い過ぎと節税などの正しい知識を教える固定資産税コンサルタント。17年間固定資産税を課税する役所職員のアウトソーシングで教育担当として活動。10万坪の土地の評価額を計算、1万本の路線価を決定、納税者からの相談やクレームなどにも行政側として対応した経験を持つ。現在はその経験を生かし、固定資産税の講演を中心に、不動産実務検定講師、相続不動産の研修講師として活動。相続実務では、相続相談者の財産評価把握や不動産の収支分析などに強みを発揮する。講演としては、日本FP協会、ユーキャン、JA、日本不動産コミュニティ、相続アドバイザー協議会、日本エコシステム他、各地の資産家向け勉強会など多数。

講座内容

- [1] 固定資産税の今後の動向～増税?
- [2] 相続相談についての固定資産税とは
 - (1) 財産評価を実施するための第一段階
 - (2) お客様へのアドバイス
 - (3) 課税明細書の見方
 - (4) 課税計算
- [3] 課税明細書のチェックポイント
 - (1) 住宅用地の特例措置
 - (2) 地目
 - (3) 面積
 - (4) 家屋
 - (5) 評価単位
- [4] 役所への申請と交渉
- [5] 固定資産税評価で知っておきたいこと
- [6] 節税事例

第4講座

相続税申告時における不動産鑑定活用実例

～相続に取り組んで30年の経験から厳選事例を紹介～

平成28年8月4日(木) 13:30～16:30 (受付開始13:00)

講師紹介



株式会社東京アブレイザル
代表取締役 不動産鑑定士

芳賀 則人 氏

(プロフィール)

1981年 不動産鑑定士登録(国土交通省第3803) 東京アブレイザル設立
1983年 国土庁土地鑑定委員会鑑定評価委員嘱
2003年 NPO法人相続アドバイザー協議会 設立 理事長就任
2010年 50歳になったら相続学校 開講
2011年 一般社団法人相続知識検定協会 設立 代表理事就任
同年 50歳になったら相続学校 東京本校 校長就任
2015年 NPO法人相続アドバイザー協議会 特別顧問
全国の会計事務所1,000事務所と業務提携契約を結び、年間約200件の不動産鑑定評価、約320件の広大地判定評価を中心に業務を展開している。

講座内容

- [1] 路線価評価の限界を見極める
 - (1) 建築不可地と無道路地
 - (2) 段差がある傾斜地(造成費が高む)
 - (3) 極端な不整形地と過少宅地
 - (4) 築古・駅遠・空室率大(三重苦賃貸アパート・マンション)
- [2] 広大地判定の留意点
 - (1) 奥行きが浅い(25m以下) 微妙な画地
 - (2) 3階建て賃貸マンションが建っている敷地は可能か
 - (3) 2方路画地でも広大地になるケースとは
 - (4) 500㎡以下でも可能か
 - (5) 広大地判定で安心するなかれ(傾斜地の落とし穴)
 - (6) 純山林は適用しているか
 - (7) 土地有効活用時に広大地のコンサルを
 - (8) 贈与時にも広大地を使う
- [3] 広大地は時価ではない
 - (1) 民法上の争いでは路線価評価はサブ的な役割になる
 - (2) 路線価はあくまでも相続税と贈与税の申告