

税務における土地評価

税理士法人UAP
税理士・公認会計士

後 宏治

Essence

土地の評価を有効に行うためには、鑑定評価を求める他複数の時価を試算により算出して比較検討する必要がある。日本の評価制度には複数のものがあり、各制度によって算定される時価も複数存在する。しかも、それらの価格水準は相互に連動しているので、土地の時価を試算する際には、その相互関係を把握しておく必要がある。その上で、各税目で必要な時価概念を押さえ、どの局面でどの時価概念を採用すれば課税上問題が生じないかを検討する必要がある。

ことを検討する必要がある

① 土地の評価と時価概念

東日本大震災の後、税務会計上、土地の評価の重要性が増している。実務において土地の時価評価が必要になった場合、不動産鑑定士に鑑定評価を依頼すれば簡単であるが、その前にまず自らが様々に時価を求め、それらを比較検討する必要がある。

なぜならば、次のような理由からである。

- ① 鑑定評価には費用と時間がかかるため、より簡便な各自の評価により代替できればそれですませるのが便宜である
- ② 各種時価を算出する過程で対象土地の時価の幅を把握して実勢価格と異なるかどうかを認識しないとどのくらいの費用をかけてどういう内容の鑑定評価を依頼するのかについて判断ができない
- ③ 鑑定評価を求めた後でも目的に適合する一番有利な時価を採用し申告等を行う

ところが、わが国には土地の評価制度が複数あり、それぞれの制度において独自の時価概念（価格概念）を定め、それぞれが算定された価格を土地の時価として公表しているため、実務家が利用可能な土地の価格は複数存在している。そのため、どの時価をどのように利用すればよいか混乱することもよく見られる。

そこで、本稿では、土地の時価概念にどのような種類のものがあるか、各々の時価概念相互の関係はどうか、税務における土地の時価とは何か、各税目において課税上問題とならない時価とはどういふものかについて、横断的に整理する。

② 一物六価の土地の価格

土地の価格については、実務上、多くの評価額（価格）が存在し、「一物四価」と

も「一物六価」とも言われている。ここで、六価とは、①市場価格（実勢価格）、②公示価格、③基準地価格、④相続税評価額（路線価額）、⑤固定資産税評価額、⑥鑑定評価額、をいい、さらにいくつかの時価が存在し、その概念は多様である。

本稿では、まず、「公的地価評価」として、②～⑤の評価についてその概要を説明し、次に、「その他の評価」として、①の市場価格（実勢価格）と⑥の鑑定評価額について説明する。その上で、評価の一元化論を踏まえて、各評価額の相互関係について明らかにする。

1 公的地価評価

(1) 公示価格

公示価格^(注1)とは、適正な地価の形成に寄与することを目的として、地価公示法に基づき公示された土地の価格をいう。

公示価格は、都市及びその周辺の地域等における選定された標準地に係る「正常な価格」だとされ、一般の土地の取引価格の指標や公共事業用地に対する適正な補償金額の算定等の規準となるものである。

ここでいう「正常な価格」とは、現実の取引における個別事情や売り急ぎ買い進み等の動機による影響を取り除いたところで成立する不偏の価格であり、自由な取引において通常成立すると考えられる1㎡当たりの更地の価格である（地価公示法2②）。

公示価格には、以下の役割が期待されている。

- ① 一般の人が行う土地取引の目安
- ② 不動産鑑定士等の鑑定評価や公共用地の取得価格などを決めるときの拠り所

- ③ 相続税評価や固定資産税評価の際の規準
- ④ 企業会計における土地の時価評価における活用

公示価格の算定プロセスは次のとおりである。すなわち、まず、選定された1つの標準地について、2人の不動産鑑定士が各々別々に現地を調査した上で新しい取引事例や将来の収益の見通し等を分析して評価を行い、さらに、地点間や地域間のバランスなどを検討し、国土交通省の土地鑑定委員会が公示価格を決定する。そうして、毎年1月1日における標準地の正常な価格として、国土交通省から毎年3月中旬に同省のHPで公表される。

(2) 基準地価格

都道府県知事は、国土利用計画法による都道府県地価調査に基づき、一定の画地（基準値）を選定しその画地に係る毎年7月1日における標準価格を調査し公表することとなっているが、基準地価格^(注2)とは、これにより公表された価格をいう。

