

不動産業・建設業対象

制度・税務・実務の留意点を解説!

「生産緑地」2022年問題へ向けた実務研究

【講師】 **木下勇人氏**
 税理士法人ファルベ不動産
 代表税理士
 公認会計士/宅地建物取引士

「生産緑地」の約8割が30年間の制限解除を迎える2022年。三大都市圏の生産緑地は1万ha以上に及び、約半数が指定解除することが予想されるなか、不動産・建設業界にとって大きな商機が訪れています! 本講では制度概要を整理し、最新の現状や税務のポイント、解除の留意点、買取申出後の有効活用など、相続対策や土地活用提案のポイントを解説!

ご案内

三大都市圏(東京・名古屋・大阪)の生産緑地の総面積は1万ha以上あります。2022年には、生産緑地の約8割が指定期間である30年の期限を迎え、相続対策の一環として多くの生産緑地が指定解除して宅地等へ転用することが予想されています。都市部では空き家が社会問題となるなか、国はこの「2022年問題」に対応すべく、より多くの都市農地の保全を目的とした「改正生産緑地法(都市緑地法等の一部を改正する法律)」を昨年5月12日に公布。しかし、都市農家の多くは高齢化・後継者不足の問題を抱えていることから、生産緑地の過半数が指定解除することが予想され、不動産・建設業界は大きなビジネスチャンスと捉えて営業活動が活発化しています。実務家としては、厳しい規制がある生産緑地を取り扱うためにも、特有の仕組みや法制度、複雑な相続税制を含めた税務を学ぶことは急務となっています。

本セミナーは、**不動産相続や事業承継に造詣の深い木下勇人税理士**をお招きして、都市農地の現状や生産緑地を巡る法規制、相続税制を含めた税務面、指定解除(買取申出)方法や買取申出後の有効活用策など、生産緑地を巡る相続対策や土地活用提案のポイントを解説いたします。

開催日時 **2018年8月31日(金) 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3,880円を含む)

※テキスト・コーヒー代を含む。

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>

参加申込書

「生産緑地」2022年問題へ向けた実務研究

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日)
	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
	●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-0320180812-040

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て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、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。

13:00～17:00 ※15時前後に15分間のコーヒーブレイクのほか、休憩を挟みます。

I. 「農地」の概要

1. 農地の分類（三大都市圏の特定市）
2. 農地の定義
3. 都市計画区域と農地の評価区分
4. 農地の種類別の評価方法（相続税）
5. 特定市街化区域農地とは
6. 生産緑地制度とは

II. 「生産緑地制度」の概要

——自治体資料等から読み取る「生産緑地制度」

1. 都市農地の分類
2. 生産緑地制度の概要
 - ①生産緑地地区の指定
 - ②都市計画決定（生産緑地地区）
 - ③農地等としての生産緑地の管理義務
 - ④生産緑地の買取申出制度（実務上の解除方法を解説）
 - ⑤生産緑地の行為制限
3. 三大都市圏の特定市（首都圏、近畿圏、中部圏）

III. 「生産緑地」を取り巻く税金

——農林水産省資料等から読み取る「税制度」

1. 固定資産税及び都市計画税の軽減特例
2. 相続税の納税猶予の特例
3. 生産緑地に対する相続税評価上の評価減
4. 不動産取得税や登録免許税の軽減

IV. 「2022年問題」に向けた方向性

——国土交通省資料等から読み取る「2022年問題」

1. 2022年問題とは？
2. 生産緑地指定から30年経過まで
3. 生産緑地法改正
4. 2022年問題の解決に向けた方向性
 - ①生産緑地の買取申出（その後の有効活用事例紹介）
 - ②特例生産緑地の指定申請
 - ③特例生産緑地の指定申請（市民緑地として納税猶予へ）



木下 勇人（きのした はやと）

税理士法人ファルベ不動産
代表税理士

株式会社ファルベ不動産
代表取締役（共同代表）

株式会社木下財産コンサルティング
代表取締役

税理士／公認会計士／
宅地建物取引士

愛知県生まれ。南山大学経営学部卒業後、2003年監査法人トーマツ名古屋事務所に入所し、非上場会社オーナーの相続・事業承継対策や、企業組織再編支援の専門部署に配属。05年税理士法人トーマツ名古屋事務所に転籍。その後、08年公認会計士木下事務所・木下勇人税理士事務所を開所。09年相続・事業承継を専門とする税理士法人レディング代表社員に就任。17年税理士法人ファルベ不動産代表社員に就任し、不動産オーナーを中心とする富裕層への不動産・財産コンサルティングほか、自社株問題を抱えるオーナー社長への事業承継コンサルティング等を中心に精力的に業務を展開中。保有資格には、公認会計士、税理士、宅地建物取引士、AFPのほか、不動産鑑定士二次試験合格。