

～ スライド写真とイラストで見る土地評価の現場風景 ～

相続税申告における土地評価の勘所とストライクゾーン

活字で読んで、なかなか見えてこない土地の評価。

実際の評価作業現場のスライド写真とイラストを交えながら、いくつかの事例をもとに現況地目の判定要素、土地の評価単位、宅地における画地の捉え方等、土地評価の基本とストライクゾーンを解説いたします。

また、評価における具体的な計算過程を個別評価明細書への記載例を使って説明いたします。

何か少しでも先生方の日常業務のお役に立てれば幸いです。

1. 不整形地評価の基本

① 想定整形地の作図上の留意点

② 間口距離・奥行距離の判定

2. 正面路線と地区区分の判定

① 地区区分の見方と各種補正率

② 側方・二方路線影響加算率の調整計算

3. 貸家建付地の評価上の留意点

① 貸アパート等の賃貸割合と敷地の評価上の留意点

② 貸アパート等に隣接する駐車場の評価上の留意点

③ 連棟する貸アパートの画地評価における計算例

4. 自宅に隣接する土地の評価単位と留意点

① 使用貸借により貸し付けられている土地の評価単位

② 自宅敷地と隣接する貸付け駐車場の評価単位

③ 自宅敷地と隣接する畑の評価単位

5. 市街地の農地・山林の評価

① 生産緑地の評価上の留意点

② 市街地山林の評価上の留意点

6. 見落としやすい宅地の評価補正等

① 水路を隔てて道路に面する宅地の評価

② その他

税理士 宮田 泰夫 氏

昭和30年生まれ 大阪府茨木市出身
関西大学経済学部卒業
現在 千葉県柏市在住
民間企業勤務の傍ら税理士試験受験
平成元年 企業在職中 税理士試験合格

平成13年 税理士登録

資産税に特化した大手税理士法人にて長年にわたり土地
資産家の相続案件を担当

平成24年 独立開業（東京税理士会 麻布支部所属）

〈著書〉

広大地の評価税務Q&A 共著 中央経済社

資産税セミナー・税理士会支部研修の講師の実績も多数

= 開催要領 =

1. 日 時 平成26年9月18日（木）10時00分～16時00分（受付開始 9時30分）

2. 会 場 税理士会館8階 会議室

3. 定 員・受講料 150名（先着順）・1名10,000円（昼食付き）

4. お申込方法 振込用紙に税理士名・登録番号・住所・電話番号をご記入のうえ、研修日1週間前までに受講料をお振り込み下さい。入金確認をもって受付とさせていただきます。先着順に受け付けし、定員に達し次第締め切らせていただきますのでご了承ください。

※研修日1週間前を過ぎてからのお申込みの場合は、必ずお電話でご連絡のうえ受講料は当日お支払いください。

※キャンセルにつきましては研修日2週間前までにご連絡いただければ、ご返金いたします。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ので、予めご了承ください。

5. 問い合わせ先 東京地方税理士協同組合（電話：045-243-0551 FAX：045-243-0550 <http://www.tochizeikyo.com>）

※研修受講管理システム導入のため、電子証明書（原寸大コピー可）をご持参ください。

組合ニュース8月号に振込用紙付きパンフレットを同封しております。お手元がない方は、協同組合事務局（TEL045-243-0551）宛にお電話ください。事務局よりパンフレットを送付いたしますので、お申込の場合は受講料をお振り込みください。入金確認をもって受付となります。