

資産税課長
税務課長
課税課長殿
税制課長
県(市)税事務所長

オンライン参加可能

一般社団法人日本経営協会
理事長 岡島 芳明

NOMA行政管理講座開催(ご案内)

～家屋評価演習シリーズ～

【第Ⅰ部】 非木造家屋の評価演習
～工事見積書の読み方・分析と評価計算の理解～

【第Ⅱ部】 区分所有家屋の区分計算演習
～区分所有家屋評価の勘所と程度差による補正計算のポイント～

<【第Ⅰ部】令和4年11月14日(月)・15日(火)／【第Ⅱ部】令和4年11月16日(水)>

※【第Ⅰ部】 【第Ⅱ部】 いずれか、または両方(連続3日間)の受講も可能です。

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。
 建築構法が進化し建築設備も多様化するなか、自治体の課税担当部門においては、正確な知識にもとづいて公平・公正な評価を行い、納税者の理解を得ることがますます求められるようになってまいりました。
 また昨今では、分譲マンションを始めとして一棟の建物に住宅・店舗・事務所が混在し、その建物を区分所有するケースが増えています。こうした家屋は評価計算のプロセスが複雑であり、「むずかしい」「わからない」といったイメージを持つ担当者も多いようです。
 本講座の第Ⅰ部では、見積書における各工事区分についてわかりやすく解説するとともに、使用資材の積算や見積書からの拾い出しを行ったうえで、実際に評点の付設および補正計算の演習を行うことで実務への理解を深めてまいります。
 また第Ⅱ部では、区分所有家屋の評価計算の中でも特に難解といわれている「天井の高さの差異」「附帯設備の差異」および「仕上の程度の差異」がある場合の再建築費評点数の算出方法を、演習を通じて実践的に学んでいただきます。
 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勧め申し上げます。

敬 具

日 時：【第Ⅰ部】 令和4年11月14日(月)13:00～17:00 11月15日(火)10:00～17:00 【第Ⅱ部】 11月16日(水)10:00～16:00 ※【第Ⅰ部】【第Ⅱ部】全日程参加の場合は 料金が異なります。下記を参照ください。	受付開始時間 第Ⅰ部または全日程参加 11月14日(月)12:30～ 第Ⅱ部のみ参加 11月16日(水)9:30～												
講 師：税理士 小川 正己氏													
参加方法：[会場参加] 日本経営協会内専用教室 (東京都渋谷区千駄ヶ谷3-11-8) [オンライン参加] ZoomによるLive配信													
参加料：(負担金)	<table border="1"> <tr> <th>日 程</th> <th>会員参加料 (1名、税込)</th> <th>一般参加料 (1名、税込)</th> </tr> <tr> <td>【Ⅰ部】のみ(2日間)</td> <td>31,900円</td> <td>35,200円</td> </tr> <tr> <td>【Ⅱ部】のみ(1日)</td> <td>19,800円</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td>【Ⅰ+Ⅱ部】(3日間)</td> <td>41,800円</td> <td>46,200円</td> </tr> </table>	日 程	会員参加料 (1名、税込)	一般参加料 (1名、税込)	【Ⅰ部】のみ(2日間)	31,900円	35,200円	【Ⅱ部】のみ(1日)	19,800円	22,000円	【Ⅰ+Ⅱ部】(3日間)	41,800円	46,200円
日 程	会員参加料 (1名、税込)	一般参加料 (1名、税込)											
【Ⅰ部】のみ(2日間)	31,900円	35,200円											
【Ⅱ部】のみ(1日)	19,800円	22,000円											
【Ⅰ+Ⅱ部】(3日間)	41,800円	46,200円											

お問合せ先 **一般社団法人 日本経営協会**
 本部事務局 企画研修グループ・オンライン開発グループ
 〒151-8538 東京都渋谷区千駄ヶ谷3-11-8
 TEL(03)3403-1891(直) FAX(03)3403-1130
 E-mail: tks@noma.or.jp URL http://www.noma.or.jp

