

特殊な

土地

建物

債権・債務

財産評価基本通達からではわからない！  
などの評価方法について解説！

待望の改訂版

改訂版 こんな評価方法、知らなかった！

実例と判決・裁決の  
重要エッセンスからつかむ

## 税理士のための 「時価」の算出方法 Q&A

上西左大信 編著  
佐藤善恵・竹内春美・中村光伸 著

【体裁】A5判／328頁

【定価】定価：4,620円(本体：4,200円+税10%)

### 本書の特長

#### Features 01

財産評価基本通達からではわからない特殊な財産などの「時価」の算出方法を数多く紹介

50問のQ&Aのほか、参考となるコラムも搭載！

#### Features 02

特殊な財産などの評価について争われた判決・裁決から「時価」の算出に関する部分を根拠として抽出し、簡潔に提示

難解な判決・裁決例を読み込まなくても、要点がつかめる！

#### Features 03

「時価」を算出する際のアプローチの仕方や考え方について、相続実務の経験豊富な著者が実例に基づいて解説

最新の実務動向や改正内容をもとに改訂！



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

# 目次

## I 総論 ―各税目における時価の概説―

### 総論

- 1 会社法
- 2 企業会計
- 3 法人税法
- 4 所得税法
- 5 相続税法

## II Q&A

### 1 土地

- Q1 貸宅地の評価  
コラム 貸宅地(底地)の時価
- Q2 借地権の評価の考え方(鑑定評価)  
コラム 借地権あれこれ
- Q3 地積規模の大きな宅地の評価(税務)
- Q4 地積規模の大きな宅地に該当しない場合の評価(面積要件不適合)
- Q5 地積規模の大きな宅地に該当しない場合の評価(中小工場地区に存する住宅開発用地)  
コラム 三大都市圏とは
- Q6 マンション敷地内にある道路沿いの私道の評価(歩道状空地)
- Q7 歩道状空地の用に供されている宅地の評価(最高裁判決)  
コラム 最高裁判決後の国税庁の取扱いの変更
- Q8 土壤汚染された土地の評価(1)  
コラム 特定有害物質とは
- Q9 土壤汚染された土地の評価(2)
- Q10 地下埋設物がある土地の評価  
コラム 埋蔵文化財包蔵地の評価  
コラム 土壤汚染地等の鑑定評価
- Q11 利用価値の著しく低い土地の評価
- Q12 いわゆる「羊羹切り」が可能な宅地の評価
- Q13 セットバックが必要な宅地の評価

- Q14 無道路地の評価
- Q15 建築基準法上の建物敷地と道路
- Q16 道路の確認方法
- Q17 赤道・青道の評価
- Q18 都市計画道路予定地の調べ方
- Q19 都市計画道路予定地の区域内にある宅地の評価  
コラム 買収予定価額で評価すべきか
- Q20 位置指定道路の評価  
コラム 掘削承諾書が必要な場合
- Q21 船場建築線
- Q22 船場建築線の鑑定評価上の取扱い
- Q23 雑種地の評価
- Q24 ゴルフ場の評価方法  
コラム 市街化調整区域
- Q25 農地の評価方法
- Q26 山林の評価方法  
コラム 立木の評価方法
- ### 2 建物
- Q27 増改築した家屋の評価
- Q28 豪邸の評価
- Q29 周辺地域と不適合な建物の評価
- Q30 古家の評価
- Q31 相続開始時に空室があった賃貸用不動産の評価
- Q32 収益性の低い賃貸用不動産の評価  
コラム 将来キャッシュフローの計算例と税務における基準年率
- Q33 建物にアスベスト・PCB等の有害物質が存する不動産の評価
- Q34 アスファルト舗装の評価  
コラム 文化財建造物である構築物の評価

### 3 債権・債務

- Q35 貸付金債権の評価
- Q36 同族会社に対する貸付金の評価
- Q37 DES(債権の資本化)の留意事項
- Q38 第二次相続における代償債権の評価
- Q39 賃貸不動産の預かり敷金の評価  
コラム 建設協力金
- Q40 ディスカウント債の評価
- Q41 デリバティブ取引に係る債権・債務の評価

### 4 その他

- Q42 総則6項が適用される場合  
コラム 令和8年度における貸付用不動産の評価の見直し(案)
- Q43 車両の評価方法
- Q44 機械及び装置の評価方法
- Q45 家庭用財産の評価
- Q46 売買実例価額が存在しない船舶の評価
- Q47 果樹等の評価
- Q48 ゴルフ会員権の評価
- Q49 リゾート会員権の評価
- Q50 非上場株式を法人に譲渡するときの価額

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〉		
書 名	価 格	部 数
改訂版 こんな評価方法、知らなかった！ 実例と判決・裁決の重要エッセンスからつかむ 税理士のための「時価」の算出方法Q&A [098319]	定価 4,620円(本体4,200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用税率に依ります。

○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。

*代金引換手数料について 一回あたりのご購入金額 (商品の税込価格+送料)の合計が	1万円以下の場合、330円(税込) 3万円以下の場合、440円(税込) 10万円以下の場合、660円(税込)	*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。
---	--	---

年 月 日

〒	—
ご住所	
事務所名	<input type="checkbox"/> 公用 <input type="checkbox"/> 私用
フリガナ	TEL — —
ご氏名	E-mail @

お客様の個人情報の  
取扱いについて

お客様よりお預かりした個人情報は、納品や請求書等の発送・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.daichihoki.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

### 取 扱 い

この申込書は、ハガキに貼るか、  
このままFAXで下記宛お送り  
ください。

■宛先  
〒107-8560  
東京都港区南青山2-11-17  
第一法規株式会社  
☎FAX.0120-302-640

書店印