

# 税理士が知っておくべき 相続税申告で鑑定評価を採用すべきケース

## ごあんない

相続には不動産が絡むことが多い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専門家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、どういったケースで時価評価が必要か、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】極端な不整形地等
- 【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】道路面との段差がある土地
- 【5】前面道路が建築基準法42条の道路に該当しない土地
- 【6】築年数が古く空室率の高いRC造の賃貸マンション等
- 【7】私道で、それ自体が建築基準法の道路(位置指定道路)になっている土地
- 【8】市街化調整区域内にある山林・雑種地・農地等
- 【9】三大都市圏500m<sup>2</sup>以上、その他都市圏1,000m<sup>2</sup>以上の面積が大きい土地～地積規模の大きな宅地
- 【10】路線価が5～7万円/m<sup>2</sup>程度で1,000m<sup>2</sup>を超える平坦地

## 講師紹介



はが のりひと  
**芳賀 則人**

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。

【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）

■収録日 | 2025年12月9日(火) 収録時間約115分

■受講料 | 16,000円(資料代・税込み) ■受講形態 | オンライン(録画)受講のみ

■オンライン申込期限 | 2026年12月6日(日)23:59まで ■オンライン視聴期限 | 2026年12月10日(木)23:59まで



**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

2025.12.9(火) 講師：芳賀 則人

## 税理士が知っておくべき 相続税申告で鑑定評価を採用すべきケース

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( ) ※2026年12月6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 <input type="checkbox"/> プレミアムプラン <input type="checkbox"/> スタンダードプラン <input type="checkbox"/> ライトプラン <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( )			

### <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12月10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、

お手続き完了後(受講料ご入金含む)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。

※レジュメはPDFでお送りいたします。製本したものを郵送ご希望の方は

1講座[2,000円(税込)]で承りますので事前にご連絡ください。

※お申込み期限は2026年12月6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。