



笹岡宏保 税理士

# 資産税実務2024

2024.4～2025.3(1年間)

東京

大阪

会場  
受講

オンライン  
LIVE

東京会場 同日・同時刻に生中継

## FarbeのオンラインLIVEとは

東京会場で実施される生講座をパソコン・タブレット・スマホに同時中継。インターネット環境があれば、全国どこでも受講できます。



1

### 小規模宅地等の課税特例の実務

条文、通達及び問答集を読んでも理解が困難な『小規模宅地等の課税特例』を確認

全  
10日間

2

### 譲渡所得(不動産譲渡)の理解実務

譲渡所得(不動産譲渡)について譲渡の意義から譲渡所得の課税特例まで広範にわたる基本的事項を確認

全  
4日間

3

### 地積規模の大きな宅地の評価・ 【改正された】居住用の区分所有財産等の評価実務

評価実務上重要・話題項目である題記2点を確認

全  
2日間

4

### 【事例で確認】貸付金債権等の評価実務

相続税等の評価で悩むことの多い『貸付金債権等』の評価に係る実務上の留意点を確認

全  
8日間

● 当講座はアーカイブ視聴はできません。

全日10:30～17:00(受付10:00～)

会計事務所の資産税ビジネスに特化

## 資産税 定額制クラブ

笹岡宏保税理士による『資産税実務』(24日間)に加え、年間100回以上の実務セミナーが受け放題!

会員Ⅰタイプ  
月額50,000円  
(税込55,000円)

会員Ⅱタイプ  
月額70,000円  
(税込77,000円)

会員Ⅲタイプ  
月額85,000円  
(税込93,500円)



## 条文、通達及び問答集を読んでも理解が困難な『小規模宅地等の課税特例』を確認

10日間で、条文、通達及び問答集を確認するだけでは理解が困難な『小規模宅地等の課税特例』について、実務上、押さえておきたい項目について確認します。

小規模宅地等の課税特例について、その概要を基礎から確認することから開始し、最終的にはその適用の可否が争点とされた裁判例(判例)および裁決事例の検証を行います。

小規模宅地等の課税特例の適用の可否判断を巡るミスは、納付すべき相続税額の算出に当たって多額の差異を生じさせることが一般的であり、税賠事件でもその起用としてトップクラスに掲げられていることから、相続税実務では、高度なレベルでの対応が求められています。

第1日目	東京	4月20日(土)	大阪	茶	4月13日(土)
第2日目	東京	4月21日(日)	大阪	茶	4月14日(日)
第3日目	東京	5月16日(木)	大阪	茶	5月9日(木)
第4日目	東京	5月17日(金)	大阪	茶	5月10日(金)
第5日目	東京	6月1日(土)	大阪	茶	6月29日(土)
第6日目	東京	6月2日(日)	大阪	茶	6月30日(日)
第7日目	東京	7月13日(土)	大阪	茶	7月27日(土)
第8日目	東京	7月14日(日)	大阪	茶	7月28日(日)
第9日目	東京	8月10日(土)	大阪	茶	8月25日(日)
第10日目	東京	8月11日(日)	大阪	茶	8月26日(月)

全日  
10:30 ~ 17:00  
(受付10:00 ~)

テキスト書籍



### 1. 小規模宅地等の課税特例の概要

- (1) 規定の概要
- (2) 適用対象者及び適用対象地
- (3) 小規模宅地等の区分と減額割合
  - ① 小規模宅地等が『特定事業用宅地等』である場合
  - ② 小規模宅地等が『特定居住用宅地等』である場合
  - ③ 小規模宅地等が『特定同族会社事業用宅地等』である場合
  - ④ 小規模宅地等が『貸付事業用宅地等』である場合
- (4) 手続き等の要件
- (5) 個人の事業用資産についての相続税の納税猶予及び免除等との重複適用関係
- (6) 小規模宅地等の課税特例と特定物納制度との関係

### 2. 措置法通達及び情報による確認

本項目では、措置法通達69の4-1(相続開始前3年以内の贈与財産及び相続時精算課税の適用を受ける財産)以下の各種の措置法通達及び資産課税課情報につき、日常的な相続税実務に頻出する事項を中心に確認していきます。

### 3. Q&A形式による疑問項目の確認

- (1) 基本的項目・共通的项目に関するQ&A
- (2) 『特定事業用宅地等』に関するQ&A
- (3) 『特定居住用宅地等』に関するQ&A
- (4) 『特定同族会社事業用宅地等』に関するQ&A
- (5) 『貸付事業用宅地等』に関するQ&A
- (6) 配偶者居住権等に対する小規模宅地等の課税特例の適用に関するQ&A
- (7) 複数の小規模宅地等に関するQ&A
- (8) 手続き等に関するQ&A

