

～新任担当者のための短期集中講座～

【NOMA行政管理講座(大阪)開催のご案内】

基礎からわかる家屋評価の仕組みと評価計算

関西限定講座! ～家屋評価実務の仕組みから木造家屋評価演習までの集中解説～

拝啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

本会事業活動には、平素より格別なご支援ご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、固定資産税は土地、家屋及び償却資産に対し、原則その価格を課税標準として、その所有者に課すものです。課税標準の基礎である価格は適正な時価であるとされており、固定資産評価基準によって納税者に税負担を求める基礎となる評価額を決定するものです。

しかし、納税者には、「地域間での評価の不均衡」、「不透明な課税算定プロセス」等の理由により理解しにくい問題となっているケースもあります。そのため、評価担当者は公正、公平な評価を行うことはもちろんのこと、納税者に対して説明責任を果たすことが、最低限の理解と信頼を得ることにつながります。

そこで本講座は、家屋評価の基本である木造家屋の評価を短時間で集中的に行い新任担当者の方が、納税者に説明責任を果たし、プロとして評価計算ができる演習中心の講座となっております。

公務ご多忙の折とは存じますが、この機会に関係者多数のご参加をおすすめ申し上げます。

敬 具

記

日 時：2019年6月6日(木) 10:00～17:00
6月7日(金) 9:30～16:30
会 場：本会専用教室 (大阪市西区鞆本町1-8-4)
大阪科学技術センタービル内)
講 師：税理士 小川正己氏

| 参加料: (負担金) | 参加料 | 消費税 | 合計 |
|---------------|---------|--------|---------|
| 本会会員(1名) | 29,000円 | 2,320円 | 31,320円 |
| 一般(1名) | 32,000円 | 2,560円 | 34,560円 |

※銀行振込の手数料は貴団体にでご負担ください。

申込方法：裏面の参加申込書に必要事項をご記入のうえ、郵送またはファクシミリ送信にて、下記へお申込みください。折り返し参加券と振込銀行・口座名を記載した請求書を連絡ご担当者宛にお送り致します。(参加申込は参加券の発送にて確認させていただきます。不着の場合は必ず前日までに電話でご確認ください。)

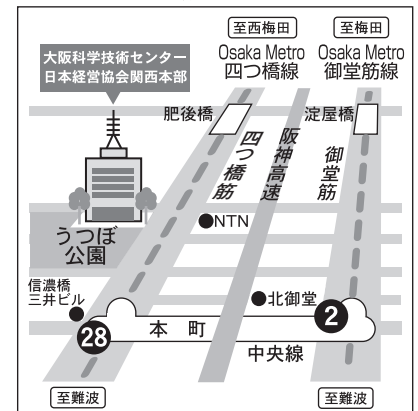
なお、参加料は開催日までにご納入賜りますようお願い致します。
・電話予約も受付けます。(この場合では後から申込書をご送付ください。)
・領収書は「振込金受領書」をもって代えさせていただきますのでご了承ください。
・参加者が少数の場合、天災の場合などにおいては、中止・延期させていただく場合があります。
・お納めいただいた参加料は、原則として返却いたしかねますので、参加申込の方がご都合の悪い場合は、代理の方にご出席いただきますようお願い致します。

キャンセル：開催日の3営業日前～前日のキャンセルは受講料30%、開催当日のキャンセルは100%をキャンセル料として申し受けます。なお、当日までに連絡なくご欠席の場合でも、100%のキャンセル料となりますので、あらかじめご了承ください。

ご宿泊：ご参考までに会場周辺のホテルを下記のとおりご案内申し上げますので、必要な場合は直接ホテルへお早めにお申込(予約)ください。(※本会では宿泊手配(予約)はいたしておりません。)※宿泊料は変更になる場合がございます。

| ホテル名 | 宿泊料(シングル) | 交通 | ホテル電話 |
|------------|------------------------|-------------|--------------|
| リーガ中之島イン | 9,000円(税・サ込)日本経営協会優待料金 | 会場より徒歩10分 | 06-6447-1122 |
| ハートンホテル西梅田 | 8,500円(税・サ込)日本経営協会優待料金 | JR大阪駅より徒歩5分 | 06-6342-1111 |

〈会場案内図〉



- 大阪方面よりお越しの場合
 - ▶四つ橋線「本町」駅下車(28号出口)北へ徒歩5分
- 新大阪方面よりお越しの場合
 - ▶御堂筋線「本町」駅下車(2号出口)西へ徒歩8分
- なんば方面よりお越しの場合
 - ▶四つ橋線「本町」駅下車(28号出口)北へ徒歩5分
 - ▶御堂筋線「本町」駅下車(2号出口)西へ徒歩8分

お申込み お問合せ先：一般社団法人 日本経営協会 関西本部 企画研修グループ (担当：原)

