

## 意外と落とし穴の多い倍率地域の土地評価実務

開催・収録日

2025年 7月 30日 (水) 13:30 ~ 16:30 (開場 13:00)

[講師] 鎌倉 靖二 氏 / 不動産鑑定士

[講師より]

## [主な内容]

1. 倍率方式に関する財産評価基本通達の規定
2. 倍率地域の評価の原則と注意すべき地目
3. 倍率表確認時の留意点
4. 固定資産税の課税地目と相続開始日時点の地目と評価単位
5. 固定資産税評価額との向き合い方
6. 倍率地域にある大きな土地
7. 国税庁HPの質疑応答事例
8. 固定資産税評価額をそのまま使わない評価の事例
9. 国税不服審判所裁決例

倍率地域の土地評価は固定資産税評価額に倍率表の倍率を乗じるのが原則です。しかし、実務ではその原則的評価方法では対応できない土地に頻繁に遭遇します。倍率地域の土地評価は過大評価につながりやすく、安易に「固定資産税評価額×倍率」で終わらせないことが重要です。そのためのチェック項目は多岐にわたり、必要な知識は必然的に多くなり、路線価地域の評価よりも倍率地域の評価の方が難しいと感じるほどです。そこでこの研修では、まず固定資産税評価額について深く掘り下げ、通達や国税庁HP質疑応答事例等の基本を確認し、そして適正な倍率地域の評価につなげるために必要な知識や固定資産税評価額のチェック方法、国税不服審判所の裁決例を学んで頂きます。簡単なようで実は奥が深い倍率地域の土地評価。現場の実務で採用されている評価ノウハウをこの研修でぜひ習得してください。

## &lt; 受講料について &gt; (A)・・・東地税協の組合員及び準会員 / (B)・・・(A)以外の方

受講スタイル	受講料	詳細	注意事項
会場	(A)5,000円 (B)6,000円	会場：東京地方税理士会館 8F 会議室 〒220-0022 神奈川県横浜市西区花咲町4-106	◀返金規定▶会場受講のキャンセルにつきましては研修日1週間前までにご連絡いただければ、ご返金いたします。(振込でお支払いいただいた場合、振込手数料差し引いた金額のご返金となります。)それ以降のキャンセルにつきましてはご返金できません。
ライブ	(A)5,000円 (B)6,000円	セミナーのインターネットライブ配信(生中継)です。任意の時間に視聴できるものではありませんのでご注意ください。	●レジュメの送付はございません。ダウンロードしてご利用頂く形式となります。●ライブ受講・オンデマンド受講には「日税フォーラム」へのご登録が必要です。●個人視聴用の設定のため、イヤホンでの視聴を推奨いたします。◀返金規定▶●受講料は事前支払とさせていただきます。●キャンセルは 研修日の3営業日前までにご連絡いただければ、ご返金いたします。(振込でお支払いいただいた場合、振込手数料差し引いた金額のご返金となります。)それ以降のご返金は出来ません。なお、お客様のPC・インターネット回線の状況により、映像が途切れる、又は停止するなど正常に視聴できなかった場合も同様です。
オンデマンド 2週間	(A)8,000円 (B)9,000円	セミナーの収録版を後日ご視聴いただけます。 視聴期間：8/5(火)~8/18(月) <2週間>	

## ▼利用券について▲

東地税協組合員及び準会員に限り「利用券」のご利用が可能です。組合員及び準会員の方は、下記チェックボックスに必ずご記入ください。お申込み時は上記価格にてご請求させていただきます。会場受講の方は、当日利用券をお持ちいただき、受付にお渡し下さい。引換えにご返金させていただきます。インターネットでご受講の方は、お支払い後ご自身で日税フォーラムの本研修の詳細ページより返金先口座をダウンロードし、利用券を同封のうえ、東地税協へ郵送をお願いいたします。オンデマンドの配信期間終了後に、東地税協よりご返金させていただきます。

<お申込方法> 下記フォームに必要事項を記入いただき、注意事項をお読みの上、FAXをお送りください。

申込確認後、ご受講料のお振込みに関するご案内をお送りします。

<決済方法> FAXでお申込の場合、振込のみです。ホームページよりお申込の場合、振込またはクレジットが選択できます。

ホームページよりお申込の場合、日税研修サイト「日税フォーラム」への会員登録(無料)が必要です。

■お名前	■Eメール																				
■ご住所(〒 - )	<p>&lt; 課目：不動産 &gt; ◆会場受講：3単位 ◆インターネット受講：2.5単位 (インターネット受講はレポート提出必須)</p> <p>&lt; 該当箇所にチェック (✓) をお願いします。 &gt;</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">■受講スタイル</td> <td colspan="2">■利用券</td> </tr> <tr> <td>会場</td> <td></td> <td>利用枚数</td> <td>枚</td> </tr> <tr> <td>ライブ</td> <td></td> <td>なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td>オンデマンド2週間</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>■FP資格</p> <table border="1"> <tr> <td>AFP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CFP</td> <td></td> </tr> </table>	■受講スタイル		■利用券		会場		利用枚数	枚	ライブ		なし		オンデマンド2週間				AFP		CFP	
■受講スタイル		■利用券																			
会場		利用枚数	枚																		
ライブ		なし																			
オンデマンド2週間																					
AFP																					
CFP																					
■事務所名等																					
■税理士番号	■支部																				
■TEL	■FAX																				
<p>&lt; 税理士会所属の先生へ &gt; 当研修は受講スタイルに関わらず、東京地方税理士会 会則3時間研修です。</p>																					

◆注意事項◆※ライブ受講・オンデマンド2週間のご受講には日税研修サイト「日税フォーラム」への会員登録(無料)が必須となります。必ずEメールアドレスをご記入の上、お申込みください。未登録の方は、本情報を元に「日税フォーラム」に仮登録をさせていただきます。登録後、ご案内のメールをお送りいたしますので、ご確認いただき本登録をお願いいたします。これにより、次回以降WEBからお申込みいただくことが可能となります。

※ホームページ(日税研修サイト「日税フォーラム」)からお申込の場合は、無料会員登録が必須です。

日税フォーラム | 検索

<https://www.nichizei.com/fr-ks.html>

< 個人情報のお取扱いについて > ●上記申込書に記載された個人情報(氏名、住所、電話番号、メールアドレス等)は、「日税グループ」の「商品」や「サービス情報」のご案内に使用致します。「日税グループ」の一覧は、次のwebサイト(<https://www.nichizei.com/about/group>)をご覧ください。●日税グループからのご案内が不要な場合、または、個人情報に関するお問合せや訂正につきましては、お手数をおかけ致しますが、次のお問合せ先までご連絡下さいませようお願い致します。  
< お問合せ先 > (株)日税ビジネスサービス 業務本部長 03-3345-0888 ●当社の「個人情報のお取扱いについて」の詳細は、次のwebサイト(<https://www.nichizei.com/nbs/privacy/>)をご覧ください。



お問い合わせ先

(株)日税ビジネスサービス(研修事務局)

TEL : 03-3340-4488

FAX : 03-3340-2514