

# まだ間に合う 減額還付交渉

ホテル・旅館、工場、  
百貨店、自動車教習場、  
ゴルフ練習場、倉庫、  
共同住宅、駅前土地等

【講師】

沼井英明氏

弁護士法人

琴平綜合法律事務所

パートナー弁護士

総合ユニコム「不動産マネジメントセミナー」のご案内

事例  
解説

# 固定資産税 [減額還付交渉]実務解説

今年は3年に一度の固定資産税評価替えの基準年度。  
固定資産税の検証方法と自治体との交渉方法を解説！

事業用の還付額は数百万～数億円、以降の減額は年数十万～数千万円の事例も…  
適正課税の確認・修正はコーポレートガバナンス上の経営課題となっています！  
様々な企業やファンドからの固定資産税減額還付交渉に実績のある沼井弁護士が  
多彩な事例や最新判例をもとに“減額還付交渉”のポイントを明快に解説！

## ご 案 内

今年は3年に一度の固定資産税(土地・家屋)の評価替えの基準年度です。土地・家屋の評価額に不服があっても、今年を逃せば3年後にしか審査はできません。また、審査を申し出る場合には、納税通知書の交付後3か月以内に固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることが必須となるため、評価額を下げたい事業者は急務です。もし、過大徴収が認められた場合には、事業用不動産だと還付額は数百万～数億円にものぼり、さらに以降の固定資産税は毎年数十万～数千万円も少なくなる例もあるため、手っ取り早いNOI増加策として多くのファンドで過納分の還付に注力しています。さらに上場企業では、固定資産税の適正課税確保は株主に対する説明責任として、コーポレートガバナンス上の新たな経営課題ともなっています。

本セミナーは、土地・家屋の固定資産税の減額還付に実績がある沼井英明弁護士をお招きし、実務担当者として押さえておくべき固定資産税の基礎知識を整理したうえで、自治体との減額還付交渉を行なう際の進め方や留意点について、実例や最新判例をもとに解説いたします。固定費節減の見直しを図る第一歩として、関係各位の積極的なご参加をお勧めいたします。

## 参加申込書

### 事例解説！固定資産税[減額還付交渉]実務解説

|              |                                                                   |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|
| ●会社名(フリガナ)   | ●貴社業種                                                             |
| ●所在地(〒 )     | ●振込予定日( 月 日)<br>●当日現金支払い希望… <input type="checkbox"/><br>●ご担当者名( ) |
| TEL. ( )     | FAX. ( )                                                          |
| ●出席者名①(フリガナ) | ●所属部署・役職名                                                         |
| ●E-MAIL      |                                                                   |
| ●出席者名②(フリガナ) | ●所属部署・役職名                                                         |
| ●E-MAIL      |                                                                   |

O-0320180608-070

開催日時 **2018年6月18日(月) 13:00~17:00**

会 場 **東京ガーデンパレス**

東京都文京区湯島1-7-5 TEL.03-3813-6211(代)

※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参 加 費 **43,200円(1名様につき)**

(消費税及び地方消費税3,200円を含む)

●同一申込書にて2名様以上参加の場合、  
**38,880円(1名様につき)**

(消費税及び地方消費税2,880円を含む)

※テキスト・コーヒー代を含む。

※特典の詳細については裏面をご覧ください。

主 催 **総合ユニコム株式会社**

東京都中央区京橋2-10-2 めり彦ビル南館6階

TEL.03-3563-0025(代) FAX.03-3564-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます！  
<http://www.sogo-unicom.co.jp>

お申込み先 **FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560**

※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直しください。

お問合せ先 ▶ 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

#### ●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

#### ●参加費のお支払について

- ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。

#### ●お申込者が参加できない場合について

- ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

#### ●キャンセルについて

- ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。
- ・返金手数料として2,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

#### ●その他ご連絡事項

- ・お座席は受付順を基本に当方に指定させていただきます。
- ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画・PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
- ・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねますので、予めご了承ください。

セミナープログラム

13:00～17:00 ※15時前後に15分間のコーヒープレイクを挟みます。

## I. 固定資産税に関する基礎知識

1. 固定資産税とはどのような税金なのか
2. 固定資産税を納税する意義
3. 固定資産税課税の仕組み
4. 非課税制度
5. 課税標準の特例
6. 評価及び価格の決定
7. 固定資産税に係る不服申立て手続

## II. 実務家が知っておくべき 固定資産評価基準の基本的考え方

## III. 固定資産税の過大徴収を 発見した場合の対応

## IV. 固定資産税減額還付交渉にあたっての 注意点～違法不当な交渉とは

## V. 減額還付事例から学ぶ固定資産税の 修正要因の検証

1. 固定資産税額の修正要因の統計
2. 用途又は地目別にみた減額還付事例
  - ホテル・旅館
  - 工場
  - 百貨店
  - 自動車教習場
  - ゴルフ練習場
  - 倉庫
  - 共同住宅
  - 駅前の土地
  - その他

## VI. 近時の裁判例の傾向とポイント

## VII. これからの時代に求められる 固定資産税マネジメント

## VIII. 質疑応答

講師プロフィール

### 沼井 英明（ぬまい ひであき）

弁護士法人琴平綜合法律事務所  
パートナー弁護士

2010年弁護士登録後、11年吉田修平法律事務所に入所。13年最高裁判所第二小法廷にて、固定資産の登録価格決定の違法性の判断枠組みを整理した、実務上固定資産税の誤りを是正するために重要な意義を有するとされる判決（平成25年7月12日民集67巻6号1255頁）を取得。14年二重橋法律事務所に入所。15年租税訴訟学会理事に就任。16年弁護士法人小松綜合法律事務所（同年11月に弁護士法人琴平綜合法律事務所に改称）の経営に参画。現在は、不動産企業を主なクライアントとして不動産法務全般に携わり、直近では固定資産税減額交渉のエキスパートとして、ファンドや不動産企業からの大小さまざまな案件を数多く手掛けている。主な論文・著書に、「国家賠償法1条1項に基づく固定資産税の過納金相当額の損害賠償請求に係る諸問題」（2016年／Progress）、『最近の不動産の話』（共著／2013年／きんざい）等がある。

本セミナーはWEBから  
お申込みいただけます。

弊社ホームページでは、  
セミナー・展示会、刊行物等を  
ご案内しています。  
また、メールマガジンも  
毎週配信していますので、  
ご登録ください。

▼  
[www.sogo-unicom.co.jp](http://www.sogo-unicom.co.jp)