

～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

令和5年9月22日開催

(株) KACHIEL主宰

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 井上幹康

目次

1. 税法条文・通達の整理
2. 実額を「把握」する方法
3. 実額を「推計」する方法
4. 講師自身が検討している流れ・フロー

1. 税法条文・通達の整理

税法条文・通達の整理

取得費の原則・例外・特例・取扱い

取得費の原則	取得費の原則
取得費の原則	取得費の原則
取得費の原則	取得費の原則
取得費の原則	取得費の原則
取得費の原則	取得費の原則
取得費の原則	取得費の原則

税法条文・通達の整理

概算取得費5%に関する留意点

（以下は意図的にぼかされた内容です）

税法条文・通達の整理

概算取得費5%に関する留意点

概算取得費5%に関する留意点

概算取得費5%に関する留意点として、以下に示す事項に留意する必要があります。

1. 概算取得費5%の適用要件

2. 概算取得費5%の計算方法

3. 概算取得費5%の適用期間

4. 概算取得費5%の適用除外事項

5. 概算取得費5%の適用に関するその他の留意点

税法条文・通達の整理

概算取得費5%に関する留意点



税法条文・通達の整理

概算取得費5%に関する留意点

1. 概算取得費の算定方法

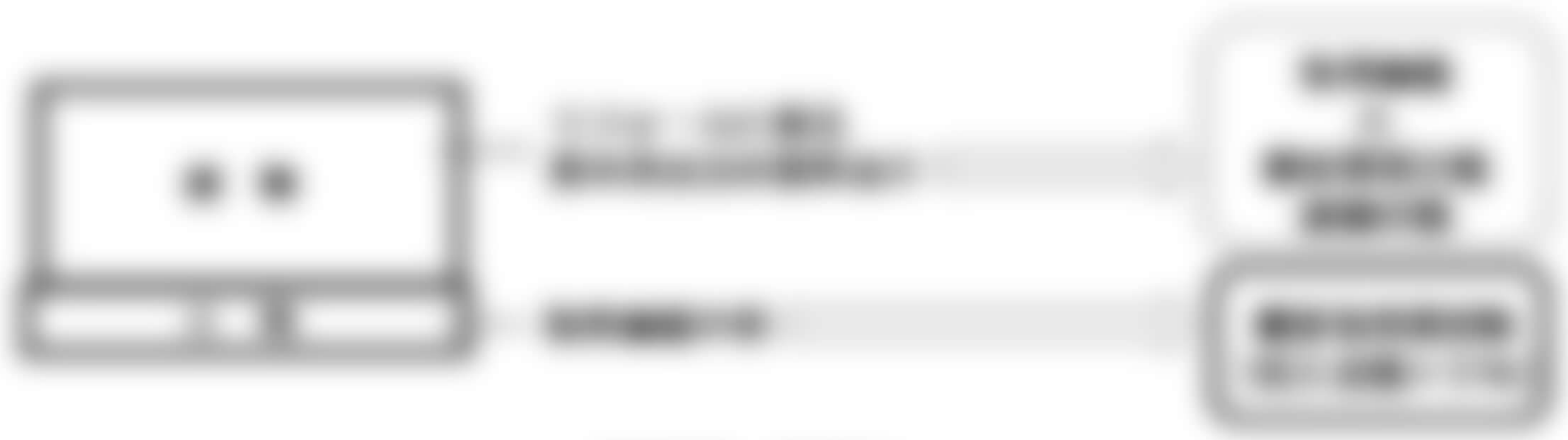
概算取得費は、取得価額に5%を乗じて算定する。ただし、取得価額が100万円未満の場合は、取得価額に5%を乗じて算定した金額が10万円未満の場合は、10万円とみなす。

