

不動産相続研修プログラム2015

不動産事業者が“すぐ”提案できる 不動産相続コンサルティング 実践講座【全2日間研修】

相続を避けてしまったら不動産事業者は生き残れない時代へ

相続税財産評価基本通達における土地評価と実物不動産を知り尽くした
不動産事業者だからこそできる“提案型”コンサルティングの実務を
具体的な事例で解説いたします。

第1講座 7月21日(火) 10:00~16:30 **不動産事業者が知っておくべき相続税土地評価**

第2講座 7月28日(火) 10:00~16:30 **不動産事業者のための【実践】不動産相続コンサルティング**

本講座では、以下の内容を中心にお伝えいたします

- 相続税財産評価を知らなければ相続提案はできないこと
- 不動産事業者にしかできない相続対策提案があること
- 不動産知識がどのように相続対策に役立つのかを理解する必要性があること
- 不動産相続コンサルティングをビジネスにするには

【定員】150名(定員に達し次第締め切ります。受講案内は開催1週間前を目安にハガキまたはFAXで通知します)

【会場】神奈川県不動産会館 5F 大会議室 横浜市中区住吉町6-76-3

【受講料】1講座につき10,000円(テキスト代を含みます) / 全講座一括申込17,000円
実務研修会員は、1講座につき7,000円 / 全講座一括申込可

※ 上記、実務研修会員は、随時募集中です。(会費1,000円/月、入会時月割可)

★相続ビジネスを展開したい方は、2回分の一括申込みをお勧めいたします。

★(公財)不動産流通近代化センター認定の「自主研修会」を5年間に3回受講することで更新要件を満たします。
本講座では、1回の受講により、自主研修会1回分となります。

申込方法

- 1.本紙に添付されている受講申込書に必要事項を記入し、受講回数分の受講料を次の振込先へ振り込んでください。
【振込先】かながわ信用金庫 長者町支店 普通口座 1215322 神奈川県不動産コンサルティング協議会
- 2.受講料振込済控えのコピーを受講申込書に貼付し、FAXにてお申込みください。FAX:045-633-3031
(貼付できない場合は受講申込書と同時にFAXしてください。)※受講料振込控えの無い申込みは受付できません。
- 3.申込締切日は平成27年7月14日(火)です。

「不動産相続コンサルティング実践講座」研修 カリキュラム

第1講座 平成27年7月21日(火) 10:00～16:30

不動産事業者が知っておくべき相続税土地評価

～相続実務に必要な相続税土地評価の知識～

1. 土地評価の前提

- ① 路線価図の見方 ② 評価明細書の書き方 ③ 調整率表の見方

2. 不動産現地調査のポイント ～税理士にアドバイスするポイント～

3. 宅地の評価単位(利用区分) ～取得者別、地目別、利用単位別の判断～

4. 地積を求める ～公図から相続税財産評価に必要な地籍の求め方～

5. 間口距離の求め方と間口狭小補正率

6. 不整形地

- ① 想定整形地の取り方とかけ地割合 ② 想定整形地の間口距離
③ 不整形地補正率 ④ 奥行長大補正率

7. 奥行価格補正の仕方 ～整形地と不整形地(4手法)での奥行距離の求め方～



講 師
APコンサルティング(株)
代表取締役

原 卓司 氏

昭和41年 北海道札幌市生まれ
平成03年 拓殖大学商学部卒
平成03年 東京都内税理士事務所勤務(資産税部長)
平成23年 現職

【講師実績】

三井生命保険(株)、大成建設ハウジング(株)、三井住友銀行(株)、旭化成ホームズ(株)、TACTコンサルティングJA札幌、(株)LIXILイーアールエージャパン、(株)ミニミニ中央、JAIFA その他 年間講演数 70～80回