ここでいう「標準価格」とは、土地について、自由な取引が行われるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格（国土利用計画法施行令9②）とされており、地価公示法の「正常な価格」と同じ概念である。したがって、地価公示制度の公示価格（毎年1月1日時点の調査）と調査時期、調査地点において相互に補完的な関係にあるものとして利用されている。

また、この価格は、土地取引規制に際しての価格審査や地方公共団体等による買収価格の算定の規準となることにより、適正

な地価の形成を図ることを目的としている。

基準地価格の判定プロセスは、土地の利用状況や環境等が通常と認められる選定された画地について、1人以上の不動産鑑定士が鑑定評価を行い、都道府県は、その結果を審査し、必要な調整を行い、7月1日における標準価格を求めて公表し、国土交通省が各都道府県の価格の発表に合わせて、全国の状況を取りまとめて公表することになっている。

(3) 相続税評価額（相続税路線価額）

相続税評価額とは、相続税や贈与税を計算するときに必要とされる、相続や贈与により取得した土地や家屋の評価額をいう。相続税法では、相続税の課税標準の額は、取得した財産の「取得の時の時価(相法22)」とされているが、後述のように、課税実務上は、原則として、財産評価基本通達（以下、「評基通」という）によって算定された評価額により課税される。

評基通において、土地は、原則として、宅地、田、畑、山林などの地目ごとに、①路線価方式、又は、②倍率方式によって評価される。

① 路線価方式

路線価方式とは、路線価が定められている地域の評価方法をいい、路線価とは、路線（道路）に面する標準的な宅地の㎡当たりの価額をいう。

路線価は、売買実例価額、公示価格、不動産鑑定士等による鑑定評価額、精通者意見価格等を基として国税局長がその路線ごとに評定することとなっている（評基通14）

この方式における土地の価額は、路線価をその土地の形状等に応じた奥行価格補正率などの各種補正率で補正した後に、その土地の面積を乗じて計算する。

② 倍率方式

倍率方式とは、路線価が定められていない地域の評価方法で、その土地の固定資産税評価額（後述）に一定の倍率を乗じて計算する。

路線価は毎年1月1日時点の価格が7月1日に国税庁により公表されており、路線価図及び評価倍率表は、国税庁のホームページで公開されている。

また、後述のように、相続税評価による土地の価格水準は、公示価格の80%^(注3)とされていることに留意が必要である。

(4) 固定資産税評価額（固定資産税路線価額）

固定資産税評価額^(注4)とは、「固定資産の価格」として、固定資産税の課税標準となるべく固定資産課税台帳に登録された金額をいう。

ここでいう「固定資産の価格」とは、適正な時価(地方税法341⑤)のことであって、客観的な交換価値、すなわち、独立当事者間の自由な取引において成立すべき価格(正常な条件のもとに成立する取引価格)を意味する^(注5)。土地・家屋については、3年に1度の基準年度において評価替えを行い、この価格が決定される。

土地の評価は、総務大臣の定めた固定資産評価基準に基づき、街路に沿接する標準的な土地の単位当たりの価格である路線価を付設し、この路線価に基づいて各土地に

ついて画地計算法を適用して評価額を求める市街地宅地評価法（路線価方式）により行うこととされている。

固定資産税評価における路線価とは、市街地において道路に付けられた価格のことで、具体的には、道路に接する標準的な宅地の㎡当たりの価格をいう。土地の評価の基礎となるこの路線価は都税事務所等により公開されている。

固定資産税評価による土地の価格水準については、公示価格ないし不動産鑑定評価額の70%（注6）とされているが、税負担の急増を避けるため、負担調整措置が採用されている。なお、基準年度の土地の評価額が、その前年の1月1日の地価公示価格等の70%を目処とすることにされている理由は、①土地の取引価格には幅があるため堅めの評価をする必要があること、②公示地価における不正常的な要素を排除する必要があること、③基準年度の開始前の1年の間に地価が下落する可能性があること等による（注7）。

2 その他の地価評価

(1) 市場価格（実勢価格）

市場価格（実勢価格）とは、土地取引において現実に市中で取引されて成立する取引価格をいい、取引の背後にある様々な事情を反映した価格で、売り急ぎや買い進み等の動機を反映したものである。

