

財産評価に必要となる！不動産調査実務

～現地調査・役所調査の重点ポイントを具体的な写真や図で徹底解説！～



日時 2019年 11月8日(金)

受講料 25,000円(資料代・税込) ※各種会員割引あり

14:00～17:00(受付開始は30分前です)

会場 TAP高田馬場

定員 60名

講師紹介



ながい こうじ 株式会社東京アプレイザル
永井 宏治 不動産鑑定士

平成14年明治大学商学部商学科卒業。IT企業勤務等を経て平成21年株式会社東京アプレイザル入社。平成23年不動産鑑定士登録。国土交通省地価公示・千葉県地価調査鑑定評価員。鑑定評価業務、広大地意見書作成業務に携わるほか、不動産鑑定士として路線価評価支援ソフト『AP-CAD』開発に参画。東京アプレイザル実務セミナー、税理士会支部研修、税理士事務所研修における講師歴の他、現在『AP-CAD』講座の講師も務める。

ごあんない

財産評価を行う上で不動産の詳細な調査は必須となります。一方、不動産調査のマニュアルは少なく、実際の調査を通じて身につけていくことも多いです。今回は不動産調査を基礎から見直し、現地に行く前の事前調査から、役所調査でどのような資料を入手できるのか、現地調査で見落としはならないポイントを中心にお話します。また、CADソフト等を用いてどのようなことができ、役立てることができるかもお話します。調査の初心者の方、すでに調査は慣れていらっしゃる方も復習の意味も含めて是非ご参加いただければと思います。

講座内容

- 1 不動産調査の基礎** ・不動産調査の必要性 ・不動産調査の流れ
- 2 事前調査(机上の段階での調査、法務局での資料収集)**
 - ・対象不動産の確認(物的・権利の態様の確認) ・固定資産税課・都税事務所から根拠図面の取得
 - ・法務局調査(全部事項証明書、各図面、閉鎖登記簿等の取得、公図の種類、めがね地の公図)
 - ・残地面積のCADによる検証(縄伸びの判定)
- 3 役所調査で確認する事項**
 - ・役所等の場所の確認(区役所・市役所だけで調査は完了しない)
 - ・都市計画課における調査(用途地域、都市計画道路等の調査、白図の取得等)
 - ・建築指導課における調査(基準法道路種別、建築計画概要書、セットバック、基準容積率、路地状敷地、隅切り等)
 - ・土木管理課(道路管理課)における調査(道路台帳、境界確定図の取得、座標値をCADで読み込む)
 - ・開発指導課における調査(市街化調整区域の調査、開発登録簿の取得)
 - ・資産税課における調査(地番図の取得) ・都市整備課等における調査(地籍調査図面の取得)
 - ・その他の課における調査(埋蔵文化財、土壌汚染等の調査)
- 4 現地調査のポイント**
 - ・現地調査で持参する道具 ・評価単位の調査(CADによる実例紹介)
 - ・減価要因の見つけ方(鑑定評価による時価評価が適切なケース)

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

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

2019年11月8日(金) 開催

財産評価に必要となる！不動産調査実務

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	-----		
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

東京定額制クラブ会員 TAP実務家クラブ会員 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

