

固定資産税課長  
資産税課長 殿  
課税課長  
税務課長

一般社団法人 日本経営協会

関西本部長 白石大輔

関西限定! ~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

~固定資産評価基準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、平素より格別の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課せられ、各市町村の税収の約4割を占める重要な税です。そのため、評価担当者は公正・公平な評価を行わなければなりません。しかし、家屋評価については、評価計算が非常に複雑かつ理解しづらく、評価額の算出誤りも多々起こります。また、特殊な場合は、自治体内部の者だけでなく納税者に対しても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、本講座では、家屋評価の仕組みから、実地調査におけるノウハウや留意すべき評価計算の事例などを分かりやすく解説いたします。

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上げます。

敬 具

記

日 時 : 令和4年10月5日(水) 10:00~17:00  
10月6日(木) 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:	参加料	消費税	合計
(負担金)			
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

※銀行振込の手数料は貴団体にてご負担ください。

申込方法 : 裏面の申込要領をご確認のうえ、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3日前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。

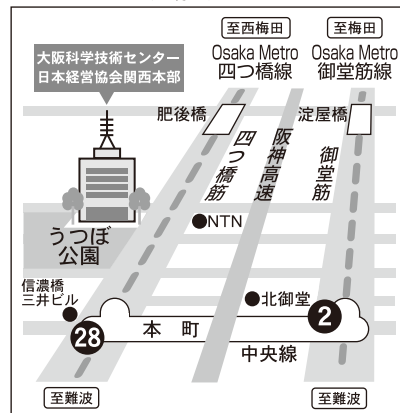
- ・領収書は「振込金受領書」をもって代えさせていただきますのでご了承ください。
- ・参加者が少数の場合、天災の場合などにおいては、中止・延期させていただく場合があります。
- ・お納めいただいた参加料は、原則として返却いたしかねますので、参加申込の方がご都合の悪い場合は、代理の方にご出席いただきますようお願い致します。

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。

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 メールアドレス ksosaka@noma.or.jp  
URL <https://www.noma.or.jp> (※お問合せは、月~金曜日の9:15~17:15にお願いいたします)

<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

## ▶ プログラム ◀

### I. 固定資産表基準 第2章家屋第1節 通則

1. 家屋の評価
2. 評点数の付設
3. 評点一点当たりの価額の決定及び提示平均価額の算定
4. 増築された家屋の評価
5. 非課税部分等のある家屋の価額の区分
6. 再建築費評点基準表の補正等
7. 建築設備の評価

### II. 固定資産評価基準 第2節木造家屋

1. 評点数の算出方法
2. 部分別による再建築費評点数の算出方法
3. 比準による再建築費評点数の算出方法
4. 在来分の木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法

### III. 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

### IV. 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

### V. 木造家屋評価実務

1. 部分別の解説<屋根～その他工事まで>
2. 項目別評点方式と総合評点方式

### VI. 補正計算(項目別補正計算)の方法その他

### VII. 評価計算(木造家屋専用住宅)

立面図、平面図、矩計図及び調査確認事項により一棟の再建築費評点数の算出

### 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
- ② R3基準年度 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)
- ③ R3基準年度 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 R3基準年度 評価ハンドブック((一財)地方財務協会刊)
- 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。

(2.0)

## ▶ 申込要領 ◀

### 本会ホームページからお申込みください。

#### WEBお申込みの流れ

- ① 一般社団法人日本経営協会 ホームページ  
<https://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 ご希望セミナーを検索
- ⑤ ご希望セミナー詳細の最後の「WEB申込」からお申込み
- ⑥ お申込みをいただきますと、確認メールが届きます
- ⑦ お申込み完了

お申込受領後、請求書と参加券をご連絡担当者までお送りいたします。

参加料は開催日までに必ずお振込みください。  
(経理処理の都合等にて遅れる場合にはご一報ください。)

- ・領収書は「振込金受領書」をもってかえさせていただきますのでご了承ください。
- ・開催3日前までに参加券が届かない場合は、恐れ入りますがご連絡ください。
- ・振込み手数料は貴団体にてご負担ください。

※WEB申込ができない方は、個別の講座案内ページより申込書をダウンロードの上、FAXにてお送りください。