



【相続税土地評価実務マスター講座④】

土地評価に欠かせない道路の知識と調査 セミナーDVD

～財産評価基本通達・解説本には載っていない道路の知識及び評価＆調査の方法～

【 セミナーDVD97分 レジメA4カラー24ページ 】

＜道路について基礎から実務レベルまですべて網羅した道路セミナーの決定版＞

“道路を制するものは土地評価を制する”

これは日頃、私が土地評価を行うにあたって感じていることです。

土地評価は道路調査にはじまり、道路調査が終わるといってもいいかもしれません。

それほど、不動産の評価、特に土地評価で重要なポイントとなるのが「道路」です。

しかしながら「道路」についてのまとまった知識を得る機会が少ないため、誤って評価してしまったり、評価額を算出しても「これでよいのだろうか」と不安だったりということが多くあります。

この実務マスター講座を受講すれば、道路についての「もやもや」が晴れ、自信をもって土地の評価や私道の評価ができるようになるでしょう。

【対象：所長税理士先生、資産税担当者】

- ・書籍には載っていない道路の評価・調査実務を知りたい先生
- ・土地評価を道路という面から新たに学びたいという先生
- ・過大評価を防ぎたいと思っている先生
- ・相続土地評価を正しく行いたいと思っている先生
- ・今後相続案件の増加が見込まれる事務所の先生

【講師】

鎌倉靖二（不動産鑑定士）

大和ハウス工業㈱に約9年勤務、注文住宅・戸建分譲住宅の企画販売等担当。全国約1,600件超の不動産調査・評価の経験を生かし、現在税理士事務所向けに、広大地判定、同族会社間取引時の鑑定評価、調査支援、税理士会セミナー等を行っている。

販売価格

DVD収録時間97分 &
資料A4カラー24ページ

12,000円

【収録内容】（2014.4.17収録）

1.道路の種類

- (1) 建築基準法上の道路かどうかが重要
- (2) 建築基準法上の道路とは
 - ① 建築基準法第42条の道路
 - ② 建築基準法第43条第1項ただし書の規定
 - ③ 建築基準法第42条2項道路の例
 - ④ 建築基準法第42条1項5号道路(位置指定道路)の例
 - ⑤ 建築基準法上の道路ではない例（「道路」ではなく「通路」）

2.道路の評価

- (1) 公道について
- (2) 私道について
- (3) 財産評価基本通達の規定
- (4) 私道・通路の評価方針マトリックス

3.接道義務について

- (1) 接道義務とは
- (2) 都道府県、市町村等の条例における独自の接道義務規定

4.道路の調査

- (1) 道路の現地調査
 - ① 道路の幅員を測る
 - ② 評価対象地と接している距離を測る
 - ③ 評価対象地と道路との高低差を測る
- (2) 道路の役所調査
 - ① 建築基準法上の道路かどうか
 - ② 公道か私道か

5.無道路地を見極めるための知識

- (1) 無道路地とは
- (2) 無道路地かどうかを見極めるための法律知識
- (3) 一敷地一建物の原則
- (4) 無道路地の具体例
- (5) 無道路地かどうか見極める目をもつにはどこを見ればよいか
- (6) 無道路地の資産価値

6.路線価と無道路地の関係

7.特定路線価の設定を申請すべきかどうかの判断

- (1) 財産評価基本通達の規定
- (2) 特定路線価を申請するかどうかの判断基準

8.私道の評価事例

お申込みFAXはこちら

03-5909-1766

『土地評価に欠かせない道路の知識と調査』セミナーDVD 12,000円 を 申し込む (後日お振込み)

貴社名		ご住所	〒
TEL		FAX	
お名前		e-mail	

セミナー主催・DVD販売 みらい総合鑑定(株)
 〒160-0023 東京都新宿区西新宿6-12-7 ストック新宿1階
 TEL: 03 (5909)1767 / FAX: 03 (5909)1766
 不動産鑑定業登録 東京都知事(1)第 2454 号
 (公益社団法人)日本不動産鑑定士協会連合会会員
 広大地判定SOS : <http://www.kodaichi.jp/>
 相続税土地評価SOS : <http://www.tochi-sos.jp/>

- 不動産評価・査定
- 広大地判定、鑑定評価
- 同族会社間取引時の鑑定評価
- 不動産現物出資時の鑑定評価
- 事業承継、相続時の不動産評価
- 税務上の土地評価サポート
- 現地調査、役所調査サポート
- 広大地無料診断

TEL無料相談受付中!
03(5909)1767
 不動産鑑定士 鎌倉まで
 お気軽にお電話ください!