一般的に、地価の安定している時期において、公示価格と市場価格（実勢価格）との価格水準はおおむね同水準であることが観察されているが、地価が継続的に下落する状況下では、取引自体が激減し売買実例が少ないことから、公示価格を急に下げる

ことができず市場価格（実勢価格）より公示価格が高く判定され、両者の乖離が大きくなる傾向があり、地価上昇期には逆の傾向がみられる（注8）。また、土地流通の盛んな都市圏の一部では、公示価格が実勢地価を上回るといった地域的な傾向もある。

なお、企業会計においては、市場価格とは、特定の資産について、流通市場で成立している価格をいうとされ、日本の現行基準においては、市場価格と時価とが異なる意味で用いられている。狭い意味で使われるのは市場価格であり、この用語は実際に市場が存在する場合にしか用いられないが、時価は公正な評価額と同義であり、観察可能な市場価格のほか、推定された市場価格なども含んでいるとされる（注9）。

(2) 鑑定評価額

鑑定評価額とは、不動産鑑定によって算定される価額であり、具体的には、不動産鑑定評価基準による価額である。不動産鑑定評価基準は、国土交通省が作成しているもので、不動産鑑定士が不動産の鑑定評価を行うにあたっての統一的な基準として使われるものである。

不動産鑑定評価基準には、以下述べるように、①正常価格、②限定価格、③特定価格、④特殊価格、の4つの価格概念（注10）があるが、一般に、不動産の時価として算定される価格は①の正常価格である。

正常価格は、適正な時価としての理論的な価格概念であり、裁判等における適正価格として採用される土地の時価概念である。

公示価格と基準地価格（以下、「公示価格等」という）は鑑定評価の拠り所とされており、かつ、公示価格等は、基本的には、

一般の不動産鑑定評価における正常価格を求める方式と同じ方式で評価されるため、鑑定評価額は基本的に公示価格等と等しくなる。すなわち、公示価格等と鑑定評価額は同じ水準で算定されているといえることができる。

なお、鑑定評価方式には、原価法、取引事例比較法、収益還元法の3方式があり、鑑定評価方式の適用にあたっては、鑑定評価方式を当該案件に即して適切に適用すべきであるとされる。原則として、原価方式、比較方式及び収益方式の3方式を併用すべきであり、対象不動産の種類、所在地の実情、資料の信頼性等により3方式の併用が困難な場合においても、その考え方をできるだけ参酌するように努めるべきであるとされる。

① 正常価格

正常価格とは、市場性を有する不動産について、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう。

この場合において、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場とは、以下の条件を満たす市場をいう。

- (1) 市場参加者が自由意思に基づいて市場に参加し、参入、退出が自由であること
- (2) 取引形態が、市場参加者が制約されたり、売り急ぎ、買い進み等を誘引したりするような特別なものではないこと
- (3) 対象不動産が相当の期間市場に公開されていること

② 限定価格

限定価格とは、市場性を有する不動産について、不動産と取得する他の不動産との併合又は不動産の一部を取得する際の分割等に基づき正常価格と同一の市場概念の下において形成されるであろう市場価値と乖離することにより、市場が相対的に限定される場合における取得部分の当該市場限定に基づく市場価値を適正に表示する価格をいう。

なお、市場が相対的に限定される場合とは、以下のような場合である。

- (1) 借地権者が底地の併合を目的とする売買に関連する場合
- (2) 隣接不動産の併合を目的とする売買に関連する場合
- (3) 経済合理性に反する不動産の分割を前提とする売買に関連する場合

③ 特定価格

特定価格とは、市場性を有する不動産について、法令等による社会的要請を背景とする評価目的の下で、正常価格の前提となる諸条件を満たさない場合における不動産の経済価値を適正に表示する価格をいう。特定価格を求める場合を例示すれば、次のとおりである。

- (1) 資産の流動化に関する法律又は投資信託及び投資法人に関する法律に基づく評価目的の下で、投資家に示すための投資採算価値を表す価格を求める場合
- (2) 民事再生法に基づく評価目的の下で、早期売却を前提とした価格を求める場合
- (3) 会社更生法又は民事再生法に基づく評

