

スライド写真・イラストで見る土地評価！

『都市近郊農家の相続における土地評価上の留意点』

～ 活字では見えてこない農地評価のストライクゾーン ～

講師よりひとこと

農地の評価に関しては農地法・生産緑地法・都市計画法等の法令上の制限があり、財産評価においても分かりにくいものとなっております。

農地の現況地目の判定、農地の評価単位、市街化区域における宅地造成費の捉え方等を評価現場のスライド写真とイラストを使いながら農地の評価の基礎的なところを分かりやすく解説いたします。

先生方の日々の申告業務の少しもお役に立てれば幸いです。

講師 自己紹介

税理士 宮田 泰夫



昭和30年生まれ
大阪府茨木市出身
関西大学経済学部卒業
現在 千葉県柏市在住
民間企業勤務の傍ら税理士試験受験
平成元年 税理士試験合格
平成13年 税理士登録
大手税理士法人において、長年にわたり資産税業務を担当
主に土地資産家の税務相談・相続案件業務に携わる
平成24年 独立開業（東京税理士会 麻布支部会員）

著書 「広大地の評価 税務Q&A」 共著 中央経済社
相続税の土地評価に関する各種資産税セミナー・税理士会支部研修等の講師の実績も多数。

セミナー内容

【1】農地の現況地目と評価単位

- (1)現況地目の判定と判断要素
- (2)隣接地との評価単位の把握

【2】市街地農地等の評価に係る宅地造成費

- (1)整地費・伐採・抜根費・地盤改良費・土盛費・土止め費
- (2)田と畑の宅地造成費の相違

【3】農地の評価上の留意点

- (1)耕作権の評価と農業委員会
- (2)倍率地域内における農地の現況地目への評価替え

【4】生産緑地の評価

- (1)生産緑地の概要と評価上の留意点
- (2)生産緑地の広大地評価における留意点

【5】市街地山林の評価上の留意点

- (1)市街地山林の宅地比準による評価（路線価方式）
- (2)市街地山林の近傍純山林比準による評価（倍率方式）

【6】その他

- (1)赤道(あかみち)青道(あおみち)に接する土地の評価
- (2)農家の自宅敷地の評価と遺産分割における留意点

農地評価における具体的評価手順と現場風景（講演内容 一部抜粋）