### 4. 小規模宅地等の課税特例に係る重要裁判例(判例)・裁決事例の検討

小規模宅地等の課税特例に係る実務上、重要視されるべき又は近時において話題となっている裁判例(判例)・裁決事例を検討することによって、上記1ないし3に掲げる事項についてより深い知識の確認を行います。

## 譲渡所得(不動産譲渡)について譲渡の意義から譲渡所得の課税特例まで広範にわたる基本的事項を確認

リクエストにお応えして昨年に引き続き4日間で、不動産(土地等、建物等)の譲渡があった場合における譲渡所得の取扱いについて、譲渡の意義(収入の帰属、認識及び測定)から課税特例(今回は、居住用財産に係る課税特例及び収用に係る課税特例に注目します。)まで、広範な各種項目について、基本的な事項を中心に確認してみることにします。

取扱う項目は、すべて前年とは異なるものを予定しています。

譲渡所得の申告は、通常はスポット業務であり、取り扱う金額も大きくなることから様々な事例に対応できるように、研鑽しておきたいものです。

第1日目	東京 9月15日(日)	大阪 茶 9月7日(土)
第2日目	東京 9月16日(月祝)	大阪 茶 9月8日(日)
第3日目	東京 10月13日(日)	大阪 茶 10月24日(木)
第4日目	東京 10月14日(月祝)	大阪 茶 10月25日(金)

全日  
10:30 ~ 17:00  
(受付10:00 ~)

1. 譲渡収入の帰属と認定
2. 取得費・取得価額の算定方法
3. 譲渡費用の該当性
4. 譲渡所得の課税特例
5. 譲渡所得に係る重要裁判例(判例)・裁決事例の検討

## 会場案内



### 東京会場[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(受付:1階)  
TEL:03-6262-3553

- ・JR山手線・京浜東北線「浜松町駅(南口・世界貿易センタービルディング南館直結出口)」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



### 大阪会場[茶屋町]

#### AP大阪茶屋町 茶

大阪府大阪市北区茶屋町1-27 ABC-MART梅田ビル8F  
TEL:06-6374-1109

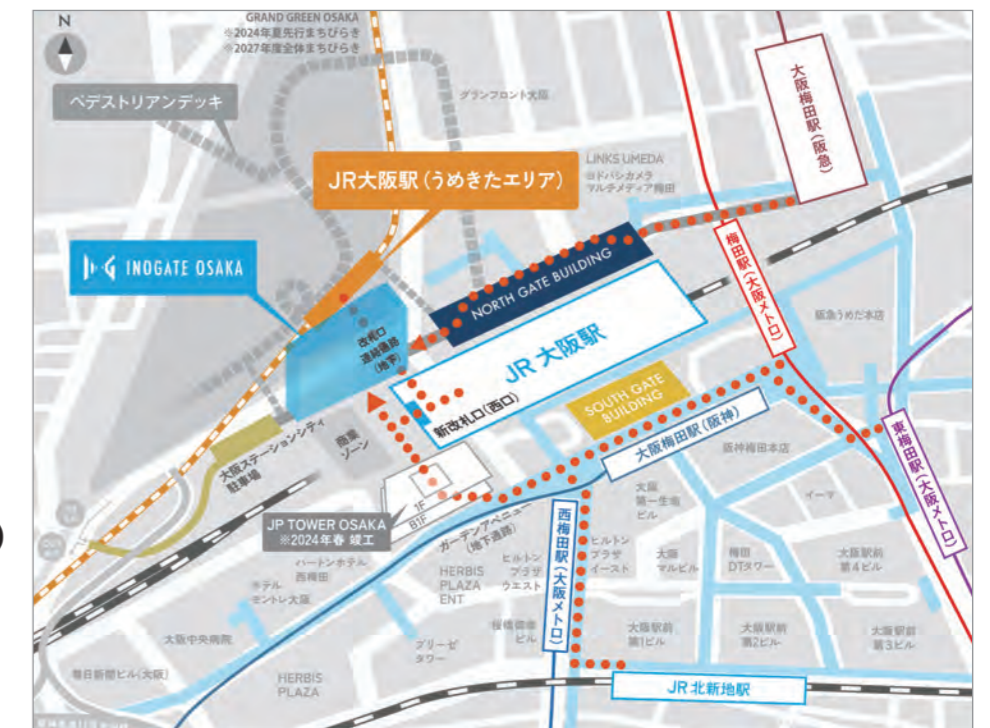
- ・JR「大阪駅」御堂筋北口・地下鉄御堂筋線「梅田駅」北改札より徒歩約3分(地下街経由直結)
- ・阪急電車「梅田駅」2F中央改札口より徒歩約1分
- ・地下鉄谷町線「東梅田駅」北東改札・北西改札より徒歩約5分

