

資産税を扱う税理士の方へ

- ☑ **この5年以内に相続税の申告をした案件がある**
- ☑ **その中に、500㎡以上の土地があった**

この2項目に一つでも当てはまった場合には、
次のページへお進みください！

**ご相談
無料**

納税者・会計事務所を守る

『広大地』相続税還付請求 サポートシステム

2017年12月31日で広大地制度は廃止されました。
しかし、更正の請求により還付される可能性があります。

不動産鑑定のエキスパート

株式会社 **東京アプレイザル**

『広大地』相続税還付請求サポートシステム

は納税者・会計事務所を守るためのシステムです！

適正な広大地判定

『広大地』相続税還付請求サポートシステムは、過去に税理士先生ご自身が行った相続案件に関して、広大地評価が適正であったかをチェックするシステムです。近年、相続案件に関して他社から直接地主にアプローチする更正請求が増加しております。そして、更正請求が認められ、相続税が還付された場合、当初申告した税理士に不満を抱いた地主が当初申告をした税理士先生に損害賠償が請求されるケースがあります。このようなリスクを事前に防ぐシステムとして、「広大地相続税還付請求サポートシステム」をご提供しております。

すでに申告した案件でも、「もしかしたら？」という案件でも対策を取ることができます。

業界No.1

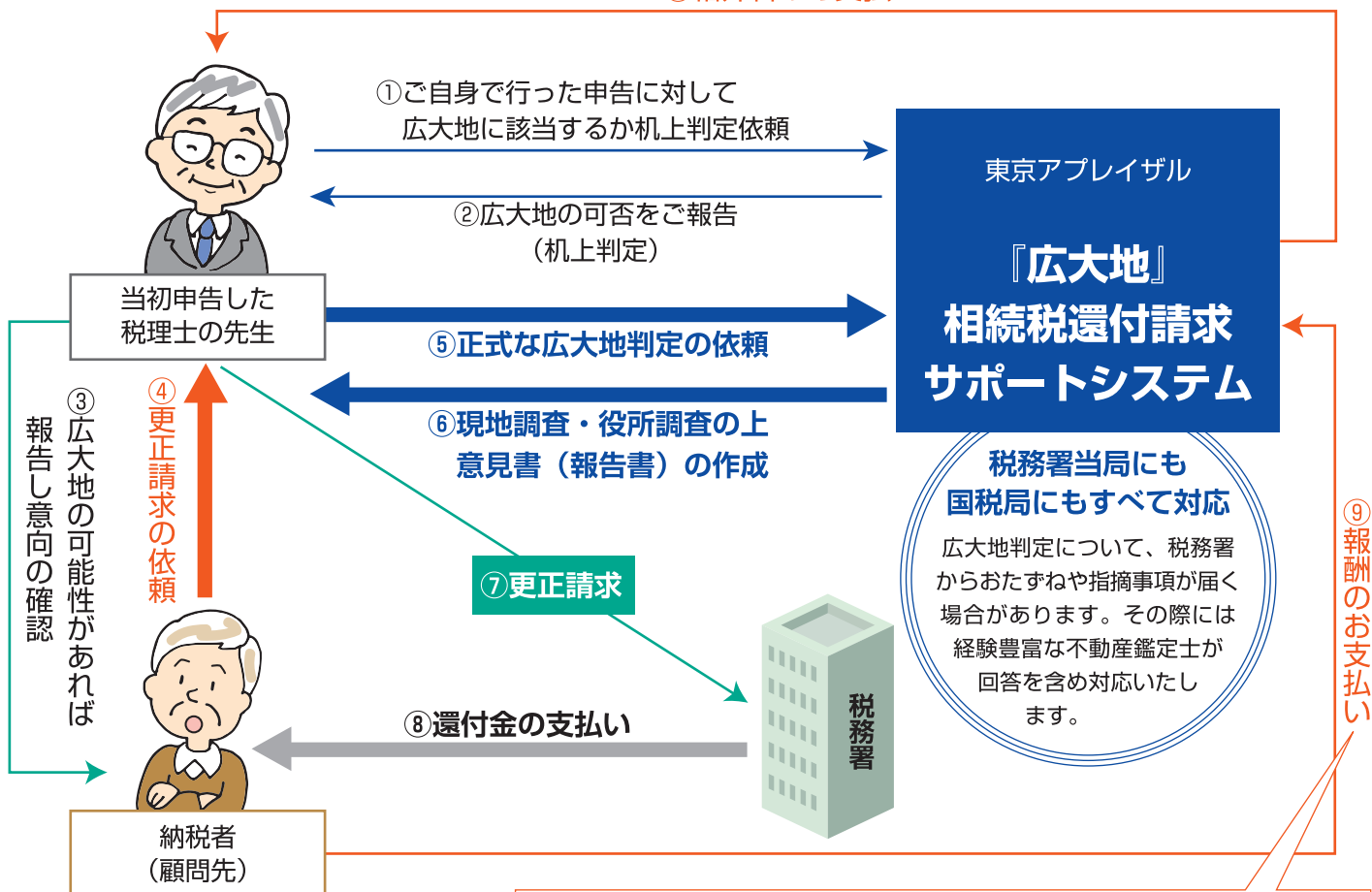
当初申告
是認率 約 **98%**
の実績

業務提携の税理士事務所
1,000社超

税理士・会計事務所は

不動産鑑定の専門家がアドバイスするので………「安心」
依頼をするだけでスムーズに申告が進むため………「手間いらず」

⑩紹介料のお支払い



報酬に関して A・Bどちらかをお選び頂けます。

A) 成功報酬型→還付金があった場合にお支払い

B) 正式依頼時支払い→上記図の⑤の正式依頼をいただいた時点でのお支払い

「不動産鑑定のエキスパート」東京アプレイザルの
『広大地』相続税還付請求サポートシステムが
税理士・会計事務所様に選ばれる理由

**業界
No.1**

延べ1万件
を超える
判定の実績

専門

資産税に
精通した
不動産鑑定士
による判定

実績

当初申告では
98%の
是認率

無料

相談料無料で
安心サポート

安心

安心して
相続業務を
行うことが
できる

信頼

クライアントに
相続に強い
税理士事務所だと
アピールできる

満足

還付に成功した
クライアントに
喜ばれる

発展

結果として
信頼が増し
本来業務の
報酬が増える

ご希望がございましたら、クライアントへのフォロー・ご説明を行います。

『広大地』相続税還付請求サポートシステムを活用した
税理士先生の喜びの声

商業地・容積率400%に指定されている土地が広大地になりました。

宮城県 N税理士

工業地域内で分譲マンションや大規模工場、戸建住宅が混在している土地で広大地に認められました。

東京都 Y税理士

第1種中高層住居専用地域内に6階建てマンションが建設されている土地で広大地になりました。

埼玉県 K税理士

容積率300%の地域にある土地にもかかわらず広大地になりました。

東京都 T税理士

世田谷区の駅3分の立地で広大地に認められ、1,500万円の還付がありました。

東京都 M税理士

現況が賃貸マンションの敷地が広大地になり還付300万円に成功しました。

神奈川県 S税理士

Q 相続税が戻ってくる可能性はどれくらいあるのですか？

