

FAXでのお申し込みは >> FAX: 03-3208-6255

税理士 笹岡宏保先生による【資産税実務大学2017】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
必ずいずれかに <input checked="" type="checkbox"/> をご記入ください。 <input type="checkbox"/> 東京定額制クラブ会員(プレミアム会員) <input type="checkbox"/> それ以外の会員 <input type="checkbox"/> 一般			

- 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」が届きしだい参加者様宛に、折り返し「受付確認書」をFAX致します。
- 講師の都合により日程が変更になる場合がございます。その際にかかる交通費等の保証はできかね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(プレミアム会員)  
 ※2 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  
 ※3 30%OFF：大阪定額制クラブ会員

下記の講座を申込みます 価格は全て資料代、税込み表記です				単独申込	コース申込	総合申込
土地評価実務総合大学	第1	4/15(土)、16(日)	土地評価の通則事項・土地の評価単位の実務	<input type="checkbox"/> ¥70,000	単独申込みより 389,000円お得! <input type="checkbox"/> コース申込みさらに 264,000円お得! ¥620,000 <input type="checkbox"/>	
	第2	5/13(土)、14(日)	宅地の評価実務(基本編)	<input type="checkbox"/> ¥70,000		
	第3	5/27(土)、28(日) 6/17(土)、18(日)	宅地の評価実務(応用編)	<input type="checkbox"/> ¥130,000		
	第4	7/9(日)、10(月)	農地・山林・原野(宅地予備地)の評価実務	<input type="checkbox"/> ¥70,000		
	第5	7/22(土)、23(日)	雑種地の評価実務	<input type="checkbox"/> ¥70,000		
	第6	8/6(日)	貸家建付地の評価実務	<input type="checkbox"/> ¥36,000		
	第7	8/7(月)	評価に特殊な工夫が必要な「土地の評価」	<input type="checkbox"/> ¥36,000		
	第8	8/26(土)、27(日) 9/2(土)、3(日)	広大地の評価実務	<input type="checkbox"/> ¥130,000		
	第9	9/23(土)、24(日)	不動産鑑定と税務評価について	<input type="checkbox"/> ¥70,000		
	第10	10/27(金)、28(土) 10/29(日)	小規模宅地等の相続税の課税特例 (特例の適用要件の確認から判例・裁決事例の検討まで)	<input type="checkbox"/> ¥97,000		
	第11	11/19(日)、20(月) 11/25(土)、26(日)	借地権の評価実務 (借地権の形態区分分類から判例・裁決事例の検討まで)	<input type="checkbox"/> ¥130,000		
土地評価実務大学院	第1	12/16(土)	道路(道)と土地評価	<input type="checkbox"/> ¥36,000	単独申込みより 21,000円お得! ¥148,000 <input type="checkbox"/>	
	第2	12/17(日)	評価通達6項の適用と土地評価における 「特別の事情」のしんしゃく	<input type="checkbox"/> ¥36,000		
	第3	12/23(土)、24(日) 12/25(月)	難解事例から探る「土地評価の事例検討」	<input type="checkbox"/> ¥97,000		
株式価額算定実務大学	2018年 1/13(土)、14(日) 27(土)、28(日) 3/17(土)、18(日)、24(土)、25(日)		取引相場のない株式の価額算定(相続分野・譲渡分野)実務	<input type="checkbox"/> ¥216,000		

● 総合申込の方 分割可能 例) 62,000円×10回払い



# 税理士 笹岡宏保先生による 資産税実務大学 2017



講師(全講座)

笹岡会計事務所  
所長・税理士

## 笹岡 宏保 氏

会場：TAP 高田馬場 定員：60名様限定

新講座  
開講!!

