

【日本不動産学会・資産評価政策学会 2023 年度秋季全国大会シンポジウム】

マンション相続税評価の新ルール、不動産評価に求められる新たな視点

主催 公益社団法人日本不動産学会・資産評価政策学会

後援 国土交通省、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人住宅金融支援機構、
(予定) 一般社団法人不動産協会、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会、
公益社団法人全日本不動産協会、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、
一般社団法人不動産流通経営協会、一般社団法人全国住宅産業協会、
一般社団法人不動産証券化協会、一般財団法人民間都市開発推進機構、
公益財団法人日本賃貸住宅管理協会、公益財団法人不動産流通推進センター
(順不同)

開催日時 2023年11月18日(土) 14:30~17:10

開催場所・開催方法 オンサイト：熊本学園大学 新1号館みらい3階
オンライン：Zoom 配信

公開形式 一般公開・無料

定員 200名 (先着順)

申込期限 2023年11月13日(月)

趣旨

近年では、マンションの相続を巡る税務訴訟において、路線価及び固定資産税評価額による評価は著しく不相当であるといった判断が示されるようになった。具体的には、令和4年4月の最高裁判決があげられる。東京都と神奈川県のマンション計2棟の購入価格は、約13億8,700万円であるのに対して、路線価及び固定資産税評価額に基づく評価額は約3億3,000万円であった。当該金額に対して、国税当局の不動産鑑定の評価額は約12億7,300万円であり、当該評価額が時価にあたるとして、約3億円の追徴課税を行っている。

また、令和5年度与党税制改正大綱(令和4年12月16日決定)に、「相続税におけるマンションの評価方法については、相続税法の時価主義の下、市場価格との乖離の実態を踏まえ、適正化を検討する。」旨が記載された。

こうした中で、国税庁において「マンションに係る財産評価基本通達に関する有識者会議」が計3回開催され、パブリックコメントを経た結果、「居住用の区分所有財産の評価について」(法令解釈通達)が制定された。

当該通達では、マンションの相続税評価額と市場価格とが乖離する要因となっている①築年数、②総階数、③所在階、④敷地持分狭小度の4要因に基づいて評価額を補正することとされている。

当シンポジウムでは、マンションの相続税評価の新ルールに焦点をあて、当該評価額と時価との乖離発生の原因とその解消に向けた不動産評価に求められる新たな視点を示す。

<プログラム>

1. 基調講演「マンションに係る評価方法の改正について」（仮）

中島 格志（国税庁 課税部 資産評価企画官）

2. パネルディスカッション

パネリスト：井出 多加子（成蹊大学名誉教授）

大竹 良和（一般財団法人日本不動産研究所企画部主幹 不動産鑑定士・弁護士）

沖 有人（スタイルアクト株式会社 代表取締役）

小西 敦（静岡県立大学経営情報学部教授）

堤 洋樹（前橋工科大学工学部准教授）

中島 格志（国税庁課税部資産評価企画官）

福井 秀夫（政策研究大学院大学教授）

（敬称略・五十音順）

コーディネーター：小松 広明（明海大学不動産学部准教授）

<参加申込方法>

下記 URL（google フォーム）よりお申込みをお願いいたします。会場参加の方には参加票を、Zoom 参加の方には URL 等をご連絡いたします。

<https://docs.google.com/forms/d/1e58FfR3dcltrDzu4DDSWO7PN9IMTeDxztqwKuZVyrds/edit>

こちらのQRコードもご利用ください。



<お申込み・お問合せ先>

公益社団法人日本不動産学会 事務局 jares@js4.s-net.ne.jp

<Zoom 参加者の皆様への注意事項>

- ・WEB の視聴には PC やタブレットなどの端末と、インターネット環境が必要です。通信料は参加者のご負担となります。
- ・インターネット経由でのライブ中継ですので、回線状態などにより、画像や音声がかかる場合があります。また、状況によっては、講義を中断し、再接続して再開する場合がありますが、予めご了承ください。
- ・参加用 URL 等をシェアすることは固くお断りいたします。
- ・受講中の録音・撮影等は固く禁じます。

以 上