当初の申告内容によって可能性は様々ですが、過去の実績からしますと6割ほどの方が相続税の還付を受けています。はじめのご相談で相続税申告書などの資料を見せいただければ、戻ってくる可能性が高いかどうかを判定してお知らせいたします。

Q 相談するときに何をを用意すればいいですか？

相続税の申告書と、不動産（土地）の状況がわかる資料をお持ちください。不動産の資料がお手元ない場合には、まず申告書があれば結構です。東京アプレイザルでは『**広大地**』**相続税還付請求サポートシステム**によって対象地が広大地に該当するか否かを判定致します。

Q 東京アプレイザルが還付請求をすべて行うのですか？

いいえ。「相続税の還付請求」は、国税通則法にもとづいて払い過ぎた税金を還付してもらう手続きですから、それ自体が「税理士業務」となります。当社が単独で行うことは出来ません。当社にて対象地が広大地に該当するか否かを判断し、該当する可能性がある場合には税理士先生と当社がタッグを組んで対応致します。

Q 地方でも相談することは出来ますか？

はい、できます。東京アプレイザルは全国各地で広大地の判定業務を行っています。地方のお客様もお気軽にご相談ください。

Q 相談料はどれくらいかかりますか？

ご相談は無料です。ただし、遠隔地のお客様で出張を伴う場合等には、実費その他が必要となる場合がありますのでお尋ねください。

Q 税務調査が入ったので申告書の内容はチェック済みだと思うのですが、そのような場合でも還付請求出来るのでしょうか？

税務調査は原則として財産隠しや過少申告など「税金が少な過ぎたのではないか」をチェックしていますので、土地の評価が過大だったとしてもそれを指摘して「あなたは税金を払い過ぎていますよ」と教えてくれることはほとんどありません。土地評価の見直しは税務調査の有無に関わらず実施する意義があります。

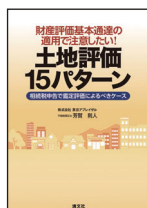
Q 相続した土地をその後売却してしまったのですが、それでも還付請求出来ますか？

相続税は「相続開始時点」で被相続人が所有していた土地に課税されていますので、その後に売却した場合でも、亡くなった時点での評価を見直して過大な税金を支払っていたことが判明すれば還付請求することが出来ます。

<出版物>



実例でわかる！
広大地評価
制度理解と適用判断
2016年4月発行／清文社



財産評価基本通達の
適用で注意したい！
土地評価15パターン
2017年7月発行／清文社



実例でわかる！
地積規模の大きな宅地
問題点と対応策
2018年9月発行／清文社

<メディア>

- エヌビー通信社 シリーズ不動産コラム 掲載
- Web情報誌「Profession Journal」記事掲載
- 日経マネー 芳賀×柳澤 対談掲載
- 公益財団法人不動産流通推進センター：不動産フォーラム21 掲載
- 株式会社清文社 ジャーナル 掲載等

ご相談
無料

『広大地』相続税還付請求サポートシステムに関するお問い合わせ

TEL. 03-3208-6271 お気軽にお電話下さい！
<平日9：30～18：00>

●WEBサイトのフォームからのお問い合わせは→ <https://t-ap.jp>



不動産鑑定のエキスパート

株式会社 東京アプレイザル

〒169-0075 東京都新宿区高田馬場1丁目31番18号 高田馬場センタービル3階 FAX. 03-3208-6255

<横浜支店> 〒220-0004 神奈川県横浜市西区北幸1丁目11番5号 相鉄KSビル6階
TEL.045-287-0687 FAX.045-287-0801