

悩ましい  
土地ばかり  
を厳選

【相続税土地評価実務マスター講座③】

DVD  
VIDEO

# 土地評価実例 厳選 20 連発 セミナー DVD

～財産評価基本通達・解説本には載っていない土地事例の評価方法～

【 セミナー DVD2 本組 194 分 レジメ A4 カラー 31 ページ&付属資料 A4 モノクロ 59 ページ 】

## 過大評価のリスクを感じませんか？

土地評価を間違えると損害賠償請求される時代 ～  
更正請求の対象となっている土地は、  
その評価方法が基本通達にも、解説本にも  
載っていない応用レベルの土地です。  
そこで今回は税理士先生から実際にご依頼頂いた  
245 件の中から特に間違えやすい事例を  
基礎から応用レベルまで 20 件厳選

相続税土地評価の実例を豊富な資料・写真で疑似体験  
基本から応用レベルまで問題集を解くように  
評価スキルが身につきます！

※財産評価基本通達にも、解説本にも載っていない  
悩ましい土地にどう対処すべきか徹底解説します  
※実際の資料と現地写真を使って評価明細書の作成まで  
シミュレーションします  
※評価減となる要素の見落としがなくなります

- 【 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生の事例や現場実務を知りたい先生
  - ・ 土地評価には自信があるがやや不安な時もあるという先生
  - ・ 土地評価業務の初級から上級レベルまでマスターしたい先生
  - ・ 相続土地評価を過去 5 件以上経験している先生
  - ・ 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(株)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 1,300 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。

## 【 収録内容 】 (2012.10.26 収録)

- I 評価単位の分け方で迷う土地
  - <事例 1> 自宅の裏に畑がある場合
  - <事例 2> 2 階建てアパートが 5 棟ある場合
  - <事例 3> 3 棟連なるアパートの上を高圧線が通っている土地
  - <事例 4> 借地権の及んでいる範囲が不明確な貸宅地と自用地
- II 正面路線の設定および正面路線価がいくらか、で迷う土地
  - <事例 5> 路線価が複数設定されている土地
  - <事例 6> 角地か二方路か三方路か(側方・裏面影響加算)で迷う土地
- III 利用価値の著しく低下している土地かどうかで迷う土地
  - <事例 7> 高低差のある土地①
  - <事例 8> 高低差のある土地②
  - <事例 9> 高低差のある土地③
- IV 倍率地域の別荘地
  - <事例 10> 相続税評価額が時価と乖離する場合
- V 無道路地の評価で迷う土地
  - <事例 11> 想定開設通路をどこに設定すればよいか迷う土地
  - <事例 12> 無道路地ということに気付かない土地
- VI 42 条 2 項道路に接する土地
  - <事例 13> 通り抜けできる 42 条 2 項道路に接する土地
  - <事例 14> 42 条 2 項道路のつき当たりがある土地①
  - <事例 15> 42 条 2 項道路のつき当たりがある土地②
- VII 広大地評価で迷う土地
  - <事例 16> 開発許可基準面積 (3,000 m<sup>2</sup>) 未満の土地
  - <事例 17> 開発許可基準面積 (1,000 m<sup>2</sup>) 未満の土地
  - <事例 18> つぶれ地が生じるかどうかで迷う土地
  - <事例 19> 水路が介在している土地
  - <事例 20> 市街化調整区域にある土地

DVD2 本組 194 分

発売記念価格

資料 A4 カラー 31 ページ &  
A4 モノクロ 59 ページ付き  
定価 18,900 円のところ

15,800 円

お申込み FAX はこちら

03-5909-1766

『 土地評価実例 厳選 20 連発 』 DVD ~~18,900 円~~ → 15,800 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!