

不動産売買に絡む税務を取り扱う税理士必見！

エッサム
ファミリー会
割引あり！

不動産税務対策研究会 全4講

講座を「Zoom」で生配信！後日ゆっくり動画視聴も可能！

不動産売買にかかわる税務は、案件が数多く発生するわけでは無いので経験値がたまりづらく不安を覚える先生方も多いのではないのでしょうか。そこで！税理士・不動産鑑定士のダブルライセンスを持つ井上幹康氏を講師にお迎えし、不動産税務に関して毎回テーマを変えながら全4講で徹底解説いただきます。

不動産税務のスペシャリストになれるこの機会をどうぞお見逃しなく！



全4講で不動産税務の周辺実務を徹底解説！！

第1講

現地調査・役所調査・資料確認について生の事例から学ぶ
相続税申告の評価に必要な不動産調査の実務

第2講

取得費不明の売却不動産における譲渡所得申告
概算取得費5%によらず取得費を算出する方法

第3講

令和3年民法改正を踏まえた
共有不動産の解消法と税務リスク

第4講

【税理士×不動産鑑定士】の視点から迫る！
不動産法人移転スキーム実行上の盲点・注意点



詳細内容
日程は裏面



講師

井上 幹康 氏

井上幹康税理士不動産鑑定士事務所
税理士・不動産鑑定士

早稲田大学理工学部応用科学科・同大学院卒、在学中に気象予報士試験合格。
平成22年 IT系上場企業入社、経理実務全般を経験。
平成24年 税理士法人トーマツ（現デロイトトーマツ税理士法人）に入社。
東証一部上場企業含む法人税務顧問、組織再編、IPO支援、資産税実務を経験。
平成30年7月 税理士として独立開業（浦和支部所属）。
令和3年4月 不動産鑑定業開業（埼玉県知事登録）
自社株評価、不動産評価に強い事務所を目指し活動中。

※最新事例をお届けするため、講演内容の一部を予告なく変更させていただく場合がございます。

第1講

7/18(金)

14:00~17:00
受付 13:30~

現地調査・役所調査・資料確認について生の事例から学ぶ 相続税申告の評価に必要な不動産調査の実務

- ・建築計画概要書を用いた評価単位の区分 ・都市計画道路予定地の調査
- ・宅地造成費計算上の傾斜度の調査 ・公開空地と歩道状空地の調査
- ・低額地代（公租公課倍率2倍未満）の使用貸借・賃貸借の判断
- ・セットバックの調査 ・鑑定評価を検討した事例 ほか

第2講

8/19(火)

14:00~17:00
受付 13:30~

取得費不明の売却不動産における譲渡所得申告 概算取得費 5%によらず取得費を算出する方法

- ・税法条文・通達の整理
- ・税理士・不動産鑑定士である講師自身が検討している流れ・フロー
- ・実際の取得費を「把握」する方法
- ・実際の取得費を「推計」する方法とその留意点

第3講

9/16(火)

14:00~17:00
受付 13:30~

令和3年民法改正を踏まえた 共有不動産の解消法と税務リスク

- ・共有不動産の評価からみた問題点（相続税評価額・時価・減価など）
- ・共有不動産の解消方法と課税関係 ・令和3年民法改正で新設された解消法
- ・共有不動産の分割におけるトラブル事例 ・判断に悩む税務上の論点

第4講

10/23(木)

14:00~17:00
受付 13:30~

【税理士×不動産鑑定士】の視点から迫る！ 不動産法人移転スキーム実行上の盲点・注意点

- ・節税効果が最も高い法人への「建物」移転スキームとは？
- ・法人化するのに向いている建物とは？ ・建物の譲渡時価はどう算定すべきか？
- ・建物鑑定評価の事例解説
- ・土地賃貸借は「無償返還（通常の地代）」or「相当の地代」or「定期借地契約」？
- ・無償返還の通常の地代はどう算定すべきか？ ・相続発生時の底地（貸宅地）の評価は？
- ・株式の評価上の留意点は？ ・無償返還の底地を法人借主に売却する際の時価はどう算定すべきか？
- ・直近の税制改正を踏まえた盲点・注意点

会場

エッサム神田ホール 2号館
地下1階

◆ZOOMで生受講・後日動画受講も可◆

受講料 全4回分

エッサムファミリー会 お一人様 税込
会員価格 **168,000円**
通常価格 **198,000円**

※ ゆりかご倶楽部をご利用中のご事務所は合計額から1万円引き

HP作成機能、かん地割合算ツールが人気！

※ 事務所から同時申込で2名様以上お申込みの場合は合計額から2万円引き

※ エッサムの研究会に参加されたことのあるお客様は合計額から2万円引き
その他：申込人数によって開催を中止させていただく場合がございます。予めご了承ください。

FAX送信先 03-5256-7804 エッサム Web・EF 事業推進部 行

■ご事務所名				■ご参加者名			
■電話番号	() —			■FAX 番号	() —		
■受講形式	ご来場 / ZOOM リアルタイム配信 / 動画のみ						※動画データは各回終了後 2週間程度でのご提供となります。
■メールアドレス	受講票はメールにてご連絡いたします。ご記入をお願いします。						
■エッサムファミリー会	ご入会済 / 未入会			☐	エッサムファミリー会(年会費:12,000円)への入会を希望します。(希望される方は○をご記入ください。) 本セミナー分からファミリー会価格を適用いたします。詳細は下記HPをご覧ください。		
■ゆりかご倶楽部	ご入会済 / 未入会			☐	ゆりかご倶楽部(月額:税別3,600円)への入会を希望します。(希望される方は○をご記入ください。) 本セミナー分から10,000円引きいたします。新規ご入会の場合、申込月含む4ヶ月以上の契約が 必須となります。ゆりかご倶楽部の詳細は下記HPをご覧ください。		

◎エッサムファミリー会 <https://kaikai-hiroba.com/>

◎ゆりかご倶楽部 <https://www.yurikago.net>

1149

※本セミナーは税理士会認定研修ではございませんが、自己申請研修になる可能性がございます。詳細は所属の税理士会へお問合せ下さい。 EFJ20240606

※お申し込み後、メールにて受講票・お振込み口座番号等をご通知いたします。受講料金は事前にお振込み願います。※いかなる場合も、入金後のご返金には応じかねます。予めご了承ください。※お申し込み後2営業日以上経過しても受講票が届かない場合（迷惑メールBOX もご確認ください）、Web・EF 事業推進部（TEL：03-3254-8762）までお問合せください。※本セミナーは先生方の顧問先指導にお役立ていただくことを目的としております。セミナーの内容を同業士業向けのセミナーや書面等で許可なく情報提供を行うのはご遠慮ください。※ご記入いただいた個人情報、本お申込み者様の確認および当社からのご案内に利用させていただきます。※個人情報は厳重に管理しております。個人情報に関する当社の方針は、Web サイトをご覧ください。（<https://www.essam.co.jp/>）



株式会社エッサム Web・EF 事業推進部
TEL.03-3254-8762 (平日 9:00 ~ 17:00)

最新情報はホームページからどうぞ！

税理士実践塾

検索