



# 相続実務でマスターしたい!!

## 税務評価と 鑑定評価における時価

～税務評価と鑑定評価における時価概念の違いを知れば生前対策につながる～

権利関係が介在した不動産(借地権、貸家及びその敷地など)や建物の制限がある土地(接道を義務を満たしていない土地など)の時価の求め方は、税務評価と鑑定評価で大きく異なります。

したがって、実務においては、もっと「評価減」できる不動産なのでは?と疑問に思うことがあります。

そうは言っても、財産評価基本通達以外での税務申告はリスクが伴います。

そこで、本講座では、税務評価と鑑定評価における時価概念の違いを知ることにより、不動産の生前対策の必要性がわかります。地主への相続対策の切り口として、不動産時価を理解してください。



講師

徳元 康浩 氏

株式会社藍不動産総合鑑定所

代表取締役・不動産鑑定士・宅地建物取引士

【経歴】

昭和45年6月 徳島県徳島市 出身  
平成5年3月 上智大学 経済学部経営学科 卒業  
平成6年12月 三栄不動産鑑定(株)入社  
平成21年2月 同社退社、取締役退任、  
埼玉事務所長・専任不動産鑑定士退任  
平成21年3月 藍不動産鑑定所 設立、  
専任不動産鑑定士 就任  
平成31年4月 社名変更、法人化、売買仲介業も開始

【公職】

国土交通省 地価公示鑑定評価員(～平成30年)  
埼玉県 地価調査鑑定評価員(～平成30年)  
国税庁 相続税路線価評価員(～平成29年、平成31年～)  
東京都 固定資産税路線価評価員(平成30年)  
一般社団法人 東京都相続相談センター 副代表理事  
東京家庭裁判所 家事調停委員(平成31年～)

東京生講座  
オンラインLIVE講座\*

12/14 月 15:30-17:30

\*オンラインLIVE講座はチャットによる質問が可能です。

会場受講 先着 20名様限定

オンライン受講 無制限

会場

[浜松町] ビジョンセンター浜松町 JR山手線・京浜東北線「浜松町駅(南口-S5階段・金杉橋方面)」徒歩3分  
東京モノレール羽田空港線「モノレール浜松町駅(南口-1出口)」徒歩3分、都営大江戸線・浅草線「大門駅(A1出口)」徒歩5分  
東京都港区浜松町2-8-14 浜松町TSビル4F,5F,6F TEL:03-6262-3553

受講料

一般: [会場受講] 15,000円  
[オンライン] 15,000円

会員: 無料

資産税実務研究会 / 定額制クラブ /  
不動産コンサルティング実務研究会 /  
資産税オンラインスクール

お申込み・詳しい講座内容は裏面をご覧ください。

1. 一物四価と実勢価格との関係
2. 売買市場の推移・動向
3. 借地権に関する法律上の基礎知識
4. 借地権価格に関する基礎知識
5. 借地契約に関する一時金の相場観
6. 地代水準に関する相場観
7. 使用借権
8. 共有持分
9. 利用価値が著しく低下している宅地
10. 接道義務を満たしていない土地
11. 貸家及びその敷地(収益物件)の土地部分

## [浜松町] ビジョンセンター浜松町

東京都港区浜松町2-8-14 浜松町TSビル4F,5F,6F

TEL:03-6262-3553

- ・JR山手線・京浜東北線  
「浜松町駅(南口・S5階段・金杉橋方面)」徒歩3分
- ・東京モノレール羽田空港線  
「モノレール浜松町駅(南口・1出口)」徒歩3分
- ・都営大江戸線・浅草線  
「大門駅(A1出口)」徒歩5分



### お申込み方法

必要事項をご記入の上、FAXにてお申込みください。折り返し受付確認票を送付いたします。HPからもお申込みいただけます。

**FAX送信先 03-5539-3751**

HPからのお申込みはこちら <http://farbe-net.com/>

## 12/14(月)「相続実務でマスターしたい!! 税務評価と鑑定評価における時価」申込書

受講形式 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

- 生講座会場受講 (20名様)     
  オンラインLIVE講座 (無制限)     
  オンラインアーカイブ講座 (無制限)

種 別 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

- 定額制クラブ 会員(無料)     
  資産税実務研究会 会員(無料)     
  資産税オンラインスクール 会員(無料)
- 不動産コンサルティング実務研究会 会員(無料)     
  一般

参加者名 | フリガナ

事務所名

ご住所 〒

TEL.1

TEL.2 携帯電話など必ず連絡がつく先をご記入ください。

FAX

E-mail