

# 「相続財産診断」実務研修講座

## 名古屋開催

<http://ican88.org/seminar>

**第1講座 10/12木 18:15-20:45**

## 不動産の相続対策

### 不動産相続の基礎知識

- (1) 一物四価(時価と公的評価) (2) 公示地・基準地 (3) 相続税路線価 (4) 固定資産税路線価
- (5) 不動産の種類(更地、建付地、借地権、底地、自用の建物及びその敷地、貸家及びその敷地…)
- (6) 不動産評価の手法(原価法・取引事例比較法・収益還元法・開発法)
- (7) 地目・評価の単位 (8) 不合理分割 (9) 時価評価の活用場面～交換、共有物分割、建物法人化、遺産分割など (10) 抵当権などの担保権

**第2講座 11/2木 18:15-20:45**

## 相続対策に必要な都市計画法・建築基準法

### 相続税土地評価に必要な都市計画法の知識

- (1) 区域区分と用途地域 (2) 開発行為と開発許可～広大地面積基準の判定 (3) 敷地が用途(容積率)の異なる地域に存する場合 (4) 都市計画道路予定地

### 相続税土地評価に必要な建築基準法の知識

- (1) 建築基準法上の道路と私道評価 (2) セットバック (3) 接道義務～無道路地の相続税評価 (4) 建築基準法43条1項ただし書 (5) 建物の用途制限
- (6) 建蔽率と容積率(指定容積率・基準容積率) (7) 建築条例 (8) 一敷地一建築物の原則と評価単位 (9) 建築計画概要書の入手

**第3講座 11/16木 18:15-20:45**

## 規模の大きい宅地の相続対策

- 1. 広大地の基礎
- 2. 広大地調査・判定の実務
  - (1) 広大地面積基準 (2) マンション適地か否か (3) 標準的な宅地と公共公益的施設用地の負担の有無 (4) その他の広大地判定
- 3. 広大地と売却時価・不動産分割プランニング
- 4. 広大地の組み換えコンサルティング～平成30年広大地改正を踏まえて

**第4講座 12/14木 18:15-20:45**

## 特殊な土地の調査と不動産相続対策

- 1. 特殊な土地の調査
  - 高圧線下地/区分地上権設定地/土壤汚染地/埋蔵文化財包蔵地/
  - かけ地を含む宅地/赤道・水路が含まれている場合の宅地/
  - 土地区画整理事業施行区域内の土地/利用価値の著しく低下している宅地 他
- 2. 市街化調整区域の調査
- 3. 貸家建付地と貸家及びその敷地
- 4. 借地権・底地

会場案内

# 名古屋

## ウインクあいち

愛知県名古屋市中村区名駅4丁目4-38

TEL:052-571-6131

JR名古屋駅

桜通口からミッドランドスクエア方面 徒歩5分



講師

### 石川 真樹

株式会社ファルベ 代表取締役  
資産税実務研究会 事務局長

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。

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。

## 「相続財産診断」実務研修講座 申込書

必要事項をご記入の上、FAXにてお申込みください。折り返し受付確認票を送付いたします。HPからもお申込みいただけます。

FAX送信先 **052-878-1188**

HPからのお申込みはこちら <http://ican88.org/seminar>

▼ ご希望の講座にチェックを入れてください。

名古屋生講座	日程	講座内容	受講料	ICAN プラチナ会員	無料	一般 受講チケット1枚 または 会員 15,000円(税込)
<input type="checkbox"/>	10/12 木	[第1講座] 不動産の相続対策	受講料	ICAN プラチナ会員	無料	一般 受講チケット1枚 または 会員 15,000円(税込)
<input type="checkbox"/>	11/2 木	[第2講座] 相続対策に必要な都市計画法・建築基準法	受講料	ICAN プラチナ会員	無料	一般 受講チケット1枚 または 会員 15,000円(税込)
<input type="checkbox"/>	11/16 木	[第3講座] 規模の大きい宅地の相続対策	受講料	ICAN プラチナ会員	無料	一般 受講チケット1枚 または 会員 15,000円(税込)
<input type="checkbox"/>	12/14 木	[第4講座] 特殊な土地の調査と不動産相続対策	受講料	ICAN プラチナ会員	無料	一般 受講チケット1枚 または 会員 15,000円(税込)

参加者名 1 | フリガナ

会員種別

一般

ICAN会員(番号: )

参加者名 2 | フリガナ

会員種別

一般

ICAN会員(番号: )

事務所名

ご住所 〒

TEL.1

TEL.2 携帯電話など必ず連絡がつく先をご記入ください。

FAX

E-mail