【図表】時価概念と価格水準

名 称	時価概念	意 義	価格水準
市場価格 (実勢価格)	—	現実の取引価格	公示価格の100～110%程度
公示価格	正常な価格	自由な取引において通常成立すると考えられる価格	基準となる価格水準とされる
基準地価格	標準価格	自由な取引が行われるとした場合に通常成立すると認められる価格	公示価格の100%
相続税評価額	取得の時に おける時価	不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額	公示価格の80%
固定資産税評価額	適正な時価	独立当事者間の自由な取引において成立すべき価格（正常な条件のもとに成立する取引価格）	公示価格の70%
鑑定評価額	正常価格	合理的と考えられる条件（参入退出の自由、売り急ぎ等がない、相当期間公開）を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格	公示価格の100%

価目的の下で、事業の継続を前提とした
価格を求める場合

④ 特殊価格

特殊価格とは、文化財等の一般的に市場性を有しない不動産について、その利用現況等を前提とした不動産の経済価値を適正に表示する価格をいう。特殊価格を求める場合を例示すれば、文化財の指定を受けた建造物、宗教建築物又は現況による管理を継続する公共公益施設の用に供されている不動産について、その保存等に主眼をおいた鑑定評価を行う場合である。

3 土地の価格の均衡化、適正化

以上のように、土地の価格には多くの種類があるが、1つの土地に6つの価格があるのはおかしいのではないかと、これら土地価格概念を一元化すべきでないかとの疑問が生ずる。

この疑問についての政府の古くからの取

組みは、諸制度の違いがあっただちには一元化できないが、制度間の評価の均衡化・適正化には努める、というものである^(注11)。そして、これによって、各評価の価格間には一定の関係が構築されている。

すなわち、すべての公的評価の基準となるものは地価公示価格であるところ、前述したように、「公示価格＝基準地価格＝不動産鑑定評価額」であり、相続税評価額は公示価格の80%、固定資産税評価額は公示価格の70%の価格水準として算定されている。また、地価が落ち着いている状況では、「時価＝公示価格」で示されるが、現在では、3大都市圏の中の一部の地域を除き現実の市場価格（実勢価格）のおおむね90%程度が公示地価の水準であると考えることができる。

課税実務上は、これらの価格間の相互関係を押さえた上で、後述する各税法で必要な時価の算定に利用するという実践的な理解が必要である。

③ 租税法における時価概念と適用場面

税務実務において、土地のどの時価概念を各税目のどの場面において用いれば、課税上の問題が生じないかについて、以下、検討する（注12）。

1 租税法における抽象的な時価概念

最近では、所得税法や法人税法においても財産の評価が問題とされることが多くなり、時価の問題は国税三法に共通の課題となっているが、従前は、国税における財産評価といえば、相続税の問題であり、その担当は資産税であった。

(1) 相続税法における時価概念

そこで、まず、相続税法における時価概念が何かを見てみると、相続税法22条では、相続により取得した財産の価額はその財産の取得の時の「時価」によると定め、これを受けて、評基通では、「財産の価額は、時価によるものとし、時価とは、課税時期（中略）において、それぞれの財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額」であることを明らかにしている（評基通1(2)）。

つまり、相続税法上の時価とは、「客観的交換価値」をいうとされ、多くの判例に支持されていて、現在においては確立した解釈であると捉えられている。

(2) 所得税法・法人税法における時価概念 他方、国税三法のうち、所得税法、法人

税法には、時価によるという規定は存在せず、「その時の価額」によるという規定があるのみである。

そのため、時価と価額との関係が問題となるが、この価額とは何か、については、後で触れるように課税構造を踏まえた上で、事実認定により決せられるところ、一応、本質的抽象的には相続税の時価概念である「客観的交換価値」と同義であると解されている。

この「客観的交換価値」は、その定義をよくみると、公示地価の「正常な価格」や不動産鑑定評価における「正常価格」と同じ概念であると考えられ、その意味で、国税三法における時価も、抽象的には、「公示地価＝基準地地価＝鑑定評価額」であると考えられることができる。

しかし、抽象的な時価概念では、課税の執行段階における具体的な価格の算定に困難を来すことから、いくつかの税目（特に相続税法）では、具体的な価格の算定方法を通達等で明らかにして、法律の外での補充修正が図られている。