第2講座 平成27年7月28日(火) 10:00～16:30

不動産事業者のための【実践】不動産相続コンサルティング

～不動産診断からはじめる相続対策立案～

1. 相続税財産評価と時価はなぜ乖離するのか、何が問題となるのか

- ① 民法上の時価と税法上の時価 ② 公的評価と不動産マーケットの違い

2. 相続対策においてなぜ「不動産」がキーワードになるのか

3. 相続がおきる前の「不動産診断」の重要性

4. 相続対策(コンサルティング)において重要となる不動産の考え方(空間・時間概念)

5. 不動産実務家が相続コンサルティングビジネスに参入する意義

6. 不動産相続コンサルティングの実践



講 師
株式会社ファルベ
代表取締役

石川 真樹 氏

早稲田大学社会学部、東京理科大学第二工学部建築学科卒業。

1997年 (株)東京アプレイザル入社。

2003年 同社において、セミナー事業部を立ち上げ、11年にわたり事業部最高責任者として勤務。自らもセミナー講師としても登壇する一方、相続・不動産ビジネスの新たなマーケットを開拓し、同社の業績の飛躍的な伸展に大きく貢献した。

2014年 独立し、(株)ファルベを設立。

これまでに培ってきた幅広いネットワークを活かし、人と人との「つながり」に重点を置いた事業展開を目指す。さらに充実したセミナーの企画・運営に加え、「相続ビジネス」における新しいソリューションシステムの構築に向けて邁進中。

上記カリキュラムについては、内容が若干変更となる場合があります。ご了承ください。

「不動産相続コンサルティング実践講座」研修 受講申込書

※FAXされたものが受講者カードとなります。氏名欄より楷書で丁寧に記入してください。

整理番号

注1 講座 (✓をつける)	<input type="checkbox"/> 全講座申込み	7月21日(火)		7月28日(火)	
		<input type="checkbox"/> 第1講座 10:00~16:30		<input type="checkbox"/> 第2講座 10:00~16:30	
フリガナ					性別
氏名	姓	名		男・女	
生年月日	大正 昭和 平成		年	月	日
注2 現住所	〒 _____ (郵便番号・団地・マンション等の部屋番号までご記入ください)		電話 () ()		
	都道府県		FAX () ()		
注3 現在の勤務先 (支店名、営業所名、事業所名等まで記入してください)	商号又は名称			神奈川県不動産コンサルティング協議会	<input type="checkbox"/> (実務研修会員であれば✓をつける)
	所在地	電話 () ()	FAX () ()	(振込済控コピー貼付欄)	
		〒 _____ (郵便番号を必ずご記入ください)		※ここに貼付できない場合は別紙にて、申込書とセットでFAXしてください。	
宅地建物取引士資格登録事項	登録番号	() 都道府県 第 _____ 号			
	登録年月	昭和・平成	年	月	日
不動産鑑定士登録事項	登録番号	第 _____ 号			
	登録年月	昭和・平成	年	月	日
一級建築士登録事項	登録番号	第 _____ 号			
	登録年月	昭和・平成	年	月	日
所属団体に○をつけてください (1)(2)で他県の方は訂正の上 []内に県名を記入してください	(1) 神奈川県宅地建物取引業協会 [] (2) 全日本不動産協会神奈川県本部 [] (3) 不動産協会 (4) 全国住宅産業協会 (5) 不動産流通経営協会 (6) その他 []				

注1. ご希望の講座に「✓」を付けてください。

注2.注3. 希望する連絡先に○を付けてください。○の記入がない場合は勤務先とさせていただきます。

【個人情報の取扱いについて】

- 当協議会が受講生より提供を受けた個人情報(氏名・生年月日・住所・電話番号等、個人を特定することのできる情報のことを言います)は、お申込みになった講習の管理の他、当協議会と不動産コンサルティング中央協議会間の照会業務等の目的に使用します。
- お預かりした個人情報は、前項の目的以外には使用しません。また、ご本人の同意を得ずに第三者に提供することはありません。ただし、法令により開示する場合を除きます。

受講料振込控えを貼付してください



FAX:045-633-3031 (宅建協会)まで

神奈川県不動産コンサルティング協議会