



【相続税土地評価実務マスター講座⑤】

土地評価における役所調査の実務手順 セミナーDVD

～これまでなかった！役所調査の実務手順を土地評価のプロが伝授～

【 セミナーDVD109分 レジメA4カラー18ページ 】

＜土地評価に欠かせない「役所調査」について実務手順を徹底的に解説＞

土地を評価するにあたって、正しい評価額を算出するには役所調査は必ず行わなければなりません。

しかし財産評価基本通達には、「役所調査」のことには触れられていません。ご存じのように、減価要因については規定がありますが、その減価要因の探し方までは記載されていません。

従って、その探し方をよく知らないために減価要因を見落とし、そして高い評価額を算出していることに気付かない例が散見されます。

このような過大評価を防ぐために、このセミナーでは、土地評価の専門書にもあまり記載がない、「役所調査」について詳しく解説しました。

このセミナーを受講すれば土地評価に欠かせない役所調査のやり方がマスターでき、適正な評価額に到達できるようになります。

【 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。

DVD収録時間109分 &
資料A4カラー18ページ

販売価格
12,800円

【 収録内容 】 (2014.7.10 収録)

1. まずは役所調査の重要性を認識する

- (1) 役所調査を行わないことが過大評価につながる
- (2) 土地評価のために役所調査を行っている人はまだ少数派
- (3) 財産評価基本通達、市販の専門書だけ見ては正しい土地評価はできない

2. 役所調査は何のために行うのか

- (1) 減価要因を探しに行く
- (2) 土地評価の作業を楽にする資料を入手する
- (3) 時価が低いことを証明する根拠資料を入手する

3. どの役所に行けばいいのか

- (1) 土地評価のために行く「役所」とは
- (2) 役所窓口は場所によって異なる
- (3) 評価する土地によって調査する項目及び窓口は異なる

4. 役所調査に臨む前の心がまえと準備

- (1) 調査したい窓口がある場所や庁舎を事前に調べておく
- (2) 役所に行く前にある程度インターネット等で調べておく
- (3) 評価対象地周辺の詳細な地図を持参する
- (4) 固定資産税関連資料、登記簿謄本(全部事項証明書)、公図を持参する
- (5) 調査内容によっては依頼者の委任状を持って行った方がよい場合もある
- (6) 窓口の受付時間内に行く
- (7) 現地で撮影したデジカメ、三角スケール
- (8) 役所は個人的な土地利用に関する質問には答えようがない

5. 役所調査の手順

6. 役所窓口は「聞いたことにしか答えてくれない」

7. 役所で入手すべき資料

8. 土地評価の核心に迫る役所窓口での質問

- (1) 都市計画課、まちづくり課等での質問
- (2) 建築指導課、建築課、建築審査課等での質問
- (3) 道路課、道路管理課、道路維持課等での質問

9. 役所調査を行わなかったことによる過大評価例

- (1) 事例1
- (2) 事例2
- (3) 事例3

お申込みFAXはこちら

03-5909-1766

『 土地評価における役所調査の実務手順 』 セミナーDVD 12,800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!