〒550-0004 大阪市西区鞆本町1-8-4 大阪科学技術センタービル5階
TEL 06(6443)6962(直通) FAX 06(6441)4319 URL http://www.noma.or.jp
(※お問合せは、月～金曜日の9:15～17:15にお願い致します)

▶ プログラム ◀

I. 固定資産評価基準の意義

1. 固定資産評価基準とは
2. 法的性格は
3. 「適正な時価」とは
4. 家屋評価の考え方は
5. 再建築価格方式が採用された経緯
6. 再建築価格方式における同一のものとは
7. 建築費と再建築価格の関係
8. 固定資産税の価格と不動産鑑定における価格の相違点

II. 家屋評価の基礎実務

1. 家屋の意義
2. 家屋評価の仕組み
3. 家屋の課税客体
4. 家屋の分類
5. 床面積の算定
6. 区分所有家屋の取り扱い
※家屋評価におけるの専門用語解説

III. 実地調査の方法及び接遇

1. 実地調査
2. 現地調査におけるノウハウ集

IV. 木造家屋部分別の解説

1. 屋根（和小屋組、洋小屋組について）
2. 基礎（基礎工事の種類について）
3. 外壁（平面の形状、開口部の多少について）
4. 柱・壁体（柱と土台の組み合わせについて）
5. 内壁（間仕切りの多少と基礎の関係、開口部の多少について）

6. 天井（天井の種類について）
7. 床（床組・床仕上について）
8. 建具（標準量および上・中・並の判定）
9. 建築設備（総合評点方式の比例計算および項目別評点方式について）
10. 冷暖房設備（ビルトイン方式・ダクト併用方式）
11. 仮設工事
12. その他工事（雑工事～床の間まで）

V. 補正計算（項目別補正計算）の方法その他

1. 比例計算の方法
2. 基礎の補正に関連する部分別について
3. 柱と土台の関係について
4. 各部分別の項目別補正項目の補正計算について
5. スイッチ、コンセント、照明器具の数え方について
6. 給水・給湯管と使用口の数え方について
7. その他工事
① 雑工事 ② 階段 ③ バルコニー ④ 床の間

VI. 評価演習（木造家屋専用住宅）

平面図、調査確認事項により手計算によって一棟の再建築費評点数を算出します。

講師紹介

税理士 小川正己氏

2005年3月 東京都を退職
7月 小川正己税理士事務所を開設

<持参物> ※必ずご持参ください。

- ①電卓
- ②H30年単位当たり標準評点数の積算基礎（固定資産税務研究会編・（一財）地方財務協会刊）
- ③H30年固定資産（家屋）評価基準・再建築費評点基準表（固定資産税務研究会編・（一財）地方財務協会刊）
- ④評価ハンドブック ⑤三角スケール

（※本講座の「出張講座」も承っておりますので、お問合せください。）

【講座のねらい】 ～事例で学ぶ家屋評価演習～

- ・短時間で、木造家屋の仕組みについて要点をしっかりと解説いたします。
- ・事例を用いて、木造家屋の評点付設の基本から補正係数の算出までをシステムではなく、手計算で評価計算できるようしっかりと解説いたします。
- ・プロジェクターを使用し部分別の写真、図の解説をしながら評価計算いたします。
- ・平面図、調査確認事項等により一棟の単位当たり再建築費評点数を算出いたします。
- ・納税者への説明責任を果たす力をつけ、実地調査・評価計算ができるように指導いたします。

(2.5)

FAX(06)6441-4319 一般社団法人 日本経営協会・関西本部（原）宛（この面をそのままFAXして下さい。）

| NOMA 「基礎からわかる家屋評価の仕組みと評価計算」参加申込書(2215) | | | 2019.6/6~7 | |
|---|----------|----------|--|-----|
| フリガナ 役 所 名 (団 体) | TEL | () | <input type="checkbox"/> お支払い方法 <input type="checkbox"/> 銀行振込 <input type="checkbox"/> その他 | 通信欄 |
| | FAX | () | | |
| 所在地 | 〒 | | | |
| フリガナ 参 加 者 氏 名 | 所属部課・役職名 | 担当経験年数 | (該当にレ印をつけてください。) ・参加料 <input type="checkbox"/> 会員(1名) 31,320円 <input type="checkbox"/> 一般(1名) 34,560円 所 属 _____ フリガナ ご連絡担当者 _____ | |
| | | 年 月 | | |
| | | 年 月 | | |
| | | 年 月 | | |
| 今後、E-mailによる行政管理講座のご案内をご希望の方は、アドレスをご記入ください。 | | E-mail : | | |

(注) タワクの中をご記入ください。※印は当協会記入欄です。(経験年数は、現在の部課での担当年数をご記入ください。)

【※ 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がご不要の場合は口にチェックしてください。—— □ 不要)