

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「がけ地」「無道路地」「不整形地」の評価をしていませんか～



定価2,640円の書籍を

地積規模の大きな宅地 問題点と対処策(株式会社清文社/芳賀 則人)

会場受講者に進呈いたします。

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。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を解説いたします。

講座内容

- 【1】傾斜度が15～20度程度の山林の評価
- 【2】平坦な自宅用地で造成費が控除できない
2,000㎡を超える規模の大きい土地
- 【3】傾斜度が25度を超える山林の評価
- 【4】間口2m未満の旗竿状の地積規模の大きい土地
- 【5】土砂災害特別警戒区域内にある地積規模の大きい宅地

講師紹介



はが のりひと
芳賀 則人

株式会社東京アレイザル 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

<略歴>

- 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 東京アレイザル 会長就任
- 2021年 相続診断協会と業務提携

全国の1300を超える会計事務所と業務提携契約を結び、累計5200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3500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)

■開催日(収録日) | 2024年7月30日(火) 14:00～16:00 (15分前受付開始)

■受講料 | 16,000円(資料代・税込み) ■受講形態 | 会場(保険サービスシステムHD)受講/オンライン(録画)受講

■定員 | 会場受講のみ先着44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 | 2025年5月11日(日)23:59まで ■オンライン視聴期限 | 2025年5月15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 ※会場受講は60%OFF
 - ※2 20%off: TAP実務家クラブ会員
 - ※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)

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 Q または



2024.7.30(火) 講師:芳賀 則人

地積規模の大きな宅地の評価における落とし穴とは

ご記入月日	年 月 日	受講形態	<input type="checkbox"/> [日比谷]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() ※2025年5月11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			
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 | 収録後、3営業日頃を目安に配信を開始する予定です。

ご視聴期間 | 2025年5月15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2025年5月11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。

【お問合せ先】

TAP 株式会社 東京アプライザル

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

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

共催 : TAP 株式会社 東京アプライザル × 保険サービスシステムHD



<会場受講> 保険サービスシステムHD

本社セミナールーム(日比谷・有楽町)

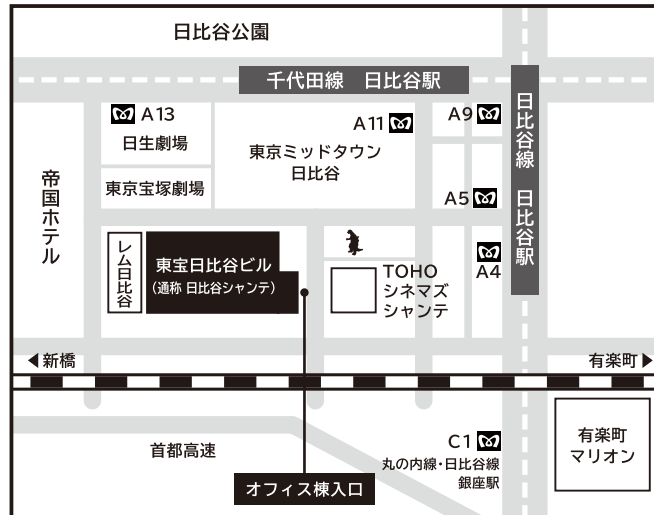
[所在地]東京都千代田区有楽町1-2-2 東宝日比谷ビル17F

[交通アクセス]

日比谷駅(日比谷線・千代田線) A5出口徒歩2分、A4出口徒歩4分、A11出口徒歩5分

JR有楽町駅 日比谷口より徒歩7分

日比谷ジャンテの入口に向かって左奥が、東宝日比谷ビルのオフィス棟となります。



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。