土地評価実務総合大学

全11講座 4/15より開講(27日間)

土地評価実務大学院

全3講座 12/16より開講(5日間)

株式価額算定実務大学

全1講座 2018年1/13より開講(8日間)



## ごあんない

【資産税実務大学】の2017年度の開催が決定いたしました。2017年度は、【土地評価実務総合大学】【土地評価実務大学院】【株式価額算定(相続分野・譲渡分野)実務大学】と3つのコースで開催します。毎回多くの皆様にご参加いただいておりますので、是非ご検討ください。

# 土地評価実務総合大学

全11講座

開催時間【全日10:30～17:00】

## 第1講座 土地評価の通則事項・土地の評価単位の実務

4月15日(土) 16日(日)

〈2日間〉

- |                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ① 時価の解釈と評価通達との関係 | ⑥ 評価通達の定めにより難しい財産 |
| ② 共有財産           | ⑦ 地目              |
| ③ 区分所有財産         | ⑧ 地積              |
| ④ 評価方法の定めのない財産   | ⑨ 評価単位(宅地から雑種地まで) |
| ⑤ 国外財産           |                   |

## 第2講座 宅地の評価実務(基本編)

5月13日(土) 14日(日)

〈2日間〉

- |  |   |
|--|---|
| ① 路線価方式による評価<br>(1) 路線価、地区区分、特定路線価<br>(2) 奥行価格補正率、間口距離<br>(3) 一方路線、側方路線、二方路線<br>(4) 間口が狭小な宅地等<br>(5) 不整形地<br>(6) 無道路地<br>(7) がけ地等を有する宅地等 | ② 倍率方式による評価<br>(1) 評価単位と筆との関係<br>(2) 倍率方式による評価上の留意点<br>③ 容積率と宅地の評価について<br>(容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地) |
|--|---|

## 第3講座 宅地の評価実務(応用編)

5月27日(土) 28日(日)

6月17日(土) 18日(日)

〈4日間〉

- |                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ① 大規模工場用地             | ⑧ マンション用地          |
| ② 私道                  | ⑨ 公開空地のある宅地        |
| ③ 土地区画整理事業施行中の宅地      | ⑩ 利用価値の著しく低下している宅地 |
| ④ 造成中の宅地              | ⑪ 不動尊を祭る家屋の敷地である宅地 |
| ⑤ セットバックを必要とする宅地      | ⑫ 土壌汚染地である宅地       |
| ⑥ 都市計画道路予定地の区域内にある宅地  | ⑬ 埋蔵文化財包蔵地である宅地    |
| ⑦ 文化財建造物である家屋の敷地である宅地 | ⑭ その他の宅地評価上の留意項目   |
|                       | ⑮ 裁決事例等の確認         |

## 講師紹介



菅岡 宏保氏  
菅岡会計事務所  
所長 税理士

### 【プロフィール】

1962年兵庫県神戸市出身。1981年関西大学経済学部入学。1983年大原簿記専門学校非常勤講師就任。1984年税理士試験合格。1985年関西大学経済学部卒業。その後、会計事務所に勤務(主に相続・譲渡等の資産税部門の業務を担当)。1991年菅岡会計事務所設立。現在、多くのクライアントの税務申告代理を行っている一方、各税理士会の「統一研修会」等の資産税講師、民間研修機関の講師として活躍している。

### 【主要著書】

- ◆『<相続税・贈与税>財産評価の実務』(清文社)
- ◆『Q&A 税理士のための税務判断実務マニュアル』(清文社)
- ◆『詳解小規模宅地等の課税特例の実務 重要項目の整理と理解』(清文社)
- ◆『これだけはおさえておきたい相続税の実務Q&A』(清文社)
- ◆『難解事例から探る 財産評価のキーポイント』第1集、第2集(ぎょうせい)
- ◆『ケーススタディ 相続税財産評価の税務判断』(清文社)



### 受講生の声

山村 拓司氏  
山村徳夫税理士事務所  
税理士

私が東京アプレイザルの資産税実務大学を受講しようと思ったきっかけをお話します。私が税理士登録をした後まもなくして、信用金庫の税の無料相談の相談員を頼まれました。しかし、資産税の相談が多いと言うことで、資産税に自信がなかった私は、それを断ってしまいました。それが心残りとなっていたところ東京アプレイザルから資産税実務大学のチラシが届きました。資産税についてアレルギーをもっていた私は「この講義を受ければ何とかなるかもしれない。」と奮をもつかむ思いで申し込みをしました。そのときの私は、菅岡宏保先生の名前こそ知っていましたが、どのような先生なのか全く存じ上げませんでした。菅岡先生の講義を受講してみると「こんなすごい人が世の中にいるのか。」「菅岡先生は、よくいろんなことを知っているなあ。」という声と同じ受講者から聞かれました。菅岡先生の講義は裁決、裁判例、判例を使って行うことが多いので、なぜ、そのような結論に至ったのか、考え方から教わることができます。考え方を養うことで応用

