

土地評価の基本と盲点

土地評価の実務において、基本となる財産評価基本通達の重要部分は押さえておく必要があります。通達は、そもそもは行政を執行する者が守るべきものでありますが、納税者側においてもこれを順守しなければ是正を迫られるというものであるため、判例や裁決の結果あるいは税法の改正等によって取扱いが変更されない限り守らざるを得ません。土地評価の実務上、財産評価基本通達に不要なものなどありませんが、その中には極めて重要であるにもかかわらず普段は確認することが少ない通達があります。このような盲点について、解説致します。

講師

税理士 田村 栄 氏 (たむら さかえ)
田村栄税理士事務所 所長
関東信越ミロク会計人会研修委員長

略歴:昭和62年 税務大学校本科卒業
平成11年 税務署退職 同年開業
税務署在籍中は資産税を担当。相続、評価、譲渡、事前協議、審理事務に従事。
開業後も資産税を中心に業務を行い現在に至る。資産税を主に講演やセミナー講師を多数務める。

概要

1. 土地評価の基本
財産評価基本通達の重要部分
2. 土地評価の盲点
 - (1) 間口距離 (隅切りと間口距離)
 - (2) 間口距離 (不整形地の間口と間口距離)
 - (3) 間口距離 (行き止り区画の間口距離と想定整形地)
 - (4) 間口距離 (屈折路の外側の土地)
 - (5) 評価単位 (地目) 店舗と駐車場
 - (6) 評価単位 (地目) アパートと駐車場
 - (7) 評価単位自用地と貸家建付地
 - (8) 不合理分割と評価の原則
 - (9) 相続人所有土地と相続財産
 - (10) 無道路地と接道
 - (11) 居住用宅地と事業用宅地と貸家建付地
 - (12) 親族による土地の賃貸 (実質所得者の判断と土地評価)
 - (13) かけ地補正の対象となる土地
 - (14) 地積規模の大きな宅地と市街地農地
 - (15) 地積規模の大きな宅地倍率地域の宅地と農地
 - (16) 地積規模の大きな宅地調整区域の宅地と農地
 - (17) 宅地比準計算市街化区域と調整区域
 - (18) 雑種地の評価市街化区域と調整区域
 - (19) 遊休農地の評価
 - (20) 地下埋設物と地上不要物

※上記の項目は、若干変更する場合があります。

日時

令和3年3月25日(木)
13:30~16:30 受付13:00から

会場

九勸承天寺通りビル2階研修室
福岡市博多区博多駅前1-13-1 MJS内
TEL 092-481-3690

定員

40名 (先着順)
※期限後の受付は致しかねます。
※1週間前迄に受講票が届かない場合はご連絡ください。

受講料

- ※3時間講座受講料です。テキスト代を含みます。
- 九州ミロク会計人会会員及び事務所職員 1名 3,000円 (税込)
 - MJSユーザー (ミロク会計人会未加入) 1名 7,500円 (税込)
 - 一般税理士事務所所長及び職員 1名 9,000円 (税込)

今般の新型コロナウイルス感染症の影響拡大に伴い、研修会を中止・延期させて頂く場合がございます。その場合は、速やかにご連絡いたします。

支払方法

【MJSと口座自動振替を行っている場合】規定されている日に口座引き落としとなります。
【口座自動振替を行っていない場合】当日、受付へ現金でお支払い下さい。

認定研修受講報告 および FP受講証明書 発行について

※九州北部、南九州税理士会への認定研修受講報告のため、税理士の方は ①税理士登録番号 ②支部名を必ずご記入ください。
※上記以外の税理士会の方は、ご自身で所属税理士会に受講報告をご提出ください。
※FP受講証明書希望の場合は、③にチェックを入れてください。
FP認定の受講証明書は、アンケートと引き換えで受付にて発行致します。(アンケートには、氏名・カナ氏名協会会員番号、資格区分、協会会員番号を必ずご記入お願いします。)

FAX参加申込書 FAX:092-472-4052(24時間受付)

※準備の都合上、R3/3/11(木)までにお申し込み下さい。※受講票(会場地図・受講料支払方法記載)は、FAXにてお送りします。

貴事務所名		
ご住所		
TEL () () ()	FAX () () ()	
氏名	氏名	氏名
①税理士登録番号 () () ()	①税理士登録番号 () () ()	①税理士登録番号 () () ()
② () 支部 ③ <input type="checkbox"/> FP受講証明書	② () 支部 ③ <input type="checkbox"/> FP受講証明書	② () 支部 ③ <input type="checkbox"/> FP受講証明書

----- ご記入いただく情報について -----

ご記入いただくお客様の個人情報は、当イベントの受付にあたり名簿作成を行いお客様への対応をする上で必要なものです。お申し込みいただいた個人情報につきましては、今後の各種イベント、セミナーのご案内に利用させていただきます。ご案内が不要なお客様は、運営委託先にご連絡をいただければ電子メール、DMなどの送信発送を中止いたします。運営委託先では、記入していただいた情報を運営委託先個人情報保護方針に則り適切に管理し、お客様の承諾なく上記以外の第三者に開示・提供することはありません。運営委託先の個人情報の取扱いに関する事、お問合せ窓口については運営委託先ホームページで「情報セキュリティ及び個人情報保護に関する方針」(<https://www.mjs.co.jp/securitypolicy/>) を公開しておりますので、こちらをご確認ください。

お問合わせ先

九州ミロク会計人会福岡地区会事務局 TEL 092(481)3285 担当 松ヶ迫・松下
〒812-0011 福岡市博多区博多駅前1-13-1 九勸承天寺通りビル2階 MJS内



九州ミロク会計人会