

オンライン中継対応講座

一般社団法人 日本経営協会
九州本部長 西田博治

NOMA行政管理講座開催のご案内

新任担当者のための基礎からわかる家屋評価の仕組みと評価計算 ～家屋評価実務の仕組みから動画の目視による木造家屋評価演習～

拝啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

本会事業に対し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、特殊な状況に関しては、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。公務ご多用の折とは存じますが、この機会に関係各位のご参加をおすすめ申し上げます。

敬 具

【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します。

・事例家屋の評点付設、補正計算をシステムでない手計算にて算出します。

・平面図、立面図、矩計図より拾い出しをします。

・納税者への説明責任を果たす力をつけ、評価計算が出来るよう解説します。

記

日時

2024年5月28日(火) 13:00～17:00

5月29日(水) 9:30～16:30

※受付は、セミナー開始の30分前より行ないます。

講師

小川正己税理士事務所
税理士

小川 正己 氏

参加料

	参加料	消費税(10%)	合計
本会会員(1名)	31,000円	3,100円	34,100円
一般(1名)	34,000円	3,400円	37,400円

会場

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

持参物

- ①電卓
- ②R6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)
- ③R6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)
- ④R6基準年度 評価ハンドブック ⑤三角スケール

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 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(構造部～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 審査の申し出

VIII 評価演習

- 1 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
- 2 スキップフロアーの評価

住宅を一棟丸ごと動画にて目視し、評価演習を行います。

実際に入居している住宅を撮影した動画を視聴し、資料その他の確認を行いながら数量を算出し、より実務に近い評価計算をします。

*プログラム内容は一部変更になる可能性があります。 *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

税理士 **小川正己**氏

2005年3月 東京都を退職

同年7月 小川正己税理士事務所を開設

本講座の特徴

- 木造家屋の評価を体系的に理解することはもちろんのこと、「なぜ、このような評価、補正をするのか」といった根拠まで理解することを目指します。
- 講師は長年自治体で家屋評価を担当し、その経験に裏打ちされたわかりやすい講義を提供いたします。
- 原理原則をおろそかにしない、家屋評価の本質をつかみ評価の幹を膨らませます。

申込要領

〈申込方法〉

本会ホームページよりWEBお申込みをお願いします。詳細は下記「WEBお申込みのご案内」をご参照ください。

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きます。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。

振込手続き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。

〈受講証明書の発行について〉

原則、「受講証明書」の発行はいたしておりません。

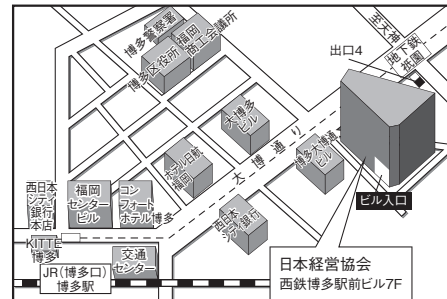
〈その他〉

・セミナー開催日の約1か月前より順次、参加券をご連絡担当者宛にお送りいたします。

※開催3営業日前までに参加券が届かない場合は、お手数ですがご連絡下さい。

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

オンライン開催要項

・オンライン中継対応講座では、当日開催するセミナーをオンライン中継いたしますので、Zoomを利用してご参加いただけます。

・セミナー参加者のみ視聴可能とし、複数名での視聴は固くお断りいたします。また、録画、録音、テキスト・資料の複製につきましても、著作権保護のためお断りいたします。

・パソコン(推奨)もしくはタブレット端末をご準備ください。Zoomのアカウントは不要ですが、タブレット端末の場合はZoomアプリのインストールが必要になります。Zoomを初めて使用される方は、<https://zoom.us/test>で、事前の接続テストをお願いいたします。

・原則ご質問等はZoom内チャットにて受け付けております。

※開催3営業日前までに当日参加用ZoomミーティングURLを付したご案内メールが届かない場合は、お手数ですがご連絡下さい。

※上記申込要領・オンライン開催要領は九州本部主催講座についてのご案内となります。

Y-230249-3

WEBお申込みのご案内

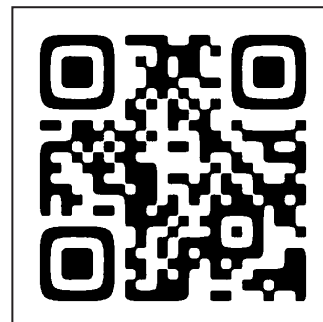
- ①一般社団法人日本経営協会ホームページ
<http://www.noma.or.jp>
- ②「セミナー／講座」を選択
- ③「セミナーを探す」よりカテゴリーを選択
- ④ご希望セミナーを選択
- ⑤ご希望セミナー詳細の最後の「WEB申込み」からお申込み
- ⑥お申込み後、確認メールが届きます※
- ⑦お申込み完了

※導入されているセキュリティ設定によっては、メールを受信できない場合がございます

WEBお申込みができない場合、お手数ですが次のサイトURLよりFAX専用申込書を取得いただき、必要事項をご記入の上、FAXまたはEメール(kyu-semi@noma.or.jp)にてお送りください。

【サイトURL】https://www.noma-front.com/NOMA_PDF/kyusyuu/2023kyusemifax.pdf

※WEBサイトより専用申込書の取得ができない場合は事務局までご連絡をお願いいたします。



セミナー検索ページQRコード

行政管理講座に関するご意見お寄せください



随時行政管理講座に関するご意見をお待ちしております。

皆さまよりいただいたご意見を参考に新たな講座の開発やより良いセミナー運営を行ってまいります。

URL : <https://questant.jp/q/UGFIIZFP>

講座番号

60021793