

資産税を扱う  
税理士の先生  
必見！

# 「がけ地」「無道路地」「不整形地」は 同じ評価をしてはいけない！



## 地積規模の大きな宅地の評価における落とし穴とは

～減価要因を全て把握しないで地積規模の大きな宅地を評価していませんか～

日時 2019年 7月25日(木) 受講料 25,000円※各種会員割引あり(資料代・税込)  
13:30～17:00 (受付開始は30分前です) 会場 TAP高田馬場 定員 40名

### 講師紹介



株式会社東京アプレイザル  
会長  
不動産鑑定士

はが のりひと  
**芳賀 則人**

一般社団法人相続知識検定協会 代表理事 / 50歳になったら相続学校 東京本校 校長

1953年 北海道留萌市出身  
1975年 神奈川大学法学部卒業  
1981年 不動産鑑定士登録(国土交通省第3803)  
同 年 東京アプレイザル設立  
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  
2018年 東京アプレイザル 会長就任

全国の1,000を超える会計事務所と業務提携契約を結び、累計4,000件以上の不動産鑑定評価を中心に業務を行っている。2018年までは累計3,500件以上の広大地判定を行っており、現在は、不動産鑑定評価、広大地判定の経験に基づき、地積規模の大きな宅地の評価で見落としやすい点などを税理士に広めている。また、税理士、公認会計士、不動産業者など相続問題に直面する実務家を対象としたTAP実務セミナーを年間200講座以上開催している。

### ごあんない

平成30年度の税制改正により新設された「地積規模の大きな宅地」。資産税を扱う税理士の先生からは「評価方法が簡単になった」「今までは広大地の判定に悩まされて、結局専門家に依頼していたけど、今回の改正なら自分でもできそうだ」という声を多く聞くようになりました。しかし、この「地積規模の大きな宅地の評価」には実は大きな落とし穴があります。それは一つ一つの土地に減価要因が存在する可能性があるということです。減価要因には、例えば「不整形地補正率」「がけ地補正率」「無道路地」「奥行価格補正率」などがあります。しかもこれらは全て併用できるのです。このことを知らずに誤った評価額で申告してしまい、後から更正の請求をされてしまうケースがあります。

このセミナーでは、地積規模の大きな宅地の評価を行う際に起こりうる減価要因を、各ケースごとに事例を交えてご紹介するとともに、地積規模の大きな宅地の評価に該当する土地でも「不動産鑑定評価」を行った方が良い場合の土地も解説いたします。

### 講座内容

- 1 地積規模の大きな宅地の概要
- 2 「不整形地補正率」「がけ地補正率」「無道路地」「奥行価格補正率」など9つの減価要因をケースごとにご紹介
- 3 地積規模の大きな宅地の評価の際、なぜ不動産鑑定評価も検討するのか？

### 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、業務提携事務所  
※2 20%off: TAP実務家クラブ会員

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 🔍

