

日本屈指の実績を誇る不動産鑑定事務所が実例で解説!

地積規模の大きな宅地の 落とし穴と実務対応

～相続税申告時における「時価」評価実例～

ごあんない

土地評価の実務では、「通達による評価」が形式的に使われることが多い一方で、「現実の価値＝“時価”」とは乖離するケースも少なくありません。

近年、税理士の先生方による相続税申告において、通達評価では対応できないと判断される土地が増加しており、「実態としての時価」の合理性が求められる場面が増えています。

本セミナーでは、相続税申告の現場で実際に起きている通達評価上の争点をもとに、「時価」としての妥当性をどう捉えるか、その考え方や評価アプローチを実務的な視点から詳しく解説します。

講座内容

- 【1】傾斜地(山林、雑種地)によって異なる宅地造成費の算出と妥当性
- 【2】自宅敷地では採用不可の宅地造成費
- 【3】狭小間口の地積規模の大きな宅地の盲点
- 【4】開発不可の地積規模の大きな宅地の盲点
- 【5】市街化調整区域における地積規模の大きな宅地の適正評価
- 【6】三大都市圏500㎡未満・三大都市圏以外1000㎡未満で効果的な不動産鑑定評価

講師紹介



はが のりひと
芳賀 則人 氏

株式会社東京アプレイザル 代表取締役
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1,300を超える会計事務所と業務提携契約を結び、累計6,000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150講座以上開催している。

■開催日(収録日) | 2025年7月23日(水) 14:00～17:00 (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(東京アプレイザル本社)受講／オンライン(録画)受講

■定員 | 会場受講のみ先着20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 | 2026年4月5日(日)23:59まで ■オンライン視聴期限 | 2026年4月9日(木)23:59まで

会
員
割
引

※1 無 料:TAPメンバーズ【プレミアムプラン】・【スタンダードプラン】・【ライトプラン】

※2 60%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)

その他(AFP・CFP認定者)限定割引もございます。詳細は、日本FP協会マイページよりお申込みくださいませ。

※ライトプランは会場受講の場合、一般料金



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。 または ➡

2025.7.23(水) 講師：芳賀 則人 氏

日本屈指の実績を誇る不動産鑑定事務所が実例で解説！ 『地積規模の大きな宅地の落とし穴と実務対応』

ご記入月日	年 月 日	受講形態	☐ 【麹町】会場受講 ☐ 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() ※2026年4月5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。		
TAPメンバーズ【 ☐ プレミアムプラン】 ☐ スタンダードプラン ☐ ライトプラン ☐ 相続診断士 ☐ 上級相続診断士 ☐ 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()			

<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 | 2026年4月9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。※「申込期限」及び「視聴期限」はWebサイトに記載されている日程が最新と
なります。パンフレットに記載されている期間が満了している場合は
Webサイトをご覧ください。

※お申込み期限は2026年4月5日(日)23:59までとなります。

★TAPメンバーズの方は、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 東京アプレイザル

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

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

【共催】全国経友会

<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 番町フィフスビル4階

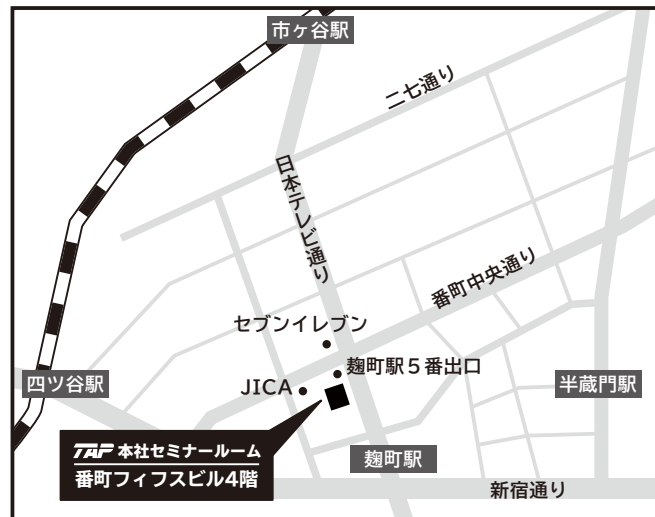
【交通アクセス】

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

配信日より視聴できる
オンライン動画をお送りいたします。