2. 取得価額の算定

取得価額は、取得した資産の取得価額をいう。取得した資産の取得価額は、取得した資産の取得価額に取得した資産の取得価額に5%を乗じて算定する。

3. 取得価額の算定方法

取得した資産の取得価額は、取得した資産の取得価額に取得した資産の取得価額に5%を乗じて算定する。



税法条文・通達の整理

概算取得費5%で申告後に実額が判明した場合の更正の請求可否

【基本】 概算取得費5%で申告後に実額が判明した場合の更正の請求可否

【解説】 概算取得費5%で申告後に実額が判明した場合の更正の請求可否

【結論】 概算取得費5%で申告後に実額が判明した場合の更正の請求可否

【理由】 概算取得費5%で申告後に実額が判明した場合の更正の請求可否

【参考】 概算取得費5%で申告後に実額が判明した場合の更正の請求可否

【補足】 概算取得費5%で申告後に実額が判明した場合の更正の請求可否

3. 実額を「把握」する方法

売買契約書、領収書等の直接証拠が無い場合

マンション分譲時カタログ

図表 1 取引内容の不明瞭な取引履歴（譲渡履歴が不明瞭な取引履歴）



売買契約書、領収書等の直接証拠が無い場合

資料調査により取得費を「把握」した事案



売買契約書、領収書等の直接証拠が無い場合

資料調査により取得費を「把握」した事案

資料調査により取得費を「把握」した事案

The image shows a blurred screenshot of a document or table. A prominent red horizontal line is visible across the middle of the page, likely indicating a specific section or row. The text and structure are otherwise illegible due to blurring.

売買契約書、領収書等の直接証拠が無い場合

資料調査により取得費を「把握」した事案

項目	内容
取得費	取得費は、取得した資産の取得に必要と認められる費用を指す。取得費は、取得した資産の取得に必要と認められる費用を指す。
取得費の算定	取得費の算定は、取得した資産の取得に必要と認められる費用を指す。取得費は、取得した資産の取得に必要と認められる費用を指す。
取得費の算入	取得費の算入は、取得した資産の取得に必要と認められる費用を指す。取得費は、取得した資産の取得に必要と認められる費用を指す。
取得費の算出	取得費の算出は、取得した資産の取得に必要と認められる費用を指す。取得費は、取得した資産の取得に必要と認められる費用を指す。

3. 実額を「推計」する方法

土地の実額を「推計」する方法

大きく2つの方法に分けられる

図表：土地の実額を「推計」する方法



市街地価格指数による方法

市街地価格指数による方法とは

出典：日本不動産研究所HP「よくあるご質問」

Q. 市街地価格指数を用いて過去の土地価格を知る方法がありますか？

市街地価格指数は、市街地の土地価格の動向を把握するための指標です。過去の土地価格を知るには、市街地価格指数の推移を確認する必要があります。日本不動産研究所のHPには、市街地価格指数の推移に関する情報が掲載されています。また、市街地価格指数を用いて過去の土地価格を推定する方法についても、HPに掲載されています。

市街地価格指数は、市街地の土地価格の動向を把握するための指標です。過去の土地価格を知るには、市街地価格指数の推移を確認する必要があります。日本不動産研究所のHPには、市街地価格指数の推移に関する情報が掲載されています。また、市街地価格指数を用いて過去の土地価格を推定する方法についても、HPに掲載されています。

市街地価格指数による方法

市街地価格指数について

市街地価格指数の算出方法

市街地価格指数は、市街地の価格変動を把握するための指標として算出される。算出には、市街地の価格データを収集し、それを基に指数を算出する。具体的には、市街地の価格データを収集し、それを基に指数を算出する。具体的には、市街地の価格データを収集し、それを基に指数を算出する。

市街地価格指数の活用

市街地価格指数は、市街地の価格変動を把握するための指標として活用される。具体的には、市街地の価格データを収集し、それを基に指数を算出する。具体的には、市街地の価格データを収集し、それを基に指数を算出する。

市街地価格指数による方法

非公開裁決 H8.12.20 (TAINS:F0-1-1087)

図表：裁決の概要

項目	概要
争訟の経緯	原告は、被告が所有する土地の市街地価格指数を算出するにあたって、被告が提出した資料が不十分であると主張し、算出方法を争った。
争点	被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であるか、という点。
争点の争論	原告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。被告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。
争点の争論	被告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。原告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。
争点の争論	被告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。原告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。
争点の争論	被告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。原告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。
争点の争論	被告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。原告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。
争点の争論	被告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。原告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。
争点の争論	被告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。原告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。
争点の争論	被告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。原告は、被告が算出した市街地価格指数の算出方法が、原告が主張する方法よりも適切であると主張した。

市街地価格指数による方法

非公開裁決 H10.6.16 (TAINS:F0-1-526)

図表：裁決の概要

項目	概要
争訟の経緯	原告は、被告が所有する土地の市街地価格指数を算定するにあたって、被告が提出した資料が不十分であると主張し、算定方法を争った。
争点	被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であるか、という点。
争点の争論	原告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。被告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。
争点の争論	被告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。原告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。
争点の争論	被告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。原告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。
争点の争論	被告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。原告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。
争点の争論	被告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。原告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。
争点の争論	被告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。原告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。
争点の争論	被告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。原告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。
争点の争論	被告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。原告は、被告が算定した市街地価格指数の算定方法が、原告の主張する算定方法よりも合理的であると主張した。

