

[第1-第8講座] 全日10:30 ~ 17:00(受付10:00 ~)

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(8日間)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。

前半の基礎講座(4講座(4日間))では、全ての土地評価の基礎となる『評価単位』について基本的事項から応用的な項目までの総確認を行います。この評価単位が理解できなければ『地積規模の大きな宅地』の判定単位や『小規模宅地等の課税特例』の適用単位を誤ってしまうことになります。

後半の応用講座(4講座(4日間))では、『難解事例から探る財産評価のキーポイント』(第4集)(最新刊)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2~3事例に絞って、事例を読むに当たって必要とされる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。

基礎コース

第1講座 東京 4月26日(月) 大阪 4月10日(土)

第2講座 東京 4月27日(火) 大阪 4月11日(日)

第3講座 東京 5月8日(土) 大阪 5月15日(土)

第4講座 東京 5月9日(日) 大阪 5月16日(日)

応用コース

第5講座 東京 6月19日(土) 大阪 6月26日(土)

第6講座 東京 6月20日(日) 大阪 6月27日(日)

第7講座 東京 7月4日(日) 大阪 7月24日(土)

第8講座 東京 7月5日(月) 大阪 7月25日(日)

基礎コース[第1-第4講座]

1. 土地の評価上の区分

- ① 原則的取扱い(地目別評価)
- ② 特例的取扱い
 - (イ) 一体利用の特例
 - (ロ) 隣接地目の特例

2. 評価単位

- ① 宅地の評価単位
- ② 農地の評価単位
- ③ 山林の評価単位
- ④ 原野の評価単位
- ⑤ 雑種地の評価単位

3. 裁決事例等の検討

土地の評価上の区分及び評価単位が争点とされた裁決事例及び裁判例を可能な限り、多数確認していきます。

応用コース 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4集』

2020年10月30日刊行

出版:ぎょうせい

※ 書籍代は受講料に含まれています。ご自身でご用意していただく必要はありません。



応用コース[第5-第8講座]

1. 宅地見込地(市街地山林及び雑種地)の評価につき、請求人が主張する鑑定評価の手法(取引事例比較法における取引事例の選択、開発法における開発想定図の作成、公示価格等の規準性)の合理性が争点とされた事例
2. 市街化調整区域内の雑種地(賃借人が駐車場として利用)の評価につき、各種論点(請求人及び原処分庁の各鑑定評価の合理性、評価通達の定めによる場合の建築制限のしんしゃく割合の相当性)が争点とされた事例
3. 市街化区域内に隣接して存する地目が異なる土地(農地及び雑種地)を一団の土地として評価することが合理的と認められる場合の取扱いの適用につき、『合理的』という用語の解釈が争点とされた事例
4. 賃貸用店舗の敷地に隣接し来客専用駐車場等として当該店舗と一体利用されている土地の評価態様(自用評価・貸家建付地評価)が争点とされた事例
5. 評価対象財産(1棟買いの投資用収益性マンション)につき評価通達によらないことが相当と認められる『特別の事情』の有無(評価通達6項の適用の可否)が争点とされた事例
7. 土壌汚染地としての減価要因(ガソリンスタンドの敷地又はその隣接地であることによる市場性減退に伴う減価相当額及び地下タンク撤去費用相当額の控除)をしんしゃくすることの可否が争点とされた事例
8. 法人税基本通達13-1-7(権利金の認定見合わせ)の施行に係る経過措置適用期間後に課税庁に提出された『土地の無償返還に関する届出書』の効力(提出の有効性)が争点とされた事例