ができるようになり実務においても大変、役立っています。菅岡先生の講義では資産税のみならず、それに関連する他の税目(法人税、所得税など)にも触れ、実務において絶対を知っておかなければならない幅広い知識を得ることができます。1日かかりの長丁場の講義ですが、後半の受講生が疲れたところに菅岡先生の雑談が入ります。その雑談がとても面白いので、毎回楽しみにしています。この講義のすごいところは北は北海道、南は沖縄まで全国各地から受講生が集まってきます。そのような、やる気のある人達と接することによって、とても刺激を受けます。今では、資産税アレルギーはなくなり積極的に資産税の分野に取り組んでいます。かつての私のように資産税に対してアレルギーをお持ちの方がいらっしゃると思いますが、菅岡先生の資産税実務大学を受講すれば、資産税を得意分野とし自信に満ちた自分に生まれ変わっているかもしれません。資産税をビジネスの柱にしたい人にお勧めの講義です。

## 〈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](mailto:seminar@t-ap.jp)



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。



WEBでのお申し込みは



<https://tap-seminar.jp>

## 第3講座 難解事例から探る「土地評価の事例検討」

12月23日(土祝) 24日(日) 25日(月) <3日間>

土地評価の実践的レベルとして、国税不服審判所が示した裁判事例(主に非公開とされている事例を中心として)の中から、実務上、有益であると考えられるものを厳選してご紹介いたします。テキストには、『難解事例から探る 財産評価のキーポイント』((株)ぎょうせいより刊行)(全2冊:PART1とPART2)を使用して、土地評価に係る神髄の論点(通達や実務問答集だけでは読み切れない土地評価の「肝」とも言える部分)を確認いたします。

※テキスト2冊につきましては、ご参加者様にプレゼントさせていただきます。

## 株式価額算定(相続分野・譲渡分野)実務大学

全1講座

開催時間【全日10:30~17:00】

## 第1講座 取引相場のない株式の価額算定(相続分野・譲渡分野)実務

2018年 1月13日(土) 14日(日) 27日(土) 28日(日)  
3月17日(土) 18日(日) 24日(土) 25日(日) <8日間>

「取引相場のない株式」の価額を算定することは至難の技です。特に、譲渡(売買等)を前提とする場合の価額算定には、相当の留意が必要とされます。そこで、この講座では、「取引相場のない株式」の価額算定につき、相続分野の価額算定方法を確認しつつ、主として譲渡分野における「取引相場のない株式」の価額の税務上の考え方及び価額形成要因について検証します。

### [1] 税法による時価概念のまとめ

### [2] 取引相場のない株式の評価(相続分野)

- ① 取引相場のない株式の評価体系
- ② 原則的評価と特例的評価の適用区分と判定方法
- ③ 会社の規模区分の判定
- ④ 『大会社』『中会社』『小会社』の評価方法
- ⑤ 類似業種比準価額方式による計算
  - (1) 評価会社の業種目
  - (2) 類似業種の評価「A」
  - (3) 比準三要素の計算方法
- ⑥ 純資産価額方式による計算
  - (1) 資産の部・負債の部の相続税評価額及び帳簿価額
  - (2) 評価差額に対する法人税額等相当額の取扱い
- ⑦ 特定の評価会社の判定とその評価方法
  - (1) 「比準要素数1の会社」の株式
  - (2) 「株式保有特定評価会社」の株式
  - (3) 「土地保有特定評価会社」の株式
  - (4) 「開業後3年未満の会社等」の株式
  - (5) 「開業前又は休業中の会社」の株式
  - (6) 「清算中の会社」の株式
- ⑧ 配当還元評価方式による計算
- ⑨ 平成29年の財産評価基本通達の改正項目の確認

