

【税理士や専門家が学ぶべき「不動産の法人化」シリーズ】

# 「土地の無償返還に関する届出書」の 基礎と実務上の注意点

～借地権設定時、相続時、不動産譲渡時の課税関係他～

ごあんない

「不動産の法人化」などが行われた際に「土地の無償返還に関する届出書」いわゆる「無償返還届出書」が提出されることがあります。ところが「無償返還届出書」はどのような効果があり、なぜ提出しなくてはならないのかなど、その趣旨や目的などを顧客も税理士もきちんと理解しないまま提出しているケースが散見されます。また「無償返還届出書」を提出してから数年・数十年が経過すると、相続によって不動産の所有者が変わったりするなどして、提出をしていること自体が忘れ去られてしまうこともあります。しかし「無償返還届出書」が出ている場合と出していない場合とでは、相続発生時の「相続税」や譲渡時の「所得税」などに直接的な影響があることから、その確認を怠ると大変大きなミスにつながる可能性があります。本講義は関連する「法人税基本通達」やいわゆる「相当の地代通達」を確認しながら「無償返還届出書」の趣旨や目的などについて正しく理解するとともに、不動産譲渡時の所得税等が問題になった裁判事例を紹介していきます。

講座内容

【1】「無償返還届出書」の本質的理解

【2】「権利金の認定課税」の意味

【3】「相当の地代」の意味

【4】「無償返還届出書」の趣旨、目的

【5】「無償返還届出書」が提出されている不動産の相続税

【6】「無償返還届出書」が提出されている不動産が譲渡された場合の所得税等

講師紹介



かない よしえ  
**金井 義家 氏**

金井公認会計士・税理士事務所 代表  
公認会計士／税理士／中小企業診断士

1973年 東京都生まれ。早稲田大学政治経済学部卒

1996年 株式会社北海道拓殖銀行入社

1998年 東京都庁入庁

2003年 新日本有限責任監査法人入社。大手企業の監査経験を積む。

2009年 税理士法人タクトコンサルティング入社。税理士として資産税に係る幅広い実務をこなす。

2014年 独立。金井公認会計士・税理士事務所代表。資産税のプロフェッショナルとして活躍中。

現在、日本公認会計士協会東京会研修委員、公益社団法人全国野球振興会(プロ野球OBクラブ)監事などを務める。著書・執筆多数。

■開催日(収録日) | 2026年4月10日(金) 14:00～16:10 (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(全国経友会)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 | 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

会  
員  
割  
引

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】

11,200円:相続診断士、上級相続診断士(一般社団法人相続診断協会)

※ライトプランは会場受講の場合、一般料金

(AFP・CFP® 認定者)限定価格もございます。日本FP協会Myページにお申込みURLがございますので、そちらからお申込みください。



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



2026.4.10(金) 講師：金井 義家 氏

## <税理士や専門家が学ぶべき「不動産の法人化」シリーズ> 「土地の無償返還に関する届出書」の基礎と実務上の注意点

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( ) ※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。

※「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。

【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](mailto:seminar@t-ap.jp)

【共催】 全国経友会

### <会場受講> 全国経友会セミナールーム (日比谷・有楽町)

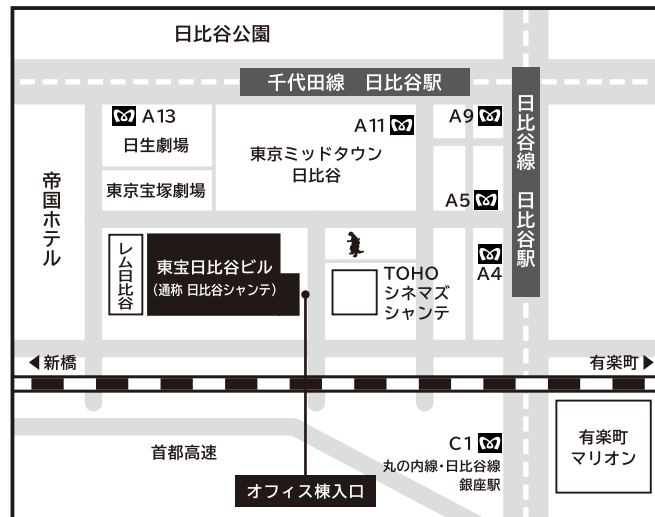
【所在地】東京都千代田区有楽町1-2-2 東宝日比谷ビル17F

【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

配信日より視聴できる  
オンライン動画をお送りいたします。