市街地価格指数による方法

非公開裁決 H10.6.16 (TAINS:F0-1-526)

図表：審判所の推計取得費の計算過程

項目	内容
1. 市街地価格指数による推計取得費	市街地価格指数を適用して、取得費を推計する。具体的には、取得地の市街地価格指数と、取得地の面積を乗じて、取得費を推計する。
2. 取得費の算出	取得費の算出は、市街地価格指数による推計取得費と、取得地の面積を乗じて算出する。
3. 取得費の算出	取得費の算出は、市街地価格指数による推計取得費と、取得地の面積を乗じて算出する。

市街地価格指数による方法

非公開裁決 H10.6.16 (TAINS:F0-1-526)

図表：審判所の推計取得費の計算過程図解



市街地価格指数による方法

公開裁決 H12.11.16 (TAINS:J60-2-19)

市街地価格指数		市街地価格指数
市街地価格指数	市街地価格指数	市街地価格指数
市街地価格指数	市街地価格指数	市街地価格指数
市街地価格指数	市街地価格指数	市街地価格指数
市街地価格指数	市街地価格指数	市街地価格指数
市街地価格指数	市街地価格指数	市街地価格指数
市街地価格指数	市街地価格指数	市街地価格指数
市街地価格指数	市街地価格指数	市街地価格指数
市街地価格指数	市街地価格指数	市街地価格指数
市街地価格指数	市街地価格指数	市街地価格指数

公示価格等の変動率による方法

公示価格等の変動率による方法とは

概要

公示価格等の変動率

$$\text{公示価格等の変動率} = \frac{\text{前年度公示価格等} - \text{前々年度公示価格等}}{\text{前年度公示価格等}} \times 100$$

算出方法

- 公示価格等の変動率を算出する場合は、前年度公示価格等、前々年度公示価格等を算出する必要がある。
- 公示価格等の変動率を算出する場合は、前年度公示価格等、前々年度公示価格等を算出する必要がある。
- 公示価格等の変動率を算出する場合は、前年度公示価格等、前々年度公示価格等を算出する必要がある。
- 公示価格等の変動率を算出する場合は、前年度公示価格等、前々年度公示価格等を算出する必要がある。

算出上の留意事項

- 公示価格等の変動率を算出する場合は、前年度公示価格等、前々年度公示価格等を算出する必要がある。
- 公示価格等の変動率を算出する場合は、前年度公示価格等、前々年度公示価格等を算出する必要がある。

公示価格等の変動率による方法

過去の公示価格等の調べ方

過去1年間の公示価格等の調べ方

① 国土交通省 公示価格等公表システム

② 国土交通省 公示価格等公表システム

③ 国土交通省 公示価格等公表システム

④ 国土交通省 公示価格等公表システム

国土交通省 公示価格等公表システム

国土交通省 公示価格等公表システム

過去2年間の公示価格等の調べ方

① 国土交通省 公示価格等公表システム

② 国土交通省 公示価格等公表システム

③ 国土交通省 公示価格等公表システム

④ 国土交通省 公示価格等公表システム

⑤ 国土交通省 公示価格等公表システム

⑥ 国土交通省 公示価格等公表システム

国土交通省 公示価格等公表システム

国土交通省 公示価格等公表システム

公示価格等の変動率による方法

地価公示、都道府県地価調査について

図表：地価公示、都道府県地価調査

項目	地価公示	都道府県地価調査
調査対象	公示地価	調査地価
調査時期	毎年1月1日現在	毎年1月1日現在
調査単位	市街地、郊外、農地、山林	市街地、郊外、農地、山林
調査方法	公示地価	調査地価
調査対象	公示地価	調査地価
調査時期	毎年1月1日現在	毎年1月1日現在
調査単位	市街地、郊外、農地、山林	市街地、郊外、農地、山林
調査方法	公示地価	調査地価
調査対象	公示地価	調査地価
調査時期	毎年1月1日現在	毎年1月1日現在
調査単位	市街地、郊外、農地、山林	市街地、郊外、農地、山林
調査方法	公示地価	調査地価

路線価の変動率による方法

路線価の変動率による方法とは

路線価の変動率による方法とは、路線価の変動率を算出するものである。路線価の変動率は、路線価の増減率を示す。路線価の変動率は、路線価の増減率を示す。路線価の変動率は、路線価の増減率を示す。