### [3] 取引相場のない株式の評価(譲渡分野)

- ① 法人税基本通達の確認
  - (1) 法人税基本通達9-1-13(上場有価証券等以外の株式の価額)
  - (2) 法人税基本通達9-1-14(上場有価証券等以外の株式の価額の特例)
- ② 所得税基本通達の確認
  - (1) 所得税基本通達23~35共-9(株式等を取得する権利の価額)
  - (2) 所得税基本通達59-6(株式等を贈与等した場合の「その時における価額」)
- ③ 株式の時価算定に係る重要判例の検討
  - (1) 東京地方裁判所[平成12年7月13日判決:平成7年(行ウ)第266号]
  - (2) 大分地方裁判所[平成13年9月25日判決:平成9年(行ウ)第6号]
- ④ 売買価額の認識(売主:個人) 各事例における具体的検討
  - (1) 「売主:個人(支配株主)」、「買主:個人(純然たる第三者)」
  - (2) 「売主:個人(支配株主)」、「買主:個人(純然たる第三者以外の支配株主)」
  - (3) 「売主:個人(支配株主)」、「買主:個人(純然たる第三者以外の非支配株主)」
  - (4) 「売主:個人(非支配株主)」、「買主:法人(純然たる第三者)」
  - (5) 「売主:個人(非支配株主)」、「買主:法人(純然たる第三者以外の支配株主)」
  - (6) 「売主:個人(非支配株主)」、「買主:法人(純然たる第三者以外の非支配株主)」

### [4] 取引相場のない株式の評価(相続分野・譲渡分野)に係る重要判例裁判事例の検討

取引相場のない株式の評価(相続分野・譲渡分野)を巡って、実務上、重要と考えられる判例及び裁判事例を検討することによって、より深い知識の習得を図ります。

## 第4講座 農地・山林・原野(宅地予備地)の評価実務

7月9日(日) 10日(月) <2日間>

- ① 農地(市街地系統農地とそれ以外の農地の評価区分)(農業用施設用地の評価を含む)
- ② 山林(市街地系統山林とそれ以外の山林の評価区分)
- ③ 原野(市街地系統原野とそれ以外の原野の評価区分)
- ④ 開発困難な場合の評価方法の特例のその実務適用基準
- ⑤ 宅地造成費の意義と具体的な算定方法
- ⑥ 農地・山林・原野の評価に係る実務上重要な判例・裁判事例の検証

## 第5講座 雑種地の評価実務

7月22日(土) 23日(日) <2日間>

- ① 雑種地の定義
- ② 雑種地の評価単位(特に、宅地の評価単位の取扱いとの差異を確認)
- ③ 雑種地の評価方法(特に、市街化調整区域内に存する場合の評価留意点)
- ④ 複雑な雑種地の上に存する権利の確認(雑種地に係る賃借権の評価方法)
- ⑤ 雑種地の評価に係る実務上重要な判例・裁判事例の検証

## 第6講座 貸家建付地の評価実務

8月6日(日) <1日間>

- ① 貸家建付地の定義
- ② 貸家建付地に該当するか否かの判定基準(特に、『賃貸割合』の算定方法とその実務運用基準)
- ③ 貸家建付地の事例検討
- ④ 貸家建付地の評価に係る実務上重要な判例・裁判事例の検証

## 第7講座 評価に特殊な工夫が必要な「土地の評価」

8月7日(月) <1日間>

- ① 開発困難な宅地予備地の評価(その1:物理的な観点からの事例検討)
- ② 開発困難な宅地予備地の評価(その2:経済的な観点からの事例検討)
- ③ 開発困難な宅地予備地の評価(その3:接道義務の観点からの事例検討)
- ④ 開発困難な宅地予備地の評価(その4:市街化の進展が望めない場合の事例検討)



## 第8講座 広大地の評価実務（基礎から判例・裁決事例の検証まで）

8月26日(土) 27日(日)  
9月2日(土) 3日(日)

〈4日間〉

- ① 広大地の評価の考え方
- ② 広大地の定義
- ③ 広大地の評価方法
- ④ 広大地に該当するか否かの判断基準
- ⑤ 『その地域の標準的な宅地』の確認方法
- ⑥ 『マンション適地』の考え方とその確認方法
- ⑦ 『路地状敷地』の考え方とその確認方法
- ⑧ 広大地の判定と土地(宅地評価)の単位との関係
- ⑨ 広大地に該当するか否かの論点が確認できる重要判例・裁決事例の確認
- ⑩ 平成30年改正予定の項目の確認と今後の実務的対応