2 相続税法における土地の時価

土地に限らず財産の評価が一番問題になってくるのが相続税である。

ある財産の相続時点の「時価（相法22）」とは、「不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額（評基通1(2)前段）」、すなわち、抽象的に「客観的交換価値」であると規定しているながら、課税の執行段階では、「その価額は、この通達の定めによって評価した価額による（評基通1(2)後段）」として、税務職員に評基通による評価を命じている。

つまり、個別財産の客観的交換価値を直接把握することはせず、評基通により形式的にしかも実際の時価よりも低く（土地については80%水準になるよう評基通が定められている）評価して課税を行っている。

これは、①相続税・贈与税が、そもそも無償取引や低額取引が前提となっている相続等の偶発的な財産の移転に課税することにより、富の再分配や所得税の補完を図ることを目的とすることから、すべての財産について評価しなければならないという特性を持つこと、②その上客観的交換価値といった抽象的概念では課税庁の職員が現場で評価することが困難であること、という理由から、課税上支障がないかぎり、評基通で評価しても良いという職務命令を発して、評価の統一性、評価の安全性、評価の簡便性を確保しているものである。

評基通は課税庁の職員に対する内部命令としてのみ機能し納税者を拘束しないことから、時価以下の価格となるよう定められた基準で評価することを命ずるのは合理的であると一般に解されている。

したがって、土地の時価は、原則として、評基通により公示地価の80%水準の路線価評価で算定されることになる。ただし、路線価が時価を上回る場合等で評基通によることが困難である場合には、原則的な相続税法22条の抽象的な時価概念（＝客観的交換価値）に戻り、公示地価等による額や鑑定評価額等により評価される。

3 所得税法における土地の時価

所得税法において、土地の評価が問題となる主たる場面は、個人から法人へのみなし譲渡（所法59）である。この場合、譲渡

所得の金額は、その時における「価額」に相当する金額により土地の譲渡があったものとみなされる。

この「価額」については、所得税の法令通達上、特に定めがない。また、所基通59-6は、贈与された非上場株式の「価額」の算定を行う際の純資産価額の計算上、土地と上場有価証券の2つ以外については評基通による評価を認めているが、裏を返せば、この規定は、所得税法の「価額」の算定上、土地については評基通の相続税評価額を使わないことを明らかにしているものと理解される。

以上から、所得税法における土地の時価とは、相続税評価額ではなく、抽象的な客観的交換価値を表す公示価格・基準地価格から算出した価格または鑑定評価額のいずれかになる。

なお、これらの時価の算定には時間とコストがかかるため、課税実務上は、土地の路線価評価額を0.8で割り戻した価格を、簡便的に時価とみなして所得計算を行うことも認められている。

4 法人税法における土地の時価

法人税法において、土地の評価が問題となる主たる場面は、①無償取引に係る収益規定（法法22②）、②グループ法人税制における受贈益（法法25の2）、③資産の評価損（法法33）、④寄附金（法法37⑦⑧）、⑤圧縮記帳（法法42～50）、⑥連結納税の時価評価（法法61の11、61の12）、⑦合併・分割の際の時価評価（法法62）等と広範にわたる。

法人税法における「価額」についても法令通達上の定めはほとんどなく、また、所

基通59-6と同様な規定が法基通9-1-14に定められており、さらに、所得税法よりも経済合理的な取引が強く要請される法人税法においては、無償・低額取引が、原則として、公正な価額である客観的な交換価値による取引に置き換えて課税されることを考えると、法人税法における土地の時価概念も所得税法のそれと同じとなると考えられる。

土地の相続税評価額を0.8で割り戻し、その額をみなし時価として利用することが実務上認められることも所得税法と同様である。

5 消費税法における土地の時価

消費税法上、土地の譲渡は非課税売上に該当するため、その時価が問題となることはあまりない。

ただし、実務上は、建物と土地とを一括譲渡した場合の建物と土地の按分方法について、若干の議論がある。この点については、消基通10-1-5で土地と建物の譲渡価額を合理的に区分しなければならないこととされており、合理的に区分されていない場合には、それぞれの譲渡に係る通常取引価額を基礎として区分することとされている。この場合の通常取引価額とは、公示価格等を基礎として求めた価格や不動産鑑定評価額になるが、実務上は、相続税評価額や固定資産税評価額を基に按分して計算する方法も合理的な区分とされているので、これらの価額を利用して按分することも多く見られる。

