



FAX:03-6261-9032

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



<全3回シリーズ講座>

更正請求を事前に防ぐために身に付けるべく
路線価評価で対応出来ない「鑑定評価」の重要性 受講申込書

ご記入月日	年 月 日		
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() ※2024年7月7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(全講座同日締切)。		
<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"/> 一般			
「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()			

下記の講座を申込みます。(ご希望の講座の□にレ印をご記入ください)		TAPセミナー利用券使用(会員様ご氏名)	
DAY1	<input type="checkbox"/> 会場受講 <input type="checkbox"/> オンライン(録画)受講	No.	()
DAY2	<input type="checkbox"/> 会場受講 <input type="checkbox"/> オンライン(録画)受講	No.	()
DAY3	<input type="checkbox"/> 会場受講 <input type="checkbox"/> オンライン(録画)受講	No.	()

各講座15,000円・通常価格45,000円のところ

全3講座一括申し込みの方は**15,000円**引きの **30,000円**

※1講座ずつの単独申込みも可能です。 ※上記料金は「資料代・税込み」価格です。

■受講形態・定員 | 会場受講(先着20名)/オンライン(録画)受講(人数制限なし)

■オンライン申込期限 | 全講座<2024年7月7日(日)23:59>まで

■オンライン視聴期限 | 全講座<2024年7月11日(木)23:59>まで

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オンラインセミナー会員

※2 20%off:TAP実務家クラブ会員 ※会場受講は60%OFF

※3 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)

共催 : TAP 株式会社 東京アプレイザル × 保険サービスシステムHD Hoken Service System Holdings

会場受講

オンライン(録画)受講

知の宝庫 TAP実務セミナー

FP 継続教育 単位認定講座

20231207.1214.1221

TAP 株式会社 東京アプレイザル × 保険サービスシステムHD Hoken Service System Holdings 共催

2023.12.7(木)・12.14(木)・12.21(木)

<シリーズ講座> 資産税専門税理士向け!
当初申告が重要!



更正請求を事前に防ぐために身に付けるべく
路線価評価で対応出来ない
「鑑定評価」の重要性

~相続税申告で鑑定評価を採用すべきケース 全25パターンを徹底解説~



税理士の先生からよく質問いただくこと

- ★不動産鑑定士に依頼して本当に相続税が下るの?
- ★不動産は路線価評価以外に評価方法があるの?
- ★地積規模の大きな宅地の評価に疑問があるけど、何が問題か分からない。
- ★建築基準法と土地評価はどんな関係があるの?
- ★私道評価は路線価の30%と規定されているが本当なの?
- ★農地、山林等で地積規模の大きな宅地の評価を採用する時の造成工事費用の妥当性はあるの?あるいは、鑑定評価で時価を証明する方法はあるの?

このようなご質問を解決していただけるよう、
相続税の申告で鑑定評価を採用した方が納税者にとって
メリットがある不動産をご紹介するとともに、路線価評価と時価評価では
どれくらいの乖離があるのかを実例をもとにご紹介いたします。



はが のりひと
芳賀 則人

株式会社東京アプレイザル 会長

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

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

2021年 相続診断協会と業務提携

全国の1,200を超える会計事務所と業務提携契約を結び、累計5,200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150講座以上開催している。

【主要著書】

◆『実例でわかる！ 広大地評価(制度理解と適用判断)』(清文社)

◆『財産評価基本通達の適用で注意したい！ 土地評価15パターン』(清文社)

◆『実例でわかる！ 地積規模の大きな宅地』(清文社)

◆『相続税申告で鑑定評価を採用すべきケース25』(清文社)



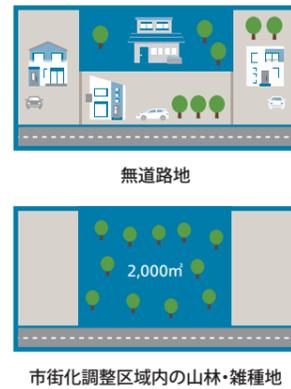
DAY1. | 2023年12月7日(木) 14:00~17:00

- 【1】 極端な不整形地
- 【2】 間口が2m未満の土地
- 【3】 奥行が異常に長い整形な土地
- 【4】 带状地
- 【5】 道路面との段差がある土地
- 【6】 面積が小さすぎる土地
- 【7】 前面道路が建築基準法42条の道路に該当しない土地
- 【8】 自治体の条例等により開発制限が相当厳しい土地



DAY2. | 2023年12月14日(木) 14:00~17:00

- 【9】 無道路地
- 【10】 前面道路が階段状になっている土地
- 【11】 区画整理事業地内の仮換地指定前の使用収益が不可な土地
- 【12】 土壌汚染・埋蔵文化財・地下埋設物がある土地
- 【13】 土砂災害特別警戒区域にある宅地
- 【14】 築年数が古く空室率の高いRC造の賃貸マンション等
- 【15】 私道で位置指定道路になっている土地
- 【16】 市街化調整区域内にある山林・雑種地・農地等
- 【17】 特殊な形態の底地



DAY3. | 2023年12月21日(木) 14:00~17:00

- 【18】 500㎡以上の面積が大きい土地(地積規模の大きな宅地)
- 【19】 中小工場地区内にある面積が大きい土地
- 【20】 面積が400~500㎡未満の路地状敷地
- 【21】 指定容積率が300%、400%以上でも容積率分を使用できない土地
- 【22】 路線価5~7万円/㎡で1,000㎡を超える平坦地
- 【23】 地積規模の大きな宅地の基準面積未満の土地
- 【24】 路線価が高い都心部に所在する築古の区分所有マンション
- 【25】 正面路線価が5万円未満の大規模な土地



会場受講の方 限定特典



書籍『相続税申告で鑑定評価を採用すべきケース25』を、ご参加された方に無料で進呈致します。

『相続税申告で鑑定評価を採用すべきケース25』(清文社/2020年3月刊行)
株式会社東京アプレイザル 不動産鑑定士 芳賀 則人・柳澤 泰章・永井 宏治 共著

<オンライン(録画)受講>

【配信開始日】

収録日(開催日)の3営業頃を目安に配信を開始する予定です。

【ご視聴期間】

全講座<2024年7月11日(木)23:59>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確認ください。

※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。

※お申込み期限は全講座<2024年7月7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。

配信開始日以降、「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

TEL.03-6261-9031/FAX.03-6261-9032

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

<会場受講>東京アプレイザル本社セミナールーム(麹町)

【所在地】東京都千代田区二番町5-5 番町フィスビル4階

【交通アクセス】

麹町駅(東京メトロ有楽町線 5番出口)より徒歩約1分(5番出口の隣のビル)

四ツ谷駅(JR、東京メトロ南北線)より徒歩約8分

半蔵門駅(東京メトロ半蔵門線)より徒歩約7分

市ヶ谷駅(JR、東京メトロ有楽町線、都営地下鉄新宿線)より徒歩約8分



会場受講特典

配信日より約1ヶ月限定で視聴できる
オンライン動画をお送りいたします。