路線価の変動率による方法とは、路線価の変動率を算出するものである。路線価の変動率は、路線価の増減率を示す。路線価の変動率は、路線価の増減率を示す。路線価の変動率は、路線価の増減率を示す。

路線価の変動率による方法とは、路線価の変動率を算出するものである。路線価の変動率は、路線価の増減率を示す。路線価の変動率は、路線価の増減率を示す。路線価の変動率は、路線価の増減率を示す。

路線価の変動率による方法

過去路線価の調べ方

過去路線価の調べ方 (路線価の変動率による方法)

- ① 路線価 (2019年) 100円/㎡
→ 2018年路線価 (2018年) 100円/㎡
② 路線価 (2019年) 100円/㎡、2018年路線価 (2018年) 100円/㎡
→ 2017年路線価 (2017年) 100円/㎡
③ 路線価 (2019年) 100円/㎡
→ 2018年路線価 (2018年) 100円/㎡
→ 2017年路線価 (2017年) 100円/㎡
→ 2016年路線価 (2016年) 100円/㎡
→ 2015年路線価 (2015年) 100円/㎡
→ 2014年路線価 (2014年) 100円/㎡
→ 2013年路線価 (2013年) 100円/㎡
→ 2012年路線価 (2012年) 100円/㎡
→ 2011年路線価 (2011年) 100円/㎡
→ 2010年路線価 (2010年) 100円/㎡
→ 2009年路線価 (2009年) 100円/㎡
→ 2008年路線価 (2008年) 100円/㎡
→ 2007年路線価 (2007年) 100円/㎡
→ 2006年路線価 (2006年) 100円/㎡
→ 2005年路線価 (2005年) 100円/㎡
→ 2004年路線価 (2004年) 100円/㎡
→ 2003年路線価 (2003年) 100円/㎡
→ 2002年路線価 (2002年) 100円/㎡
→ 2001年路線価 (2001年) 100円/㎡
→ 2000年路線価 (2000年) 100円/㎡

路線価、過去路線価の調べ方 (路線価の変動率による方法) 参照
[路線価の変動率による過去路線価の調べ方](#)

鑑定評価による方法

過去時点の対象不動産の確認・確定の困難性

過去時点の対象不動産の確認・確定の困難性

過去時点の対象不動産の確認・確定の困難性は、主に以下の点に起因する。

- ① 登記簿記載の所有者と実質的な所有者が異なる場合がある。
- ② 登記簿記載の面積と実面積が異なる場合がある。
- ③ 登記簿記載の用途と実用途が異なる場合がある。
- ④ 登記簿記載の権利関係と実権利関係が異なる場合がある。
- ⑤ 登記簿記載の取得年月と実取得年月が異なる場合がある。
- ⑥ 登記簿記載の所在地と実所在地が異なる場合がある。
- ⑦ 登記簿記載の権利の種類と実権利の種類が異なる場合がある。
- ⑧ 登記簿記載の権利の範囲と実権利の範囲が異なる場合がある。
- ⑨ 登記簿記載の権利の行使状況と実権利の行使状況が異なる場合がある。
- ⑩ 登記簿記載の権利の消滅状況と実権利の消滅状況が異なる場合がある。

以上のように、過去時点の対象不動産の確認・確定は、登記簿記載の情報だけでは不十分であり、実情を調査する必要がある。

鑑定評価による方法

過去時点の取引事例の取得困難性

過去時点の取引事例の取得困難性

① 過去時点の取引事例の取得が困難である。過去の取引事例は、公開されている情報が限られており、取得が困難である。

② 過去の取引事例の取得が困難である。過去の取引事例は、公開されている情報が限られており、取得が困難である。

③ 過去の取引事例の取得が困難である。過去の取引事例は、公開されている情報が限られており、取得が困難である。

④ 過去の取引事例の取得が困難である。過去の取引事例は、公開されている情報が限られており、取得が困難である。

過去時点の取引事例の取得困難性

① 過去の取引事例の取得が困難である。過去の取引事例は、公開されている情報が限られており、取得が困難である。

② 過去の取引事例の取得が困難である。過去の取引事例は、公開されている情報が限られており、取得が困難である。

③ 過去の取引事例の取得が困難である。過去の取引事例は、公開されている情報が限られており、取得が困難である。

④ 過去の取引事例の取得が困難である。過去の取引事例は、公開されている情報が限られており、取得が困難である。

過去路線価による方法

過去路線価による方法とは

計算式

$$\text{路線価} \times \text{路線価適用面積} = \text{路線価} \times \text{敷地面積} \times \text{路線価適用率} \\
\text{路線価} \times \text{敷地面積} \times \text{路線価適用率} = \text{路線価} \times \text{敷地面積} \times \text{路線価適用率} \times \text{路線価適用率} \\
\text{路線価} \times \text{敷地面積} \times \text{路線価適用率} = \text{路線価} \times \text{敷地面積} \times \text{路線価適用率} \times \text{路線価適用率}$$

