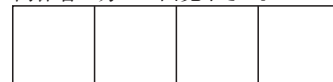


固定資産税課長
資産税課長
税務課長 殿
課税課長
固定資産評価審査委員

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

拝啓 時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

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上げます。

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上げます。

敬 具

記

日 時 2020年10月15日(木) 13:00~17:00
10月16日(金) 10:00~16:00
※受付は、セミナー開始の30分前より行ないます。

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	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

会 場 一般社団法人 日本経営協会 九州本都内専用教室
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 電卓

プログラム

- 1. 地目認定**
 - 地目の種類
 - 評価の客体
 - 地目の認定基準
- 2. 画地の認定**
 - 画地の認定基準
 - 画地の認定例
- 3. 土地の評価方法**
 - 標準地比準方式
 - 路線価方式
 - 売買実例地比準方式
 - 近傍地比準方式
 - 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**
 - 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)
 - 適正な時価の意義
 - 売買価格等
 - 正常売買価格の求め方
 - 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
 - 最高裁判例にみる適正な時価
- 5. 雑種地の評価方法**
 - 雑種地の意義
 - 雑種地の利用形態
 - 雑種地の分類
 - ゴルフ場等の用に供する土地
 - ゴルフ場等の用に供する土地
 - ゴルフ場等用地の評価単位及び範囲
 - 評価方法
 - 取得価額の算定
 - ゴルフ場の造成費の算出方法
 - ゴルフ場の位置、利用状況等による補正
 - Q & A
 - ミニ・ゴルフ場の評価例
 - 遊園地等の用に供する土地の評価
 - 遊園地等の用に供する土地の範囲
 - 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」**
 - 鉄軌道用地の分類
 - 単体利用鉄軌道用地の評価
 - 複合利用鉄軌道用地の評価
- 7. その他の雑種地の評価**
 - その他の雑種地の範囲
 - その他の雑種地の評価基準
 - 売買実例地比準方式
 - 近傍地比準方式
 - その他の雑種地の評価の問題点
 - 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**
 - 大阪地裁 平成24年2月10日判決
 - 内 容
 - 争 点
 - 裁判所の判断
- 10. 私道の用に供する土地の評価**
 - 私有道路の評価の対象となる土地の範囲
 - 私有道路の用地の評価方法
 - 道路認定基準
 - Q & 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**
 - 地目認定
 - 評価基準におけるその他の雑種地の評価
 - 比準する近傍の土地の選定について
 - 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**
 - ソーラーシェアリングの意義
 - 農地転用について
 - ソーラーシェアリングが行われている土地の評価
- 14. 碎石場とリサイクルプラント用土地の評価**

*プログラム内容は一部変更になる可能性があります。(※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。)

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 企画研修グループ 行政管理講座担当

〒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
代表取締役・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

- ①「会員特別研究会」に無料参加できます。
- ②通信教育で会員受講料が適用されます。
- ③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。

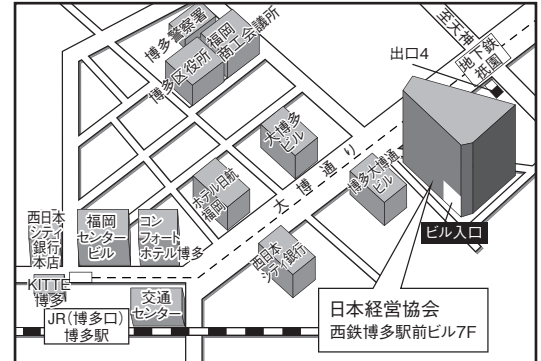
経営資料の配布サービス

- ①経営雑誌「オムニマネジメント」月1回配布
- ②経営調査資料「各種調査報告書」年2回作成
- ③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。
お申し込み後、本会より参加券・請求書をお送りいたします。
未着の場合は、開催日3日前までにお電話にてご確認ください。
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場合がございます。あらかじめご了承ください。

〈参加料のお振込みにつきまして〉

- ・参加料は、銀行振込にて役所名・団体名で開催日当日までにお納めください。振込手続がやむを得ず当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。

〈キャンセル料につきまして〉

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。

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
- ⑥お申込み後、確認メールが届きます
- ⑦お申込み完了



Y-290559-3

キ-リ-ト-リ-線

FAXお申込みのご案内

一NOMA行政管理講座〈福岡〉参加申込書一
2020年10月15日・16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都行 FAX 092-431-3367

60015425

ふりがな	TEL	()	FAX	()
役所名 団体名	E-mail			
所在地	〒 <ご記入下さい。> <input type="checkbox"/> 会員 31,900円(税込) × ____名 <input type="checkbox"/> 一般 35,200円(税込) × ____名			
ふりがな	参加者氏名	部署・役職	担当経験年数	
			年 月	
ふりがな	参加者氏名	部署・役職	担当経験年数	
			年 月	
ふりがな	連絡担当者	部署・役職		

(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