

# 土地評価の悩みを解消！ こんな事例が知りたかった！

ご好評の声を受けて

## 第2集

これが知りたかった！

## 特殊・難解な 土地評価事例

# 50選

## 第2集

税理士・不動産鑑定士  
**山下太郎**

税理士・不動産鑑定士の資格をもつ著者が、これまでの実務経験から  
土地の評価で頭を悩ませる事例50問を厳選！

### 本書の特色

- ◆土地の形状や権利関係についてイラストでイメージしやすい！
- ◆土地評価の拠り所となる財産評価基本通達をはじめ、裁決要旨や国税庁質疑応答事例も数多く登載！
- ◆巻末には土地評価の実務に欠かせない情報や資料の入手方法とその手順を「付録」として収録！

これが知りたかった！

## 特殊・難解な 土地評価事例

# 50選

## 第2集

税理士・不動産鑑定士  
**山下太郎**

第一法規

B5判／250ページ

定価 4,070円

(本体：3,700円+税10%)

好評  
発売中

## これが知りたかった！ 特殊・難解な土地評価事例50選

富田隆史 山下太郎 除村武夫 著

2020年12月刊 定価 4,070円(本体：3,700円+税10%)

これが知りたかった！

## 特殊・難解な 土地評価事例

# 50選

富田隆史  
山下太郎  
除村武夫

第一法規



第一法規

東京都港区南青山2-11-17 〒107-8560  
<https://www.daiichihoki.co.jp>

Tel. 0120-203-694  
Fax. 0120-302-640

第1 評価単位

- 問1 駐車場の評価単位
問2 市街化区域で農地と山林等、宅地と農地が隣接する土地の評価
問3 自宅の横に農地がある場合の評価
問4 複数建物を一括で貸し付けている土地の評価
問5 所有していた土地の隣地を相続により取得した場合の評価
問6 私道部分がある宅地の評価
問7 セットバック済の土地とセットバック未了の土地の評価
問8 共有の土地の評価単位

コラム1 道路の種類 ～国税の評価で確認すべきこと～

第2 評価通達の考え方

- 問9 定期借地権の目的となっている土地の評価の考え方
問10 農地の評価の考え方(市街地農地、市街地周辺農地、中間農地、純農地の違い)
問11 利用価値が著しく低下している宅地の評価減が使える場合
問12 固定資産税が非課税となっている土地の評価
問13 公道まで他人が保有する私道がある場合の無道路地の評価の可否
問14 建築基準法上の道路ではない道に路線価が設定されている場合の土地の評価
問15 路線価の設定はないが特定路線価を設定せずに評価可能な土地
問16 特定路線価の設定が望ましい路線価の設定されていない土地
問17 2棟の建物からなるマンションの評価
問18 マンションの住人以外が自由に通行できる通路等があるマンションの評価
問19 被相続人死亡時の生産緑地の評価

コラム2 評価する土地の形状の調べ方

第3 不整形地評価

- 問20 不整形地評価の奥行価格補正の求め方
問21 不整形地の側方路線影響加算の求め方
問22 隅切りがある土地の不整形地評価の適用の可否
問23 不整形地として減額できない土地の評価

コラム3 地番と住居表示の違い

第4 権利関係

- 問24 路線価図や倍率表に借地権の記載がない地域の貸地等の評価
問25 貸家が一時的に空き家となっている場合の土地の評価
問26 貸家建付地の減額ができる土地の範囲
問27 国、地方公共団体等に対して貸借している土地の評価
問28 貸家の敷地となっている使用貸借の宅地の評価
問29 法人が無償使用している土地の評価
問30 他人間で無償返還の届出、相当代金の支払いがある場合の土地の評価
問31 短い契約期間で貸し付けられている雑種地の評価
問32 貸貸人と賃借人で評価方法が異なる雑種地の評価
問33 貸し付けられている構築物の敷地の評価
問34 農業委員会に農地法第3条の賃借権の許可を受けずに賃借している農地の評価
問35 駐車場部分が多い貸地での借地権の減額の可否

コラム4 不動産の時価の求め方

第5 倍率地域

- 問36 倍率地域にある地積規模の大きな宅地の具体的な評価方法
問37 調整区域で宅地開発が可能な土地の地積規模の大きな宅地の適用の可否
問38 倍率地域で実際の地目と課税地目が違う場合の評価

第6 建物評価

- 問39 前払金がある建築中の家屋の評価
問40 災害に被災し改築した建物の評価
問41 建築年が相当に古い建物の評価

コラム5 取得費不明の土地価格を算定できないか

第7 その他

- 問42 相続税対策で収益物件等を購入した場合に通達第6項が適用される場合
問43 測量している土地で残地を評価する場合の注意点
問44 相続開始時点で売買契約中の土地の評価
問45 判別が難しい私道負担のある土地の評価
問46 地域の財産であるため池や山林を所有している場合の土地の評価
問47 相続時精算課税適用時の評価が誤っていた時の相続税での評価
問48 不動産の持分があるリゾート会員権の評価
問49 固定資産税の課税価格に誤りが見受けられる事例
問50 配偶者居住権を利用した場合の1次・2次相続の税額の減額

付録 相続税等の土地評価における資料入手の具体的な手順

図7 セットバック済の土地とセットバック未了の土地の評価
図8 セットバック済の土地とセットバック未了の土地の評価
図9 セットバック済の土地とセットバック未了の土地の評価
図10 セットバック済の土地とセットバック未了の土地の評価

詳細・お申し込みはコチラ
<クレジットカードでもお支払いいただけます>

第一法規ストア

検索 CLICK!

キリトリ線

申込書(第一法規刊)
Table with columns: 書名, 価 格, 部 数
Row 1: これが知りたかった! 特殊・難解な土地評価事例50選 第2集 [079418] 定価 4,070円(本体:3,700円+税10%) 部

\*弊社宛直接お申し込みいただく場合、一回のご注文でお届け先が一箇所、お買い上げ合計金額5,000円(税込)以上のご注文は、国内配送料サービスといたします。
また、お買い上げ合計金額5,000円(税込)未満のご注文については、国内配送料550円(税込)にてお届けいたします。
\*消費税は申込日時の適応税率に依ります。

◎上記のとおり申し込みます。代金については、次に示す方法にて支払います。

\*現在、弊社とお取引のないお客様につきましては、代金引換にてお支払いをお願い申し上げます。
(いずれかを✓で選択ください。)  代金引換により支払います。  現品到着後請求書により支払います。

Table with 2 columns: 代金引換手数料について, 1万円以下の場合、300円+税, 3万円以下の場合、400円+税, 10万円以下の場合、600円+税

\*送料・代引手数料を含む合計金額は、商品のお届け時に配送業者に現金でお支払いください。
その際、クレジットカードはご利用いただけません。

令和 年 月 日

ご住所, 事務所名, フリガナご氏名, TEL, E-mail

お客様よりお預かりした個人情報は、納品や請求書の発送・アフターサービス、弊社製品・サービスのご案内などの目的のために利用させていただきます。また、お客様の個人情報は、弊社ホームページに掲載のプライバシーポリシーに基づき適切に取り扱います。なお、個人情報についての照会、修正・削除・利用停止を希望される場合、その他お問い合わせにつきましては、お問合せフォーム(https://www.daiichihok.co.jp/support/contact/contact.php)からフリーダイヤルにてご連絡ください。フリーダイヤル TEL 0120-203-696 FAX 0120-202-974