路線価適用率 = 敷地面積 × 路線価適用率 = 路線価適用率 × 敷地面積

なお、路線価適用率は、敷地面積が路線価適用率の範囲内にある場合は、敷地面積が路線価適用率の範囲を超えている場合は、敷地面積が路線価適用率の範囲内である。

概算取得費5%で申告後の推計取得費による更正の請求可否

条文・通達の再確認

第10条の2 第1項 第2号の推計取得費は、第10条の1第1項第1号の取得費に、第10条の1第1項第2号の取得費を加算した金額の5%に算定する。ただし、第10条の1第1項第2号の取得費が、第10条の1第1項第1号の取得費に比し、5%を超えないときは、第10条の1第1項第1号の取得費の5%に算定する。

第10条の2 第2項 第1号の推計取得費は、第10条の1第1項第1号の取得費に、第10条の1第1項第2号の取得費を加算した金額の5%に算定する。ただし、第10条の1第1項第2号の取得費が、第10条の1第1項第1号の取得費に比し、5%を超えないときは、第10条の1第1項第1号の取得費の5%に算定する。

概算取得費5%で申告後の推計取得費による更正の請求可否

条文・通達の再確認

【引用】
所得税法第170条第1項第2号イ
第170条第1項第2号イの推計取得費は、申告書の提出時における取得費の概算額に5%を加算した額とする。ただし、申告書の提出時における取得費の概算額が、申告書の提出時における取得費の推計額に5%を加算した額に達しないときは、推計取得費は、申告書の提出時における取得費の概算額とする。

【引用】
所得税法第170条第1項第2号イ
第170条第1項第2号イの推計取得費は、申告書の提出時における取得費の概算額に5%を加算した額とする。ただし、申告書の提出時における取得費の概算額が、申告書の提出時における取得費の推計額に5%を加算した額に達しないときは、推計取得費は、申告書の提出時における取得費の概算額とする。

概算取得費5%で申告後の推計取得費による更正の請求可否

結論とその理由

図表：土地の実額を「推計」する方法



概算取得費5%で申告後の推計取得費による更正の請求可否

非公開裁決 H23.9.13 (TAINS : F0-1-1084)

【事案】 納税者が、申告した所得額を基礎として算出した所得税額を、申告後の推計所得額を基礎として算出した所得税額と比べて、申告した所得税額が低額であったと認め、更正の請求をした。更正の請求は、申告した所得税額が、申告後の推計所得額を基礎として算出した所得税額の5%を超えていたため、認められなかった。

【争点】 申告後の推計所得額を基礎として算出した所得税額と比べて、申告した所得税額が低額であったと認め、更正の請求をした場合、申告した所得税額が、申告後の推計所得額を基礎として算出した所得税額の5%を超えていたとしても、更正の請求は認められるべきであるか。

【結論】 申告後の推計所得額を基礎として算出した所得税額と比べて、申告した所得税額が低額であったと認め、更正の請求をした場合、申告した所得税額が、申告後の推計所得額を基礎として算出した所得税額の5%を超えていたとしても、更正の請求は認められるべきである。

建物の実額を「推計」する方法

「建物の標準的な建築価額表」を用いた方法

「建物の標準的な建築価額表」を用いた方法（詳細は別紙配布資料参照）



4. 講師自身が検討している流れ・フロー

概算取得費5%か推計取得費かの検討

取得時期、取得原因、売主、取得時の地目の確認

概算取得費5%か推計取得費かの検討

取得時期、取得原因、売主、取得時の地目の確認

取得時期

- 取得時期が平成15年以前の場合、取得費は5%と推定される。
- 取得時期が平成15年以後の場合、取得費は5%と推定されるが、取得時の地目が「宅地」である場合は、取得費は5%と推定される。

