

資産税専門事務所の不動産鑑定士・税理士がお送りする
土地評価の実務と実例

絶対に知っておきたい!! 道路と相続税土地評価

主催：沖田不動産鑑定士・税理士事務所 TEL：048-228-2501

2007年より、『広大地の評価の留意点』『広大地評価実例紹介と広大地を活用した節税対策』のテーマで税理士会支部研修や当事務所主催での研修会を行い、解釈の難しい広大地判定のポイントや評価上の留意点を講説して参りました。累計1,000名以上の税理士先生に聴講いただきました。

今回は、そのなかでも強いご要望のありました土地評価の基本である道路と土地評価との関係についてどのような影響があるか、土地評価の専門家としての観点から当事務所が実際行った実例等を交えてそのポイントや留意点を詳しく解説したいと思います。土地を評価するにあたり、必ず必要な接面道路の法律上の調査を実務レベルでお伝えします。勉強熱心な税理士先生方のご参加をお待ちしております。

↓↓このような方はご参加をおまちしております↓↓

☆不動産中心の相続税を申告される先生 ☆今後、相続税業務を強くしたい先生
☆相続税実務に熱心な先生 ☆相続税の土地評価の知識を深めたい先生



『相続税の損害賠償から税理士先生を守りたい!!』

沖田不動産鑑定士・税理士事務所 所長。(事務所：埼玉県川口市本町 4-1-6 第1ビル4階)
不動産鑑定士、税理士資格をもち、相続税に関する土地評価を専門とする。税理士・会計事務所に対して相続税の複雑な土地評価案件についてアドバイスをしており、年間120件以上の相続税土地評価を行う。各税理士会支部研修の講師を多数務め、税理士新聞などにも取材を受ける。
主な著書『不動産の活用法 プロがきちんと教えます』『相続の上手な対処法』ほか。

【講師】沖田 豊明

- 研修日：5月11日(火) 新宿会場・5月19日(水) 船橋会場・6月2日(水) 立川会場
- 時間：13時30分～16時30分
- 開催地：<新宿会場> アビタス新宿セミナールーム3 (JR新宿駅南口徒歩3分)
<船橋会場> クロス・ウェーブ船橋 中会議室 (JR船橋駅南口徒歩10分)
<立川会場> 三多摩労働会館 第一会議室 (JR立川駅北口徒歩4分)
- 資料代：4,000円 (※受付後に「受付確認及び振込先のご案内」をFAX致しますので、ご確認の上事前にご入金をお願いします。)
- 参加人員：新宿会場50名・船橋会場30名・立川会場20名 (先着順となります)
※講義終了後に広大地等に関する無料相談会を行いますので、希望する方は申込欄にご記入下さい。

申込はFAXで 048-228-2502 (切取らずにそのまま)

事務所名	電話番号		
	FAX番号		
ご住所	〒		
役職・ご芳名1	役職・ご芳名2		
参加会場	<input type="checkbox"/> 5/11 新宿会場	<input type="checkbox"/> 5/19 船橋会場	<input type="checkbox"/> 6/2 立川会場
無料相談会	<input type="checkbox"/> 当日希望 <input type="checkbox"/> 事前相談希望 (こちらからお電話致します)		<input type="checkbox"/> 後日希望

★ご存知ですか！？『道路に接している土地』でも建物が建てられない土地があります。こんな土地はどうやって評価するの？

★本当に、『宅地開発できない道路に接する広い土地』は広大地評価ができないのか？

先生方は、相続税の土地評価をするにあたって、まず路線価を調べると思いますが、その路線価が付いている道路が建築基準法上の道路かどうかを、いちいち確認していますか？建物を建築するためには、建築基準法上の道路に原則として、2m以上接していなければなりません。さらに建築基準法上の道路であっても、幅員が4m未満だと宅地開発ができない場合もあります。

意外に建築基準法上の道路ではない道路に路線価が付されている場合もあります。このような道路に接している土地を評価上どのように考えるのかによって評価額が大きく異なります。また、道路幅員は、容積率にも影響を及ぼします。さらに広大地の判定にも重要な影響を与えますので、注意が必要です。

当日は土地評価にあたり、具体的にどのような影響があるのか具体例を示して解説したいと思います。

《研修会のテーマと主な内容》

- 土地評価のポイントは、まずは『接面道路調査』から！！
～建築基準法上の道路に接しない土地は、建物は建てられません！～
- 建築基準法上の道路とは、どんな道路？
- 同じ形状・地積・無道路地でも、所在地次第で大きく評価額が違う。
- 『建築基準法上の道路でないが路線価が付設されている土地』評価
- 『一部私道(持分なし)に接している土地』の評価実例
- 『セットバック』の評価
- 宅地開発(広大地)と接面道路との関係
- 都市計画道路と宅地評価
- 道路幅員と容積率、広大地評価との関係