記

日 時：【第Ⅰ部】 令和4年11月14日(月)13:00～17:00
11月15日(火)10:00～17:00
【第Ⅱ部】 11月16日(水)10:00～16:00
※【第Ⅰ部】【第Ⅱ部】全日程参加の場合は
料金が異なります。下記を参照ください。

講 師：税理士 小川 正己氏

参加方法：[会場参加] 日本経営協会内専用教室
(東京都渋谷区千駄ヶ谷3-11-8)
[オンライン参加] ZoomによるLive配信

受付開始時間

第Ⅰ部または全日程参加 11月14日(月)12:30～
第Ⅱ部のみ参加 11月16日(水)9:30～

★JR代々木駅の正面(西口)改札を出て、宝くじ売場と富士そばの間の道を進んで下さい。明治通りを原宿方面に進み、コンビニ・コーソンの先のビルです。

(会場案内図)

参加料：(負担金)	日 程	会員参加料 (1名、税込)	一般参加料 (1名、税込)
	【Ⅰ部】のみ(2日間)	31,900円	35,200円
	【Ⅱ部】のみ(1日)	19,800円	22,000円
	【Ⅰ+Ⅱ部】(3日間)	41,800円	46,200円

申込方法：①Web申込…本会ホームページからセミナー名を検索していただき、お申込み下さい。(オンライン参加の場合はできるだけwebからお申込み下さい)
 ②FAXまたは郵送申込…裏面申込書に必要事項をご記入の上、事務局までお送り下さい。
 ・セミナー開催日の約1か月前より順次、参加券および請求書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。
 ・お申込みは5営業日前までをお願いいたします。
 ※定員になり次第締め切らせていただきます。受付状況は本会ホームページからご確認いただけます。

キャンセル：お申込み後、キャンセルされる場合は必ず事前にご連絡下さい。
 開催日の3営業日前～前日のキャンセルは参加料の30%、開催当日のキャンセル・ご欠席は100%をキャンセル料として申し受けます。ただし、オンライン参加の場合は、講座テキスト資料の到着後のキャンセルについては参加料100%を申し受けます(講座1週間前程度から発送開始)。

その他：参加者が少数の場合、天災、その他の不可抗力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。

○オンライン参加での留意事項
 ・オンライン参加の場合、セミナー実施3営業日前を目途に、ZOOM ID等をメールにてお知らせいたします。
 ・お申込みをいただいた参加者のみご受講をお願いします。お申込みをいただいていない方の配信閲覧は堅くお断りいたします。

お申込み お問合せ先 **一般社団法人 日本経営協会**
 (お問合せは平日の月曜日～金曜日の9:15～17:15にお願いいたします)

本部事務局 企画研修グループ・オンライン開発グループ
 〒151-8538 東京都渋谷区千駄ヶ谷3-11-8
 TEL(03)3403-1891(直) FAX(03)3403-1130
 E-mail: tks@noma.or.jp URL http://www.noma.or.jp

講座申込み：FAX (03) 3403-1130

60018054・18056・18061 『非木造家屋の評価演習/区分所有家屋の区分計算演習』参加申込書 ※NOMA記入

会場参加 オンライン参加 (該当欄にレ印) 令和4年11月14日～16日 会員 一般(該当欄にレ印)

役所名	所在地	〒
ご連絡担当者 所属・役職 氏名	TEL	FAX
	e-mail	※オンライン参加の場合はZOOM IDをお送りします。メールアドレスを必ずご記入ください。
フリガナ 参加者氏名	所属部課 役職名	<input type="checkbox"/> Ⅰ部のみ <input type="checkbox"/> Ⅱ部のみ <input type="checkbox"/> Ⅰ部・Ⅱ部 経験年数 年 月 日 <連絡事項欄>
フリガナ 参加者氏名	所属部課 役職名	<input type="checkbox"/> Ⅰ部のみ <input type="checkbox"/> Ⅱ部のみ <input type="checkbox"/> Ⅰ部・Ⅱ部 経験年数 年 月 日 (経験年数は、現在の部課での年数をご記入ください)