取得原因

- 取得原因が「相続」である場合は、取得費は5%と推定される。
- 取得原因が「贈与」である場合は、取得費は5%と推定される。

売主

- 売主が「個人」である場合は、取得費は5%と推定される。
- 売主が「法人」である場合は、取得費は5%と推定される。

取得時の地目

- 取得時の地目が「宅地」である場合は、取得費は5%と推定される。
- 取得時の地目が「商業地」である場合は、取得費は5%と推定される。

推計取得費の算出

重視する方法と参考程度にする方法

図表：土地の実額を「推計」する方法



取得時の時価水準で実際に取得したことこの証明

売主の属性、取得時の状況を調査するしかない

● 取得時の時価水準を証明するためには、取得時の状況を調査するしかない
● 取得時の状況を調査するためには、取得時の状況を調査するしかない

● 取得時の状況を調査するためには、取得時の状況を調査するしかない
● 取得時の状況を調査するためには、取得時の状況を調査するしかない

● 取得時の状況を調査するためには、取得時の状況を調査するしかない
● 取得時の状況を調査するためには、取得時の状況を調査するしかない

推計取得費による場合の添付書類

添付するかしないかの判断

【例】
1. 推計取得費による場合、取得費を算出するために必要な書類を添付する。ただし、取得費を算出するために必要な書類が、取得した日から1年を超えて経過している場合は、取得費を算出するために必要な書類を添付しない。

1. 取得費を算出するために必要な書類を添付する。ただし、取得費を算出するために必要な書類が、取得した日から1年を超えて経過している場合は、取得費を算出するために必要な書類を添付しない。
2. 取得費を算出するために必要な書類を添付する。ただし、取得費を算出するために必要な書類が、取得した日から1年を超えて経過している場合は、取得費を算出するために必要な書類を添付しない。
3. 取得費を算出するために必要な書類を添付する。ただし、取得費を算出するために必要な書類が、取得した日から1年を超えて経過している場合は、取得費を算出するために必要な書類を添付しない。
4. 取得費を算出するために必要な書類を添付する。ただし、取得費を算出するために必要な書類が、取得した日から1年を超えて経過している場合は、取得費を算出するために必要な書類を添付しない。

【例】
1. 取得費を算出するために必要な書類を添付する。ただし、取得費を算出するために必要な書類が、取得した日から1年を超えて経過している場合は、取得費を算出するために必要な書類を添付しない。

推計取得費による場合の添付書類

添付書類の記載事項

- 1. 見積書、見積り依頼書、見積り内容説明書、見積り承認書
- 2. 見積り内容説明書、見積り承認書、見積り内容説明書
- 3. 見積り内容説明書、見積り承認書
- 4. 見積り内容説明書、見積り承認書、見積り内容説明書
- 5. 見積り内容説明書、見積り承認書、見積り内容説明書
- 6. 見積り内容説明書、見積り承認書、見積り内容説明書
- 7. 見積り内容説明書、見積り承認書、見積り内容説明書
- 8. 見積り内容説明書、見積り承認書、見積り内容説明書
- 9. 見積り内容説明書、見積り承認書、見積り内容説明書
- 10. 見積り内容説明書、見積り承認書、見積り内容説明書

ご清聴ありがとうございました。

免責事項

- 本レジюмеに記載された内容について信頼に足る情報源の活用に留意するなど、その正確性に万全を期しておりますが、誤謬がないことを保証するものではありません。
- 法令等について異なった解釈が可能な場合もあり、また、現時点の法令等が将来変更される可能性があります。
- 本レジюмеに記載された法務に関する領域については、一般的な内容を記載していますが、取引実行に当たっては、租税法以外の法律の観点から問題がないかどうか、法務専門家に確認くださいますようお願いいたします。

講師プロフィール



《略歴》

- 1985年（昭和60年）生まれ、群馬県沼田市出身
- 早稲田大学理工学部応用化学科・同大学院卒
- 平成22年 IT系上場企業入社
経理財務部にて会計監査対応含む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）高崎事務所に入社
東証1部上場企業含む法人税務顧問、税務調査対応、組織再編、IPO支援、M&Aの税務DD業務、
税制改正セミナー講師、財産評価を中心とした資産税実務を経験。
- 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 不動産鑑定士としても開業（埼玉県知事登録）

《著書》

「税理士のための不動産鑑定評価の考え方・使い方」（2021/11, 中央経済社）

《得意分野》

- 非上場企業の株価評価、事業承継コンサルティング
- 不動産評価、不動産関連コンサルティング
- 各種セミナー講師，記事執筆

《事務所》

〒338-0001 埼玉県さいたま市中央区上落合2-3-2 MIO新都心

事務所HP：<http://mikiyasuzeirishi.com/>

E-mail：mikiyasu30@icloud.com

