

ナミキアアカウントクラブ研修セミナー、Webセミナー同時開催のお知らせ

路線価評価では著しく時価を上回る鑑定評価によるべき”**要注意**”な土地の評価方法、事例をご紹介します。その事例に基づき路線価評価額と鑑定評価額を比較し節税となる鑑定評価によるべきケースを検証してまいります。また昨今の情勢を鑑み研修をZoomを用いてLIVE配信させていただきます。

- ◎時価より過大な評価になる土地の典型例のご紹介
- ◎広大地廃止と地籍規模の大きな土地の概念の違いとは
- ◎国税不服審判例と裁判例(税賠訴訟の実例も)ご紹介

◆講演テーマ

第1回	第2回
相続税の申告時に気を付けなければならない 路線価評価の落とし穴 路線価評価と時価(鑑定評価)との相違点の徹底解説	相続税の申告時に気を付けなければならない 路線価評価の落とし穴 路線価評価と時価(鑑定評価)との相違点の徹底解説
<ul style="list-style-type: none"> 【1】間口狭小地、奥行き長大地 【2】極端な不整形地と過小宅地 【3】道路面より段差のある500㎡以上の宅地 【4】全体が傾斜地・がけ地で地籍規模の大きい宅地 【5】建築確認不可の土地 【6】底地(借地権付き分譲マンション) 【7】私道の是認事例・否認事例のご紹介 【8】前面道路が階段状になっている土地 【9】三大都市圏500㎡未満の土地、その他地域1000㎡未満の土地 【10】路線価の高い都心型区分所有権マンション 【11】中小工場地区内にある宅地 【12】前面道路が建築基準法42条の道路に該当しない土地 【13】土砂災害警戒区域 	<ul style="list-style-type: none"> 【14】築年数が古く空室率の高いRC造の賃貸マンション等 【15】私道で位置指定道路になっている土地 【16】市街化調整区域内にある山林・雑種地・農地等 【17】特殊な形態の底地 【18】500㎡以上の面積が大きい土地・地籍規模の大きい土地・ 【19】中小工場地区内にある面積が大きい土地 【20】面積が400～500㎡未満の路地状敷地 【21】指定容積率が300%、400%以上でも容積率分を使用できない土地 【22】路線価5～7万円/㎡程度で1000㎡を超える平坦地 【23】地籍規模の大きな宅地の基準面積未満の土地 【24】路線価の高い都心部に所在する築古の区分所有マンション 【25】正面路線価が5万円未満の大規模な土地

講師紹介

芳賀 則人 氏



【プロフィール】

株式会社 東京アプレイザル 会長 不動産鑑定士

- ・1953年 北海道留萌市(るもいし)出身
神奈川大学法学部卒業
- ・1983年 不動産鑑定士登録(国土交通省3803)
同年東京アプレイザル設立
- ・2018年 東京アプレイザル会長就任

不動産鑑定士。昭和28年北海道生まれ。神奈川大学法学部卒。株式会社東京アプレイザル代表取締役。土業との連携も活かし、数多くの不動産を鑑定評価。平成12年には相続アドバイザー協議会を設立し、相続の専門家教育にも従事している。

累計4,000件以上の不動産鑑定評価の経験に基づき、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げている。相続問題に直面する実務家へのセミナーも多数開催している。著書に『事例に見る 相続時の土地評価と減価要因』など。

YouTubeチャンネル
不動産鑑定士

《芳賀則人の言いたい放題》

QRコードを読み取りご覧ください



セミナー詳細

◆ 日時

第1回 : 2021年10月21日(木)

第2回 : 2021年11月11日(木)

受付開始 : 13:30 ~

セミナー : 14:00 ~ 17:00

※Zoom受講の方も会場受付開始後余裕を持ってご入室ください

◆ 費用(会場受講、Zoom受講共通)

NAC会員 : 無料

非会員 : 5,000円(各回、テキスト代含む)

