日経協発第03−1009号
２０２１年７月１日

固定資産税課長
資産税課長
税務課長
課税課長
固定資産評価審査委員
殿

関係者の方へご回覧下さい。

一般社団法人 日本経営協会
九州本部長　松　尾　英　一

NOMA行政管理講座〈福岡〉開催のご案内

雑種地の評価実務講座

オンライン配信対応講座

拝啓　時下ますますご清祥のこととお喜び申しあげます。
本会の事業活動には、平素より格別のご支援・ご協力を賜り厚く御礼申しあげます。
固定資産税は市町村の基幹税目であり、適正な課税事務の執行を通じた税収の確保がその大前提となることはいうまでもありません。
なかでも雑種地の評価は、ゴルフ場等用地、鉄軌道用地、その他の雑種地等、同じ地目の雑種地であっても評価方法が多岐にわたっているため、評価額決定の経緯を説明することが難しくなります。また雑種地の地目認定にも注意が必要です。
そこで本講座では、土地評価の中でも扱いが難しい雑種地の評価方法を判例も交えて体系的にわかりやすく解説いたします。また、例題を設けて実際の評価演習も行います。
時節柄、公務ご多忙の折とは存じますが、この機会に関係各位多数のご参加をおすすめ申しあげます。

敬　具

記

日　時　2021年10月18日（月）13：00〜17：00
10月19日（火）10：00〜16：00
※受付は、セミナー開始の30分前より行ないます。

参加料

	参　加　料	消費税（10%）	合　　計
本会会員（1名）	29,000円	2,900円	31,900円
一　　般（1名）	32,000円	3,200円	35,200円

持参物　電卓

講　師　株式会社難波不動産鑑定 不動産鑑定士　難波里美 氏

会　場　一般社団法人 日本経営協会 九州本部内専用教室
福岡市博多区博多駅前1−6−16（西鉄博多駅前ビル7F）

プログラム

1．地目認定
（1）地目の種類
　1）評価の客体
（2）地目の認定基準
2．画地の認定
（1）画地の認定基準
（2）画地の認定例
3．土地の評価方法
（1）標準地比準方式
（2）路線価方式
（3）売買実例地比準方式
（4）近傍地比準方式
（5）その他の特殊な方式（変動率方式、加算方式、面積按分方式）
4．適正な時価の意義
（1）固定資産税における「価格」とは「適正な時価」をいう（地方税法第341条第５条）
（2）適正な時価の意義
（3）売買価格等
（4）正常売買価格の求め方
（5）固定資産評価における適正な時価の意義と鑑定評価における正常価格
（6）最高裁判例にみる適正な時価
5．雑種地の評価方法
（1）雑種地の意義
（2）雑種地の利用形態
（3）雑種地の分類
（4）ゴルフ場等の用に供する土地
　①ゴルフ場等の用に供する土地
　②ゴルフ場等用地の評価単位及び範囲
　③評価方法
　④取得価額の算定
　⑤ゴルフ場の造成費の算出方法
　⑥ゴルフ場の位置、利用状況等による補正
　⑦Q & A
　⑧ミニ・ゴルフ場の評価例
（5）遊園地等の用に供する土地の評価
　①遊園地等の用に供する土地の範囲
　②遊園地等の用に供する土地の評価
（6）「固定資産評価基準第1章土地第10節雑種地三、鉄軌道用地の評価」
　1）鉄軌道用地の分類
　2）単体利用鉄軌道用地の評価
　3）複合利用鉄軌道用地の評価
（7）その他の雑種地の評価
　①その他の雑種地の範囲
　②その他の雑種地の評価基準
　③売買実例地比準方式
　④近傍地比準方式
　⑤その他の雑種地の評価の問題点
　⑥某団体の評価要領の紹介
（8）駐車場、資材置き場の評価
（9）公園の評価
　①大阪地裁　平成24年2月10日判決
　②内　容
　③争　点
　④裁判所の判断
（10）私道の用に供する土地の評価
　①私有道路の評価の対象となる土地の範囲
　②私有道路の用地の評価方法
　③道路認定基準
　④Q & A
（11）雑種地と認定される農業用施設用地の評価方法
（12）太陽光発電用地の土地の評価
　1）地目認定
　2）評価基準におけるその他の雑種地の評価
　3）比準する近傍の土地の選定について
　4）評価方法
（13）ソーラーシェアリングの用に供されている土地の評価
　①ソーラーシェアリングの意義
　②農地転用について
　③ソーラーシェアリングが行われている土地の評価
（14）砕石場とリサイクルプラント用土地の評価
6．雑種地に関する判例
（1）判例紹介１
（2）判例紹介２
（3）判例紹介３
（4）判例紹介４

※プログラム内容は一部変更になる可能性がございます。　**※出張研修（講師派遣）も承っておりますので、下記へお問い合わせください。**

お申込み
お問合せ先
一般社団法人 日本経営協会
九州本部 行政管理講座
〒812-0011　福岡市博多区博多駅前1−6−16　西鉄博多駅前ビル7F
TEL：092（431）3365　FAX：092（431）3367
E-mail：kyu-semi@noma.or.jp　URL：http://www.noma.or.jp

