

不動産会社が“できる” 不動産オーナーへの 資産承継提案

不動産会社がお客様(アパートオーナー様)の資産承継を円滑に実現するために、
知らなければならない相続対策のポイントを全6講座で解説

2016 **6/23** 木 会場:ERA本部セミナー室 定員25名

全体案内 10:30~10:40(10分) ERA

第1講座 10:40~12:00(80分) 講師:石川 真樹氏

不動産オーナーの資産承継

第2講座 13:00~14:20(80分) 講師:木下 勇人氏

不動産会社が知っておきたい!! 相続《直後》の実務

第3講座 14:40~16:00(80分) 講師:青山 誠氏

守りの資産承継対策

2016 **7/28** 木 会場:ERA本部セミナー室 定員25名

全体案内 10:30~10:40(10分) ERA

第4講座 10:40~12:00(80分) 講師:原 卓司氏

相続税土地評価の実務

第5講座 13:00~14:20(80分) 講師:笹田 淳氏

攻めの資産承継対策

第6講座 14:40~16:00(80分) 講師:石川 真樹氏

財産診断から始める資産承継提案

● 受講料:2日間 32,400円(税込) / 1社

● 会場:ERA本部セミナー室 東京都中央区日本橋大伝馬町14-15 マツモビル1階

当講座は8/1よりWeb講座(録画映像)でも受講いただけます。※別紙申込書をご覧ください。

セミナー詳細は裏面をご覧ください。

第1講座

『不動産オーナーの資産承継』 ～今までの相続対策はもう古い～

- ① 不動産を相続する問題点
- ② 不動産オーナーの資産承継
- ③ 価値ある資産と価値のない資産の選別
- ④ 不動産のリスクと不動産相続対策



講師：石川 真樹 株式会社ファルベ 代表取締役

宮城県石巻市出身、早稲田大学社会科学部、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。一般社団法人全国相続鑑定協会顧問。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。現在、実践型「不動産コンサルティング」を展開中。

第2講座

『不動産会社が知っておきたい!! 相続《直後》の実務』 ～不動産会社が相続税申告実務で“かかわる”タイミングとは?～

- ① 相続対策をしていない不動産オーナーの失敗事例
→生前に行う不動産の整理(確定測量・生前売却・資産組み換え)
→生前に行う不動産の有効活用(収益物件建築・中古物件購入・その他土地活用)
- ② 相続税申告のフローチャート(図式)
→どのタイミングを絶対に抑えておかなければならないか?
→税理士以外の他士業とのコーディネートはどうするか?
→税理士が行う財産評価に対し不動産会社がチェックしたいポイントとは?
→フローチャートから考える納税資金対策を生前に考えておく必要性とは?



講師：木下 勇人 税理士法人レディング 代表社員 税理士・公認会計士

愛知県津島市出身、愛知県立旭丘高校、南山大学経営学部卒業。2003年監査法人トーマツ名古屋事務所 ファイナンシャルソリューションズ部(相続事業承継の専門部隊)配属され、法定監査に従事しつつも上場会社オーナー、上場会社級の非上場会社オーナーファミリーの事業承継対策に専門的に従事。2009年名古屋で唯一の相続専門税理士法人を設立し、不動産オーナーを中心とする個人富裕層に対する不動産・財産コンサルティング、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を中心に業務を展開。生前対策相談は年間200件を超え、様々なジャンルの相談に対応可能。税理士としての立場はもちろん税理士の枠を超えたコンサルティングには定評があり相続コンサルタントとしても鋭意活動中。顧客の本当の要望をしっかりと引出し、心情も踏まえたコンサルティングには定評がある。一般社団法人全国相続鑑定協会理事。保有資格:公認会計士/税理士/登録政治資金監査人/AFP/不動産鑑定士第2次試験合格

第3講座

『守りの資産承継対策』～ご存じですか?超高齢化社会の到来による資産全面凍結化の危機!!不動産オーナーへの後見・遺言・信託の必要性～

- ① 不動産オーナーが認知症になると何が問題?遺言書が無いとどうなる?
- ② アパマン経営には不向き!成年後見制度の限界
- ③ とっても便利!ととてもお得!アパマン経営には民事信託
- ④ 認知症対策だけではない!争族対策にも民事信託が有効
- ⑤ 民事信託の実態と今後



講師：青山 誠 青山司法書士事務所 代表 司法書士

司法書士の枠を超えて資産・事業承継コンサルティングを展開。特に民事信託・一般社団法人等の最新スキームを活用した複合的な提案は相続以前の資産管理においても絶大な効果を発揮し、資産家と複数世代にわたる長期的な相談業務も受託。また、多種にわたる職業経験からくる地主様・経営者との円滑なコミュニケーション力

が強みで、BtoB、BtoC向けセミナー共にわかりやすさと納得感には好評を得ている。一般社団法人全国相続鑑定協会共同代表。青山司法書士事務所代表。信託商品を鋭意開発中。「再婚信託」「ジジィとババのお孫さん応援信託」は商標登録済み「隠居信託」は商標登録申請中。

第4講座

『相続税土地評価の実務』 ～相続実務、納税資金対策、遺産分割に必須の知識～

- ① 相続税土地評価が分かれば不動産オーナーから相談が受けられる
- ② 相続税土地評価の基本(路線価図の見方)
- ③ 形状等による画地補正(土地評価の仕組み)
- ④ 相続税土地評価からはじめる不動産オーナーへのアドバイス



講師：原 卓司 APコンサルティング(株) 代表取締役

【略歴】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、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、税務研究会、(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5講座

『攻めの資産承継対策』 ～不動産の組換え・法人化と贈与!!資産移転を活用した不動産オーナーの生前対策～

- ① 不動産の組換えがなぜ必要か
- ② 法人化のメリット・デメリット
- ③ 生前贈与の必要性



講師：笹田 淳 税理士法人なでしこ 税理士

平成12年 関西学院大学商学部会計コース卒業、株式会社ミロク情報サービス入社/平成13年 株式会社ミロクエンジニアリングサービスに移籍/平成15年 戌亥修二税理士事務所入所

平成20年 税理士試験合格(簿記・財表・法人所得・相続)/平成21年 税理士法人なでしこ設立、代表に就任、現在に至る 個人所得税、相続税を主な業務とし、年間約60件のセミナー講師としても活動中

第6講座

『財産診断から始める資産承継提案』 ～不動産事業者が提案する相続アプローチ【まとめ】～

- ① 不動産オーナーの財産診断
- ② 総資産利益率の算定と残す資産・分ける資産・活用する資産の選定提案
- ③ 賃貸管理会社から経営管理会社へ
～選ばれる管理会社になるために必要なこと～



講師：石川 真樹 株式会社ファルベ 代表取締役

お問合せ・お申込みは別紙申込書をご覧ください。