※Zoom受講希望者へは後程振込先等お伝えさせていただきます

◆ 会場

TAP高田馬場

〒169-0075 新宿区高田馬場1-31-18

高田馬場センタービル3F TEL : 03-3208-6271

◆ 定員

会場受講 40名 Zoom受講 20名

◆ 問い合わせ先

ナミキアアカウントクラブ事務局

東京都板橋区成増3-12-1 株式会社ナミキ内

TEL: 03-3930-6666 (担当 : 瀬戸、杉田)

ナミキアアカウントクラブ研修セミナー 申込用FAX番号 03-3975-1377

ナミキアアカウントクラブホームページからもお申込みいただけます

CLICK

※事務所職員様のお申込みも承っておりますので、ぜひご参加ください。

<http://n-account.com/>

NAC HP

QRコードはこちら



貴事務所名			所属支部	
フリガナ お名前			登録番号	
ご同伴者様			電話番号	
お申込みセミナー ※該当に○をつけてください	第1回 前編 10月21日 現地受講	第2回 後編 11月11日 現地受講	第1回・2回共に現地受講	
	第1回 前編 10月21日 Zoom受講	第2回 後編 11月11日 Zoom受講	第1回・2回共にZoom受講希望	
メールアドレス (Zoom受講希望者のみ)				

この研修は東京税理士会の認定研修です (認定時間：3.0時間)

ご記入いただいた情報は、当セミナー及びサービスのご案内以外には使用いたしません。

ナミキアアカウントクラブ研修セミナー会場案内図



- ◆JR山手線、西武新宿線「高田馬場駅」 徒歩3分
- ◆東京メトロ東西線「高田馬場駅」 徒歩5分
- ◆東京メトロ副都心線「西早稲田駅」 徒歩6分

■会場受講特典

講師芳賀則人氏の著書をプレゼント
「相続税申告で**鑑定評価**を採用すべきケース25」

東京アプレイザル

不動産鑑定士 芳賀則人

不動産鑑定士 柳澤泰章

不動産鑑定士 永井宏治 著

発行：株式会社清文社 / 2020年3月発行

価格：2,600円(税別)



◆ 新型コロナウイルスCOVID-19対策に関して

この度、新型コロナウイルス感染症における感染拡大防止の社会的責務に鑑み会場を変更させて頂きました。適切な距離を取り体調面、精神面共に安心して研修をご受講いただけるよう最大限の努力をしております。またより安全な研修を行う為に下記項目についてご協力いただけますようお願い申し上げます。

- ・マスクのご着用をお願い致します
- ・入室前に手洗いをお願い致します
- ・アルコール消毒をご用意いたしますので入室前のご使用をお願い致します
- ・定期的に換気を行わせていただく場合がございます
- ・検温にご協力いただく場合がございますのでご了承ください
- ・体調が優れない、咳、発熱等の症状がございましたら無理せずご自身の体調管理にご留意ください

Webセミナーに関する注意事項

- ◆Zoomの設定、使用方法等レクチャーは行いませんのでご了承ください。
- ◆当日の通信状況に関するご質問にはお答え出来ませんのでご了承ください。
- ◆ご受講の際は、カメラとマイクをOFFの状態でご受講お願いいたします。
- ◆Zoomにて受講ルームへご入室される際は申込時の氏名でご入室をお願い致します。
氏名が異なりますと本人確認が出来ず、東京会への申請が出来ませんのでご了承ください。
- ◆Web配信は当日のライブ配信のみとなります。オンデマンド受講には対応しておりませんのでご了承ください。
- ◆当日の質疑応答、無料相談会は会場受講者に限定させていただきますのでご了承ください。
- ◆Zoom受講時に必要な情報は開催1週間前までに申し込んだアドレス宛にお送りいたします。
- ◆Wi-Fi環境下での受講を推奨しております。
- ◆Webセミナー受講にかかる通信費用はご受講者様にて負担をお願い致します。
- ◆当日は時間に余裕を持ってZoomにご入室ください。