

# スライド写真とイラストで見る土地評価 「雑種地の地目の判定と評価上の留意点」

～雑種地評価の勘所とストライクゾーン～



日時

2018年

7月12日(木)

受講料

25,000円※各種会員割引あり  
(資料代・税込)13:00～17:00(受付開始12:30)

会場

TAP高田馬場

定員

60名

## 講師紹介



**宮田 泰夫 氏**

宮田泰夫税理士事務所 所長  
税理士

昭和30年生まれ  
大阪府茨木市出身  
関西大学経済学部卒業  
民間企業勤務の傍ら税理士試験受験  
平成元年 企業在職中 税理士試験合格  
平成13年 税理士登録  
資産税に特化した大手税理士法人にて長年にわたり相続税を担当  
平成24年 独立開業 (東京税理士会 麻布支部所属)  
資産税セミナー・税理士会支部研修の講師の実績も多数

≪著書≫ 広大地の評価税務Q & A 共著 (中央経済社)

## ごあんない

実際の評価作業現場のスライド写真とイラストを交えながら、いくつかの事例をもとに雑種地の捉え方、現況地目の判定要素、土地の評価単位等、土地評価の基本とストライクゾーンを解説いたします。また、雑種地評価における具体的な計算過程を個別評価明細書への記載例を使って説明いたします。

## 講座内容

### 1 路線価地域における雑種地の評価上の留意点

- (1) 路線価の意義と路線価方式
- (2) 雑種地という地目の捉え方
- (3) 市街化区域内における雑種地と隣接する土地の評価単位
- (4) 雑種地の評価上の留意点
- (5) 賃借権の目的となっている雑種地(貸地)の評価

### 2 倍率地域における雑種地の評価上の留意点

- (1) 相続税における現況地目と固定資産税の課税地目
- (2) 近傍類似地目の判定とその判断要素
- (3) 近傍類似地目による雑種地の具体的な評価手順
- (4) 近傍宅地比準による1㎡当たりの単価と路線価方式

### 3 市街化調整区域内の雑種地の評価

- (1) 都市計画法における市街化区域と市街化調整区域
- (2) 近傍宅地比準と近傍農地比準の判断要素
- (3) 宅地比準における斟酌割合と固定資産税評価額の補正内容
- (4) 市街化調整区域内の雑種地の具体的な評価手順

### 4 その他

- (1) 利用価値が著しく低下している宅地の評価
- (2) 無道路地の評価における具体的な評価手順
- (3) 土地の評価単位における見えない落とし穴

## 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 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

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

2018年7月12日(木) 開催

# スライド写真とイラストで見る土地評価 「雑種地の地目の判定と評価上の留意点」

受講申込書

ご記入月日	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	〒	TEL	※携帯電話など必ず連絡がつく番号をご記入ください。
		FAX	
ふりがな			E-mail
参加者名			
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

東京定額制クラブ会員 左記以外の会員 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。また、事前入金による先着順とさせていただきますので、予めご了承ください。

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](mailto:seminar@t-ap.jp)

