



相続時における不動産の評価

「時価評価(収益価格)」と
「路線価評価」の違いを知る

はが のりひと

芳賀 則人

株式会社東京アプレイザル 特別顧問

不動産鑑定士

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

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

相続には不動産が絡むことが多々あることはご承知のとおりです。しかし、その不動産について、適正な価額で評価をできているコンサルタントはあまり多くない印象です。実は、不動産の評価方法によっては相続税に大きな差が生まれます。通常、相続税申告時では「路線価評価方式」を用いて計算することがほとんどですが、その不動産の種類によって路線価評価方式では過大な評価になることがよくあります。

今回は、「時価評価」と「路線価評価」とでどれだけ差が出るのかを検証し、こういったケースで時価評価が必要なか、すなわち、適正な評価をすることにより路線価評価との乖離がどれほど生まれるかを学んでいただきます。

講座内容

- 【1】路線価の不条理を考える 【2】地価公示価格における収益価格の扱い
【3】時価と路線価評価の開差(裁定取引:アービトラージ)収益不動産を使った相続税対策
※4月19日最高裁判決に要注目
【4】時価評価と通達評価の相違点 【5】路線価利回りの提唱

■開催日(収録日) | 2022年5月18日(水) / 10:30~13:00(15分前受付開始)

■受講料 一般: 25,000円(資料代・税込み) ■受講形態 TAP高田馬場会場受講 / オンライン(録画)受講

■交流会: 今回の定例会後の交流会は中止となります。

■定員 会場受講のみ先着30名 / オンライン受講の人数制限はございません

■オンライン申込期限 | 2023年2月12日(日)23:59まで ■オンライン視聴期限 | 2023年2月16日(木)18:00まで

※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、

TAP実務家クラブ会員(2名様まで)、TAPオンラインセミナー会員 TAPオンライン会員が会場受講の場合は60%off

※2 30%off: 相続診断士、上級相続診断士(一般社団法人相続診断協会)

※3 40%off: 事業承継スペシャリスト・マイスター認定者(一般社団法人事業承継検定協会主催)

FAX:03-3208-6255

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 または



2022.5.18(水) 第74回TAP実務家クラブ定例会セミナー 講師:芳賀 則人

相続時における不動産の評価 「時価評価(収益価格)」と「路線価評価」の違いを知る

ご記入月日	年 月 日	受講形態	<input type="checkbox"/> TAP高田馬場会場受講 <input type="checkbox"/> オンライン(録画)受講
ふりがな		ふりがな	
事務所名 または会社名		参加者名	
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	
業種		E-mail	※必ずご記入ください。
認定区分	AFP・CFP [®] 番号() ※2023年2月12日(日)までにお申込みされた方には「日本ファイナンシャル・プランナーズ協会」の「継続教育研修受講証明書」をお渡します。 ご希望の方は、お申込み時に「AFPもしくはCFP」の区分と番号をご記載ください。		
<input type="checkbox"/> TAP実務家クラブ会員 <input type="checkbox"/> 定額制クラブ会員 <input type="checkbox"/> TAPチケット10 <input type="checkbox"/> TAPオンラインセミナー会員 <input type="checkbox"/> TAP実務セミナー利用券 <input type="checkbox"/> 相続診断士 <input type="checkbox"/> 上級相続診断士 <input type="checkbox"/> 事業承継スペシャリスト・マイスター認定者 <input type="checkbox"/> 一般			
TAP実務セミナー利用券を使用の方は必ずご記入ください。			
利用券番号()		会員様ご氏名()	
「相続診断士」「上級相続診断士」の方は必ずご記入ください。			
認定番号()			

<オンライン(録画)受講>

[配信開始日]

収録日(開催日)の3営業日以内に配信を開始する予定です。

[ご視聴期間]

2023年2月16日(木)18:00までとなります。

※配信期間中は何度でもご視聴いただけます。

※動画のご視聴にはインターネット回線が必要となります。

※「視聴専用URL」はお申込みの際にご連絡いただいたメールアドレスにお送りしますので必ずご記載ください。

※配信期間中のお申込みも承ります。視聴専用URLにつきましては、お申込後3営業日以内にお送りいたします。

なお、お申込みのタイミングによってはご視聴期間が短くなる場合がございますので予めご了承ください。

※お申込み期限は2023年2月12日(日)23:59までとなります。

★TAPオンラインセミナー会員の方は、本セミナーのお申込みは不要です。

収録日から3営業日以降「専用ページ」よりご視聴いただけます。

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

<会場受講の方> 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

