



新たな創造を生み出す

相続・資産税

土地・評価

TAP
実務家クラブ
定例会

第26回定例会

TAP実務家クラブ

グレーゾーンから考える相続・贈与税の土地適正評価

日時 2018年 **5月17日(木)**

14:00～17:00 (受付開始13:30)

受講料 **25,000円**(資料代・税込)
TAP実務家クラブ会員(2名様まで無料)

会場 **TAP高田馬場**

定員 **100名**



講師

風岡範哉税理士事務所
税理士 宅地建物取引士

風岡 範哉 氏

資産税専門の税理士法人にて相続税申告業務を担当。これまで相続税申告に従事した案件は250件を超える。相続税実務において、特に判断が難しい、土地評価や名義性財産の判定、税務調査対応等に強みがある。

<主な著作>

『新版 グレーゾーンから考える 相続・贈与税の土地適正評価の実務』(清文社、2016年)
『税務調査でそこが問われる! 相続税・贈与税における 名義預金・名義株の税務判断』(清文社、2015年)
『相続税・贈与税 通達によらない評価の事例研究』(現代図書、2008年)
『財産評価基本通達6項の現代的課題』第28回日税研究賞入選(2005年) など

ごあんない

相続税の土地評価は、あらかじめ定められた国税庁の財産評価基本通達により行われていますが、判断に迷う点(グレーゾーン)が多くあります。このようなグレーゾーンにより複数の評価方法が生じるわけですが、申告実務においては複数の評価方法があることを知らないと評価誤りにつながります。例えば市街地山林においては、1億円として申告したものが、後日10万円の評価でよかったということもあります。また、このようなグレーゾーンは、判断が分かれるためしばしば税務署とのトラブルの要因となっています。今回は、評価のグレーゾーンをこれまでの経験や裁判例等を通じて明らかにし、評価実務(申告書を作成する、及び、税務調査時に対応する)を行う上で活用できるように意識して紹介します。

講座内容

- 1 評価単位1……2以上の地目が一体として利用されている場合とは
- 2 評価単位2……自用地と自用地でも別評価単位となる場合とは
- 3 地積とは登記地積か測量地積か
- 4 路線価が付く「不特定多数の者の通行の用に供されている道路」とは
- 5 特定路線価か、路地状敷地としての評価か
- 6 想定整形地が複数生じる場合のとり方
- 7 無道路地が実際に利用している路線とは
- 8 私道4つの評価方法(ゼロ、10割、3割、1割)
- 9 宅地への転用が見込めない市街地山林の判断ポイントとは
- 10 その賃貸借契約は借地権か賃借権か
- 11 貸家の一時的な空室とは
- 12 マンションに隣接する駐車場は一体評価か別評価か
- 13 市街化調整区域における雑種地の評価が大きく異なる理由とは
- 14 2種類の賃借権—地上権に準ずる賃借権と
それ以外の賃借権の区分はどのように行うのか
- 15 評価上斟酌すべき高低差はどのくらいか

交 | 流 | 会

17:00～19:00

セミナー終了後交流会を実施いたします。

[別途1,000円(税込)]

交流会では先着5名様限定で
3分間プレゼンの時間をご用意いたします。
プレゼンの内容は【自社PR】【自己PR】等
内容は問いません。
なお、公平を期するため、
3分間は厳密にお願いいたします。
プレゼンご希望の方はご連絡くださいませ。

※プレゼン資料がある場合は事前に必要部数をお知らせしますのでご用意お願いいたします。

TAP実務家クラブ会員は
交流会のみのご参加も承ります。

会員割引

- ※1 無 料:TAP実務家クラブ会員、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割引対象者
- ※3 20%off:相続アドバイザー協議会認定会員

※ 交流会は割引対象外です。

セミナー詳細・お申込は、ホームページからでもご利用可能です。➡

TAP 実務セミナー 🔍



FAX:03-3208-6255

5月17日開催 受講申込書

グレーゾーンから考える相続・贈与税の土地適正評価

ご記入月日

平成 年 月 日

定例会	☐ 参加する	☐ 参加しない		
交流会	☐ 参加する ※(別途1,000円)	☐ 参加しない	3分間プレゼンを	☐ 希望する ☐ 希望しない ※先着5名様限定となります。
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		FAX	
携帯電話など必ず連絡がつく先をご記入ください。				
ふりがな			E-mail	
参加者名				
業種	☐ 弁護士 ☐ 税理士 ☐ 公認会計士 ☐ 司法書士 ☐ 不動産鑑定士			認定区分に○印
	☐ 行政書士 ☐ 社会保険労務士 ☐ 土地家屋調査士 ☐ 中小企業診断士 ☐ FP			AFP・CFP®
	☐ 金融機関 ☐ 証券 ☐ 保険 ☐ コンサルティング会社			番号
	☐ 不動産業 ☐ 住宅・建設 ☐ その他()			
☐ TAP実務家クラブ会員 ☐ 東京定額制クラブ会員				
☐ それ以外の会員 ☐ 一般 ☐ 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にてお申込ください。「受講申込書」が届き次第参加者様宛に、折り返し「受付確認書」をFAXいたします。
- 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。 ※交流会は割引対象外です。

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。予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3分

西武新宿線 高田馬場駅(戸山口)より徒歩3分

東京メトロ東西線 高田馬場駅(3番出口)より徒歩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

□ <https://tap-seminar.jp> □ seminar@t-ap.jp

