固定資産税課長
資産税課長
税務課長 殿
課税課長
県税事務所長

日経関発第31－0807号
２０１９年４月８日

一般社団法人 日本経営協会
関西本部長 山 下 裕 和

【NOMA行政管理講座（大阪）開催のご案内】

固定資産の評価・課税の実務と審査業務の進め方

拝啓　時下ますますご清祥のこととお喜び申しあげます。
本会事業活動には、平素より格別のご支援ご協力を賜り厚くお礼申しあげます。
さて、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。
固定資産の評価・審査に従事する自治体職員の方々は、できる限り納税者間の不公平感をなくすために、評価の均衡化と適性化に十分留意する必要があります。
本セミナーでは、【第１部】では固定資産に関わる業務を円滑に進めるための実務知識を、固定資産の評価と法令の両面から解説いたします。【第２部】では審査委員会の具体的な業務フローについて取り上げてまいります。
敬　具

記

日　　時：【第1部】2019年８月６日（火）13：00～17：00
８月７日（水）９：30～16：30（10H）
【第2部】2019年８月８日（木）10：00～16：00（5H）

会　　場：本会専用教室（大阪市西区靭本町１－８－４ 大阪科学技術センタービル内）

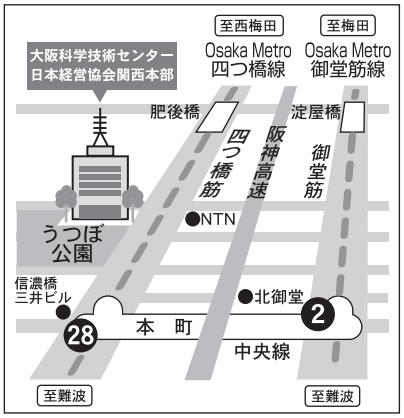
講　　師：株式会社難波不動産鑑定 代表取締役 不動産鑑定士　難波里美 氏

参加料（負担金）：

	コース	参加料	消費税	合計
本会会員（1名につき）	全コース	38,000円	3,040円	41,040円
	基礎編	29,000円	2,320円	31,320円
	応用編	18,000円	1,440円	19,440円
一般（1名につき）	全コース	42,000円	3,360円	45,360円
	基礎編	32,000円	2,560円	34,560円
	応用編	20,000円	1,600円	21,600円

※銀行振込の手数料は貴団体にてご負担ください。

〈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

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あげますので、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

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　大阪市西区靭本町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 ◀

【8月6日・7日　第1部】

Ⅰ. 固定資産税の沿革
1. 固定資産税の性格
2. 価格の一元化とは何か

Ⅱ. 固定資産評価基準の意義と法的拘束力

Ⅲ. 土地の評価
1. 土地の評価方法
2. 適正な時価の意義
3. 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
4. 最高裁判例にみる適正な時価
5. 地目の種類
6. 地目の認定基準
7. 評価上の地積
8. 画地の認定
9. 固定資産評価における用途地区と都市計画の関係
10. 建築基準法の建築制限等法令による制限と土地評価

Ⅳ. 地目別評価
1. 宅　地
2. 一般農地（田･畑）
3. 宅地等介在農地（田･畑）
4. 市街化区域農地（田･畑）
5. 山林
6. 鉱泉地
7. 池沼
8. 牧場
9. 原野
10. 雑種地
11. その他

Ⅴ. 家屋の評価
1. 評価の客体
2. 家屋評価の基本原則
3. 家屋の実地調査
4. 家屋の評価方法
5. 再建築価格方式
6. 土地と家屋の価格時点（平成30年度評価替）
7. 家屋評価額の算出
8. 部分別評価方式
9. 単位当たり標準評点数
10. 評点項目及び標準評点数
11. 標準量
12. 補正項目及び補正係数
13. 補正項目の「施工の程度」
14. 計算単位
15. 床面積の算定
16. 比準評価
17. 在来分家屋の評価方法
18. 損耗減点補正
19. 初期減価率
20. 最終残価率
21. 需給事情による減点補正率
22. 評点1点当たりの価格
23. 物価水準による補正率
24. 近年の主要な法改正
25. 家屋の評価に関する裁判例

Ⅵ. 縦覧と閲覧
1. 縦覧、閲覧の期間
2. 固定資産課税台帳の閲覧
3. 固定資産課税台帳記載事項の証明

固定資産Q&A
※過去の受講者からの質問に対する回答をまとめたものを配布致します。

【8月8日　第2部】

Ⅰ. 審査申出制度の意義
1. 審査申出制度
2. 各年度ごとの価格と審査申出
3. 審査申出制度の意義

Ⅱ. 審査委員会の組織と運営
1. 固定資産評価審査委員会
2. 審査の申出
3. 審査の決定
4. 委員の定数
5.委員の選任等
6. 委員の任期
7. 委員長
8. 合議体の設置と審査長
9. 書　記
10. 審査委員会の権能

Ⅲ. 審査の申出手続と期間
1. 審査の申出手続
2. 審査申出人（法第432条1項）
3. 固定資産税の審査の申出ができる事項
4. 期　間

Ⅳ. 審　理
1. 審査申出書受付のチェックポイント
2. 審査と審理
3. 口頭意見陳述の手続
4. 実地調査
5. その他の調査
6. 審査の決定
7. 決定書作成のポイント
8. 決定の効力
9. 審査の決定に対する取消訴訟

Ⅴ. 審査申出事例研究

Ⅵ. 演習問題
★実際に審査申出事例を出して、弁明書、反論書、実地調査、意見陳述の流れを追って決定書の作成まで説明。

【講師紹介】

株式会社難波不動産鑑定　代表取締役
不　動　産　鑑　定　士　**難波　里美**　氏

【講師ご経歴】
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･所属団体】
大阪市住宅供給公社理事、芦屋市固定資産評価審査委員、
大阪地方裁判所鑑定委員、大阪市空き家対策協議会委員、　他
【著書】
「公共用地の取得にともなう土地評価」（プログレス社）単著
「商業施設賃料理論と実務」（中央経済社）共著
「不動産取引における心理的瑕疵裁判例と評価」（プログレス社）共著

（※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。）

(2.5)

キ……リ……ト……リ……線

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　**「固定資産の評価･課税の実務と審査業務の進め方」参加申込書**（12727･28･29）　2019.8／6～8

（フリガナ） 役所名 （団体）		TEL　（　　） FAX　（　　）
所在地	〒	・お支払い方法 □銀行振込　□その他 〔通信欄　　〕

（フリガナ） 参加者氏名	所属・役職名	担当経験年数	受講講座 （✓印をおつけ下さい）
（フリガナ）		年 カ月	□全コース □第1部 □第2部
（フリガナ）		年 カ月	□全コース □第1部 □第2部
（フリガナ）		年 カ月	□全コース □第1部 □第2部

・参加料
□ 会員(1名)全コース 41,040円
□ 会員(1名)第 1 部 31,320円
□ 会員(1名)第 2 部 19,440円
□ 一般(1名)全コース 45,360円
□ 一般(1名)第 1 部 34,560円
□ 一般(1名)第 2 部 21,600円

所　属＿＿＿＿＿＿＿＿

ご連絡担当者＿＿＿＿＿＿＿＿

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。⇒〔　　〕

※該当する箇所の□に✓印をおつけください。
※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 セミナーなど本会事業のご案内
② がご不要の場合は□にチェックしてください。―― □ 不要〕