## 第9講座 不動産鑑定と税務評価について

9月23日(土祝) 24日(日)

〈2日間〉

- ① 不動産鑑定理論の概要(その1:正常価格、限定価格、特定価格、特殊価格)
- ② 不動産鑑定理論の概要(その2:原価法、取引事例比較法、収益還元法、開発法)
- ③ 不動産鑑定と税務評価(一致点と相違点、税理士が不動産鑑定士に依頼する場合の留意点)
- ④ 不動産鑑定評価書の見方
- ⑤ 具体的に不動産鑑定評価書を見て分析!!
- ⑥ 不動産鑑定評価と財産評価(鑑定書が是認された事例、否認された事例を何例かの裁決事例を通じて分析!!)

## 第10講座 小規模宅地等の相続税の課税特例 (特例の適用要件の確認から判例・裁決事例の検討まで)

10月27日(金) 28日(土) 29日(日)

〈3日間〉

- ① 小規模宅地等の相続の課税特例の適用要件
- ② 4つある小規模宅地等の区分の理解
  - (1) 特定事業用宅地等
  - (2) 特定居住用宅地等
  - (3) 特定同族会社事業用宅地等
  - (4) 貸付事業用宅地等
- ③ 小規模宅地等の相続税の課税特例の実務適用に係る様々な実務論点の検証
- ④ 小規模宅地等の相続税の課税特例に係る実務上重要な判例・裁決事例の検証

## 第11講座 借地権の評価実務 (借地権の形態区分分類から判例・裁決事例の検討まで)

11月19日(日) 20日(月) 25日(土) 26日(日)

〈4日間〉

- ① 民法上の借地権と税務上の借地権の区分
- ② 税務上の借地権(原始発生借地権と自然発生借地権の区分)
- ③ 権利金方式・相当の地代方式・無償返還の届出書方式・使用貸借方式
- ④ 相当の地代通達の確認
- ⑤ 使用貸借通達の確認
- ⑥ 個人間の使用貸借と税務評価の留意点
- ⑦ 『貸主:個人、借主:法人』である場合の借地権評価に関する重要留意点
- ⑧ 無償返還の届出書を提出する場合の実務留意点
- ⑨ その他の借地権に係る評価実務上の諸論点
- ⑩ 所得税・法人税における借地権の取扱い
- ⑪ 借地権評価に係る判例・裁決事例の検討

## 土地評価実務大学院

全3講座

開催時間【全日10:30~17:00】

### 第1講座 道路(道)と土地評価

12月16日(土) **NEW**

〈1日間〉

財産評価基本通達の定めでは、路線価は不特定多数の者の通行の用に供されている道路に付設するものとされていますが、この道路について明確な定義は定められていません。一方、道路法、建築基準法等の法律には道路の定義が規定されています。そこで、本講座では、次の観点から道路(道)と土地評価の関係について検討を加えてみることにします。

- ① 法律上の道路の分類
  - (1) 道路法に規定する道路
  - (2) 建築基準法に規定する道路
- ② 接道義務
- ③ 道路(道)と土地評価の関係
  - (1) 間口距離
  - (2) 路線価の設定基準
  - (3) 特定路線価の設定基準
  - (4) 容積率・建ぺい率
  - (5) 無道路地
  - (6) セットバック(建築基準法42条2項)
- ④ ③に係る各種項目が争点とされた裁決事例の検討

### 第2講座 評価通達6項の適用と土地評価における「特別の事情」のしんしゃく

12月17日(日) **NEW**

〈1日間〉

財産評価基本通達6項において、「この通達の定めによって評価することが著しく不相当と認められる財産の価額は、国税庁長官の指示を受けて評価する。」と定められています。本講座では、この通達の土地評価における適用について、その具体的な運用基準(特別な事情のしんしゃくの有無)を裁決事例等を基にして検討します。

- ① 財産評価基本通達6項の意義
- ② 土地評価における具体的な運用基準
  - (1) 同通達の適用上の『特別な事情』があるとされた裁決事例の紹介
  - (2) 同通達の適用上の『特別な事情』はないとされた裁決事例の紹介