### 大阪会場[大阪駅]

#### APイノゲート大阪(仮称)

大阪府大阪市北区梅田3-1-3  
イノゲート大阪11階  
JR大阪駅「新改札口(西口)」直結

- ・JR 大阪駅直上





## 評価実務上重要・話題項目である題記2点を確認

地積規模の大きな宅地の評価は平成30年に新設され、現行ではその適用失念は厳しく責任を問われるものとされており、また、その適用可否判断を巡る国税不服審判所の裁決も出てきているところです。

また、居住用の区分所有財産の評価（個別通達、マンション通達）は従来の評価通達に定める評価方法に付加するものとして、令和6年1月1日から適用されるものとされており、評価実務上、その理解は不可欠とされています。

**第1日目** 東京 11月10日(日) 大阪 茶 11月16日(土)

**第2日目** 東京 11月11日(月) 大阪 茶 11月17日(日)

全日  
10:30 ~ 17:00  
(受付10:00 ~)



## 1. 地積規模の大きな宅地の評価

### (1) 概要

- ① 地積規模の大きな宅地の定義
- ② 評価方法
  - (イ) 路線価地域に所在する場合
  - (ロ) 倍率地域に所在する場合

### (2) 評価上の留意点

- ① 規模格差補正率と他の各種補正率の重複適用関係
- ② 「市街化調整区域」から除外される一定の区域
- ③ 指定容積率400%(300%)未満の意義とその解釈上の留意点
- ④ 「普通商業・併用住宅地区」及び「普通住宅地区」の意義とその解釈上の留意点
- ⑤ 「工業専用地域」の意義とその解釈上の留意点
- ⑥ 市街地農地等に対する規模格差補正率の適用可否と宅地造成費控除の取扱い
- ⑦ 開発が困難な市街地農地等に対する規模格差補正率の適用可否
- ⑧ 雑種地に対する規模格差補正率の適用可否

### (3) 地積規模の大きな宅地の評価に係る実務上重要な裁決事例の確認

## 2. 【改正された】居住用の区分所有財産等の評価

### (1) マンション通達の概要

- ① 適用対象財産
- ② 評価方法

### (2) 資産評価企画官情報等の確認

### (3) 評価通達6との適用関係

### (4) マンション評価に関する重要な裁決事例の確認

## 相続税等の評価で悩むことの多い

## 『貸付金債権等』の評価に係る実務上の留意点を確認

『貸付金債権等』の価額の算定することは評価実務上では、かなり苦勞する項目ではないかと考えられます。額面評価では担税力の観点から?が付く事例もあり、その一方で任意に回収可能額を算定して時価評価とすることにも単純にそれでいいのと、また?が付くことも多いのではないかと考えられます。

貸付金債権等の価額の算定につき、その基礎から確認するとともに、今回の講義では、その各種論点(例えば、8日間の日程で「その回収が不可能又は著しく困難であると見込まれるとき」の意義)ごとにこれに関する裁判例(判例)及び裁決事例を数多く検証してみることになります。

第1日目 東京 12月23日(月) 大阪 12月14日(土)

第2日目 東京 12月24日(火) 大阪 12月15日(日)

第3日目 東京 2025年 1月13日(月祝) 大阪 2025年 1月25日(土)

第4日目 東京 1月14日(火) 大阪 1月26日(日)

第5日目 東京 2月10日(月) 大阪 2月1日(土)

第6日目 東京 2月11日(火祝) 大阪 2月2日(日)

第7日目 東京 3月23日(日) 大阪 3月29日(土)

第8日目 東京 3月24日(月) 大阪 3月30日(日)

全日  
10:30 ~ 17:00  
(受付10:00 ~)

## 1. 評価通達に定める貸付金債権等の評価

## 2. 貸付金債権等の評価を巡る諸事例

(1) 貸付金債権等の認定(存在の有無、元本の範囲)

(2) 貸付金債権等の回収不能の判断

(形式基準:『次に掲げる金額に該当するとき』の意義)

(3) 貸付金債権等の回収不能の判断

(実質基準:『その回収が不可能又は著しく困難であると見込まれるとき』の意義)

(4) 貸付金債権等の回収不能額の計算

(部分評価(一部評価不要)を行うことの可否)

(5) 貸付金債権等の放棄とみなし贈与課税

(6) 貸付金債権等の評価もれと重加算税の賦課決定処分

(7) 貸付金債権等の評価と手続関係

(8) その他諸項目