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・請求書の発送および参加者名簿の作成などの事務処理 ②本会主催のセミナー、展示会通信教育などのご案内 ③がご不要の場合は□にチェックしてください。□不要

▶プログラム◀

【第I部】非木造家屋の評価演習

～工事見積書の読み方・分析と評価計算の理解～ 11月14日(月)～15日(火)

I: 部分別の解説

- 1 主体構造部
- 2 基礎工事
- 3 外周壁骨組
- 4 間仕切骨組
- 5 外壁仕上
- 6 内壁仕上
- 7 床仕上
- 8 天井仕上
- 9 屋根仕上
- 10 各部分別共通加算項目
- 11 建具（評価替えによる標準評点数の作成）
総合評点方式（集合型式のもの）

3 総合評点方式

- 4 空調設備
 - (1) 個別空調方式
 - (2) 床暖房設備
 - (3) 換気設備（住宅用）
- 5 防災設備
 - (1) 火災報知設備
 - (2) 避雷設備
 - (3) 消火栓設備

6 運搬設備

エレベーター設備

II: 建築設備の解説

- 1 電気設備
 - (1) 動力配線設備
 - (2) 電灯設備
 - (3) 電話設備
 - (4) インターホン設備
 - (5) テレビジョン共同聴視設備

III: その他

- 1 仮設工事
- 2 その他工事

IV: マンションの評価計算

- 1 見積書からの拾い出し
- 2 単位当たり再建築費評点数の算出

2 衛生設備

- (1) 給水設備
 - ① 給水主管 ② 受水槽 ③ 増圧ポンプ機
- (2) 排水設備
 - ① 排水主管 ② 排水ポンプ機
- (3) ガス主管
- (4) 各ユニット設備

■評価演習を行うことで、講義の内容を確認しながら学べます。また、非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ており、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。

【第II部】区分所有家屋の区分計算演習

～区分所有家屋評価の勘所と程度差による補正計算のポイント～ 11月16日(水)

I: 区分所有家屋の意義及び要件

- 1 意義
- 2 要件
 - (1) 構造上の独立性
 - (2) 利用上の独立性
- 3 専有部分及び共用部分
 - (1) 専有部分
 - (2) 共用部分
 - (3) 一部共用部分

III: 【演習】区分所有家屋の評価方法

- 1 一棟評価の原則
- 2 各区分所有者の床面積の算出
- 3 専有部分等の床面積の算定
 - (1) 専有部分
 - (2) 全体共用部分
 - (3) 一部共用部分
 - (4) 規約による共用部分
- 4 単位当たり再建築費評点数の算出方法
 - (1) 専有部分の天井の高さ、付帯設備、仕上部分の程度に“差異がない”場合
 - (2) 専有部分の天井の高さ、付帯設備、仕上部分の程度に“差異がある”場合
- 5 地方税法施行規則に定める専有部分の床面積の割合の補正方法
 - (1) 一定の方式による補正の方法
 - (2) 区分所有者の申出による補正の方法

II: 区分所有家屋についての税法上の規定

- 1 不動産取得税（あん分価格の取得）
- 2 固定資産税（税額のあん分負担）

～家屋評価シリーズ～講座開催案内

- | | |
|----------|---------------------------------------|
| 7/14～15 | 家屋評価の仕組み「木造家屋の評価の基本実務」 |
| 9/26～27 | 【A】非木造家屋の評価基礎実務演習（不明確計算）初級 |
| 9/28 | 【B】軽量鉄骨造(居宅)ハウスメーカー建物の評価 |
| 10/17～18 | 小規模非木造家屋の評価演習 |
| 11/14～15 | 【第I部】非木造家屋の評価演習～工事見積書の読み方・分析と評価計算の理解～ |
| 11/16 | 【第II部】区分所有家屋の区分計算演習 |
| 12/5～6 | 家屋評価実務～見積書の分析及び設計図書からの拾い出し～ |

持参物

- ①電卓
- ②令和3基準年度・単位当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令和3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）
- ④三角スケール

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