

財産評価コース 前期・後期

[第1-8講座]

全日10:30～17:00(受付10:00～)

笹岡宏保^{税理士}資産税実務2020

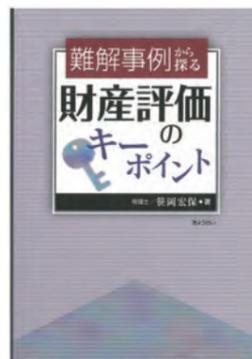


通達や問答集を確認するだけでは 理解が困難な土地評価の奥義

第1講座から第8講座の全8講座で、通達や問答集を確認するだけでは理解が困難な土地評価の奥義が深い世界を確認します。

テキストは、『難解事例から探る 財産評価のキーポイント』(第1集及び第2集)のなかから、厳選した事例(何例かの紹介予定事例を下記に示しておきます(注)予定事例は変更されることもあります)を講師が選択し、1日につき、3～4事例に絞って、事例を読むに当たっての基礎知識の確認から始めて、最終的には当該事例から学ぶことができる実務上最重要とされる法令解釈等のポイントを習得することを目標に解説いたします。

前期	第1講座	東京 4月25日(土)	大阪 4月4日(土)
	第2講座	東京 4月26日(日)	大阪 4月5日(日)
	第3講座	東京 5月23日(土)	大阪 5月10日(日)
	第4講座	東京 5月24日(日)	大阪 5月11日(月)
後期	第5講座	東京 6月13日(土)	大阪 6月27日(土)
	第6講座	東京 6月14日(日)	大阪 6月28日(日)
	第7講座	東京 7月11日(土)	大阪 7月23日(木・祝)
	第8講座	東京 7月12日(日)	大阪 7月24日(金・祝)



テキスト書籍

『難解事例から探る 財産評価のキーポイント 第1集・第2集』 出版:ぎょうせい

※ 書籍代は受講料に含まれています。※ 書籍はコース初日に会場にてお渡します。ご自身でご用意していただく必要はありません。

財産評価コース 前期 [第1-4講座](第1集)

1. 「利用価値の著しく低下している宅地」に該当するか否かの判定事例(評価対象地が横断歩道橋に直面している場合)
2. 路線価方式による宅地評価(「側方(二方)路線影響加算率」の適用方法の検討)
3. 借地権の相続財産認識と借地権の取引慣行との関係
4. 他者に貸し付けられている土地(宅地)について借地権価額を控除して評価することの可否(「土地の無償返還に関する届出書」が提出されていない場合の取扱い)
5. 税務上における借地権評価の必要性の判定事例(相続開始後に土地所有者に無償返還された借地権)
6. 埋蔵文化財包蔵地を評価する場合における埋蔵文化財の発掘調査費用の取扱い
7. 宅地の評価単位の認定(課税時期における現況等から不合理分割には該当しないとされた事例)
8. 郊外型の大規模小売店舗の敷地及び専用駐車場として一括して貸し付けられていた土地の評価留意点(評価地目、評価単位、評価方法、借地権の及ぶ範囲)
9. 農地を宅地比準方式で評価する場合における宅地造成費の取扱い
10. 貸家建付地評価等における賃貸割合の取扱い
11. 土地等の売買契約中に売主又は買主に相続等があった場合の評価(評価対象財産・価額の算定方法)
12. 倍率方式により土地(山林)を評価する場合における適用倍率の選択(「道路沿い」の意義)
13. 開発困難な市街地山林に対する評価対応
14. 市街化調整区域内に存する雑種地の評価方法(近傍地比準方式による評価の相当性、建築制限のしんしゃく等)が争点とされた事例

財産評価コース 後期 [第5-8講座](第2集)

15. 区分所有財産(マンション)の評価(その1:評価通達の定めによらず不動産鑑定評価額による申告の是非が争点とされた事例)
16. 区分所有財産(マンション)の評価(その2:評価通達の定めにより難しい特別の事情があるとしてマンションの売却価額を基に評価することの可否が争点とされた事例)
17. 複数の地目からなる土地が存在する場合の評価単位の構成及び簡易構造の建物の建築された宅地を貸宅地評価することの可否が争点とされた事例
18. セットバックを必要とする宅地の評価の定めを適用することの可否が争点とされた事例
19. 私道の評価(行止まり私道を評価通達の定めによらないで評価する場合に、これを正当とする特別の事情の有無が争点とされた事例)
20. 無道路地の評価に当たって控除される道路開設費用の価額の算定方法が争点とされた事例
21. 評価対象財産の種類(不動産、不動産取得資金)及びその評価方法(評価通達の適用、取得価額相当額で評価)等が争点とされた事例
22. 評価対象地の前面道路に特定路線価が適正に設定されている場合に当該特定路線価を使用せず他の評価方法によって評価することの合理性の有無が争点とされた事例
23. 不整形地の評価に当たって想定整形地の作定方法等が争点とされた事例
24. 親子間の土地貸借につき借地権を贈与により取得し使用貸借契約から賃貸借契約に移行したと認められる時期がいつであるのかが争点とされた事例
25. 課税実務上の取扱いである「利用価値が著しく低下している宅地の評価(10%の評価減)」の対象となる「その付近にある宅地に比べて著しく高低差のあるもの」に該当するか否かが争点とされた事例