講師紹介

株式会社難波不動産鑑定
不動産鑑定士　**難波 里美** 氏

1977年　関西学院大学法学部法律学科卒
1990年　株式会社難波不動産鑑定設立

【資格】
不動産鑑定士、不動産コンサルタント、補償業務管理士　他
【公職】
大阪市住宅供給公社理事（非常勤）、大阪地方裁判所鑑定委員　大阪市空き家対策協議会専門委員　他

NOMA会員の特典

無料優待または特別割引サービス

❶「会員研究会」に無料・特別割引で参加できます。
❷通信教育で会員受講料が適用されます。
❸公開研修（セミナー）や視察団で優先参加・会員価格が適用されます。

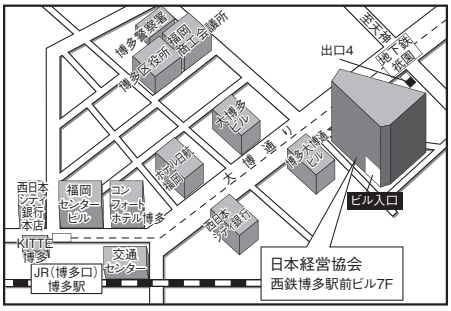
経営資料の配布サービス

❶経営情報誌「オムニマネジメント」月１回作成
（2021 年４月より電子ブックとして公開）※ご要望によりバックナンバーを閲覧可能
❷経営調査資料「各種調査報告書」年２回作成
❸会員手帳「ビジネスプラン」年１回送付

会費（正会員Ａ）｜年会費 **50,000** 円　**入会金なし**

会場案内図

西鉄博多駅前ビル



・**JR「博多駅（博多口）」より徒歩約８分**
・**地下鉄空港線「祇園駅」（４番出口）より徒歩１分**

申込要領

〈申込方法〉
本会ホームページもしくはFAXにてお申し込みください。
尚、天候不良および催行人数に達しない場合、中止もしくは延期させていただくことがございます。あらかじめご了承ください。

〈参加料のお振込みについて〉
・参加料は、銀行振込にて役所名・団体名で請求書記載の振込期日までにお納めください。
　振込手続がやむを得ず振込期日より遅れる場合は、本会へご連絡ください。
・振込手数料は貴庁にてご負担をお願いいたします。
・銀行振込の場合、「銀行振込金受領書」を領収書に代えさせていただきます。
・原則、参加料は返却いたしかねます。
　参加申込の方がご都合の悪い場合は、代理の方にご参加いただきますようお願いいたします。

〈キャンセル料について〉
キャンセル料として、下記を申し受けます。
開催日の３営業日～前日：受講料の 30%
開催日当日　　：受講料の 100%
尚、ご連絡なくご欠席の場合は受講料の 100% を申し受けますのでご了承ください。

〈オンライン配信について〉
ご希望により、集合研修と同様の日時および参加料にて、オンライン配信による参加が可能です。（講座や会場によっては、オンライン配信不可の講座もございます）
オンライン配信による参加をご希望の場合は、お気軽にお問い合わせください。
原則として、オンライン配信はZoomによって開催いたします。

WEBお申込のご案内

本会ホームページからも、セミナーご参加のお申込みが可能です。お申込みが完了しましたら、ご確認メールが届きますので、お申込み漏れ等の防止にもなりますのでご検討いただければ幸いです。

WEBお申込の流れ

①**一般社団法人日本経営協会ホームページ**
　http://www.noma.or.jp
②「セミナー／講座」を選択
③「セミナーを探す」よりカテゴリーを選択
④ご希望セミナーを選択
⑤ご希望セミナー詳細の最後の「WEB申込み」からお申込み
※オンライン配信による参加をご希望の場合は、連絡事項欄に「オンライン参加希望」とご記入ください
⑥お申込み後、確認メールが届きます
⑦お申込み完了

Y-210016-3

キ－リ－ト－リ－線

FAXお申込みのご案内

ーNOMA行政管理講座〈福岡〉参加申込書ー
2021年10月18日・19日 開催「雑種地の評価実務講座」
一般社団法人日本経営協会九州本部行　FAX　092－431－3367

60017483／60017484

ふりがな		TEL	（　　）	ＦＡＸ	（　　）
役所名 団体名		E-mail			
所在地	〒	ご記入ください	□ 会員 31,900円（税込）×＿＿名 □ 一般 35,200円（税込）×＿＿名		
ふりがな		部署・役職		担当経験年数	参加方法
参加者氏名				年　ヶ月	会場・オンライン
ふりがな		部署・役職		担当経験年数	参加方法
参加者氏名				年　ヶ月	会場・オンライン
ふりがな		部署・役職		※ご希望の参加方法に○をつけてください ※詳細は上記「申込要領」をご覧ください	
連絡担当者					

（注）太ワクの中をご記入下さい。（経験年数は現在の部署での年数をご記入下さい。）
・循環型社会構築を目指して一本案内状はリサイクル紙を使用しております。

参加申込書にご記入いただいた情報は、以下の目的に使用させていただきます。
①参加券や請求書の発送などの事務処理　②セミナー・イベントなど本会事業のご案内　なお、②がご不要の場合は□にチェックして下さい。 ――― □不要