6 固定資産税・不動産取得税における土地の時価

総務大臣が定めた固定資産評価基準による固定資産税評価額が、これらの税目における土地の時価となる。固定資産税評価額が適正時価よりも高い場合には、不動産鑑定評価額による不服申立てを行うことができる。

④ 最近の実務における土地の評価

土地の評価が必要な場合には、一般に、各評価制度における土地の時価水準の相互関係を踏まえ、税務実務では是認される時価概念を整理して、必要とされる評価額を複数試算し、鑑定評価の依頼の必要性を検討し有利な時価の選択を行うことになる。

例えば、法人税法において、同族間で土地の売買をする場合の適正な価額を求めるには、公示地価・基準地地価から評価対象土地の時価を各種の比準や補正により算定し、または、簡便的に路線価評価額を0.8で割り戻して時価を求めたりし、さらには不動産鑑定評価額を入手するなどして、法人税法上は是認される時価を求めていく。土地の時価には幅があるため、これらの時価が同一の価格になることはないが、いずれも合理的な算定であれば時価と認められるため、これらの中で有利かつ課税上の否認リスクが少ないものを選択し、活用することとなる。

しかし、地価公示等の公的評価制度における時価算定の基準時点と公表時点には相当なタイムラグがあるため、大きな災害等

があった直後では、その被害の影響が反映された評価額が公表されていないことが多いと思われる。その場合には被害等の減額要因を適正に見積り時価の算定に反映させることが必要となるが、これを評価の専門家ではない人が行うには一般的に困難であると考えられる。

したがって、このような場合には、不動産の鑑定評価に頼ることが多くなると考えられる。

(注1) 公示価格の概要については、国土交通省のHP「地価公示 (<http://tochi.mlit.go.jp/kakaku/chikakouji-kakaku>)」, 及び, 「ここがポイント地価公示 (<http://tochi.mlit.go.jp/tochi/chikakouji/>)」を参照。

(注2) 基準地価格の概要について、国土交通省のHP「都道府県地価調査 (<http://tochi.mlit.go.jp/kakaku/chika-chousa>)」を参照。

(注3) 公示価格の80%が土地の相続税評価の水準であることについて、明文で確認できる根拠としては平成4年税制改正大綱のみが存在する。この点については、品川芳宣他『相続税財産評価の理論と実践』(ぎょうせい, 2005年) 77頁参照。

(注4) 固定資産税評価の概要については、東京都HP「固定資産税(土地・家屋)・都市計画税 (http://www.tax.metro.tokyo.jp/shisan/kotei_tosi.html#k_2)」等の各都道府県のHPを参照。

(注5) 金子宏『租税法(第16版)』(弘文堂, 2011年) 571頁。

(注6) 自治事務次官通知『「固定資産評価基準の取扱いについて」の依命通達の一部改正について』(平成4年1月22日自治固発第3号) 参照。

(注7) 金子・前掲(注5)・573頁。

(注8) 鶴野和夫『不動産の評価・権利調整と税務』(清文社, 2010年) 34頁。

(注9) 企業会計基準委員会『討議資料 財務会計の概念フレームワーク』(財務会計基準機構, 2006年12月) 11項。

(注10) 4つの価格の意義等については、不動産鑑定基準からおおむね引用している。国土交通省『不動産鑑定基準』「第5章 第3節 鑑定評価によって求める価格又は賃料の種類」の確定」参照。

(注11) 品川芳宣他『徹底対論 相続税財産評価の論点』(ぎょうせい, 1997年) 56頁。

(注12) 租税法上の時価とその適用場面にかかる記述は、品川・前掲(注3)及び品川・前掲(注6)他、品川芳宣『租税法主義と税務通達』(ぎょうせい, 2004年)の論考に多くよっている。

[Profile]

後 宏治(うしろ こうじ)

税理士法人UAP 税理士・公認会計士

1989年早稲田大学政治経済学部卒業。2005年筑波大学大学院博士前期課程ビジネス科学研究科企業法学専攻終了。2006年税理士法人UAPを設立しパートナー就任。2007年きさらぎ監査法人を設立し代表社員就任。事業承継協議会「事業承継関連会社法制等検討委員会」等の各種委員を歴任。信託や資産税を中心に相続税・事業承継コンサルティング及び会計監査に取り組む。