

不動産事業者のための 平成30年度税制改正とこれからの 相続・事業承継ビジネス参入講座 不動産相続マーケット参入&受注拡大のポイント

不動産相続マーケットへの参入や受注拡大を目指す不動産事業者を対象に、大きく動き出すマーケットの現状や参入への目線、受注に結びつけるコンサル提案ノウハウ、大幅に改正された相続・事業承継に係る平成30年度税制改正のポイントを解説!

ご案内

昨年12月14日に平成30年度税制改正大綱が発表されました。同大綱では、中小企業経営者の世代交代を強力に後押しするため、2027年までの10年間の特例措置として、相続税等の納税猶予などの各種要件の緩和を含む事業承継税制の抜本的な拡充が行なわれます。その適用には18年4月から23年3月までの5年間に事業承継計画を各都道府県に提出する必要があるため、不動産事業者としては、今後5年の間にクライアントの後継者の選定状況や資質を含めた現状を把握し、課題を検討して承継計画をいかに提案できるかが、受注拡大の重要なポイントとなります。

本セミナーは、第一部で、これから動き出す“巨大な相続・事業承継マーケット”の現状を整理したうえで、相続・納税対策に関するコンサルタント業務を通じて新規顧客の獲得を行ない、相続対策の一環として土地活用提案を行なうなど、不動産会社にとってのビジネスチャンスの掴み方について解説。

さらに第二部では、平成30年度税制改正大綱に盛り込まれた事業承継税制の抜本的な拡充や、小規模宅地等に係る相続税の特例の見直しや一般社団法人・財団法人に関する相続税等の課税の見直し等の課税強化策についての解説に加え、不動産事業者として知っておかなければならない近時の注目すべき税制改正等のポイントについて解説いたします。

開催日時 **2018年2月22日(木) 13:00~17:00**

会場 **東京ガーデンパレス**

東京都文京区湯島1-7-5 TEL.03-3813-6211(代)
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 **43,200円(1名様につき)**

(消費税及び地方消費税3,200円を含む)

●同一申込書にて2名様以上参加の場合、**38,880円(1名様につき)**

(消費税及び地方消費税2,880円を含む)

※テキスト・コーヒー代を含む。

主催 **総合ユニコム株式会社**

東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階
TEL.03-3563-0025(代) FAX.03-3564-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!
<http://www.sogo-unicom.co.jp>

参加申込書

不動産事業者のための平成30年度税制改正と これからの相続・事業承継ビジネス参入講座

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日)
	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
	●ご担当者名()
TEL. ()	FAX. ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

O-0320180210-060

お申込み先 **FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560**

※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直しください。

お問合せ先 ▶ 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

●お申込み方法

- 左記「参加申込書」をご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
- 開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

●参加費のお支払について

- 参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- お振込手数料は弊社にてご負担願います。
- 当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。

●お申込者が参加できない場合について

- 代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

●キャンセルについて

- 開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。
- 返金手数料として2,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

●その他ご連絡事項

- お座席は受付順を基本に当方に指定させていただきます。
- 会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
- ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- 主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねますので、予めご了承ください。

セミナープログラム&タイムスケジュール

講師プロフィール

**第一部 13:00~ 不動産事業者のための相続マーケット参入と受注のポイント
~不動産をメインとした相続コンサル提案の極意を解説!**

<第一部講師>

石川 真樹 (いしかわ まき)

株式会社ファルベ 代表取締役

株式会社ファルベ不動産 代表取締役
(共同代表)

税理士法人ファルベ不動産 不動産部長

宮城県生まれ。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年同社にてセミナー事業部を立ち上げ、11年間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登壇する一方、相続&不動産ビジネスという新たなマーケットを開拓し、同社の伸展に大きく貢献。14年(株)ファルベを設立し、17年税理士法人ファルベ不動産(代表税理士 木下勇人)を併設。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し、充実したセミナーの企画・運営に加え、「不動産×相続ビジネス」といった新しいソリューションシステムの構築に向けて邁進中。

I. 不動産相続マーケットの変化

1. 2018年から団塊世代の相続対策が本格化
2. 相続ビジネスのターゲットと社会構造の変化 ~人口減少と超高齢社会
3. 不動産マーケットの変化

II. 2018年は「不動産相続ビジネス元年」

1. 相続コンサルティング型不動産売買モデルの確立
2. 団塊世代への相続コンサルティング ~相続資産と不動産経営の捉え方
3. 地主の資産承継とは

III. 本当の不動産の相続対策

1. 不動産承継ビジネスの流れ
2. 不動産相続の全体像
3. 不動産事業者ができる本当の相続対策

IV. 失敗事例から学ぶ! 資産承継対策

1. 何も対策をしないと...
2. 遺産(不動産)分割の失敗
3. 節税目的のアパート建築(経営)の失敗

V. 不動産相続ビジネスの実務

1. 成功する不動産の相続 ~負動産から富動産へ
2. 不動産を活用した生前対策
 - 不動産の組み換え ~都心部収益不動産を活用した相続対策の仕組み
 - 最有効使用に基づいた適正分割と土地の有効活用
3. 相続後の不動産(地主)への対応 ~一般の不動産事業者との差別化を図る

**第二部 15:10~ 不動産事業者として知っておかなければならない
「平成30年度税制改正」と相続実務での税務のポイント**

<第二部講師>

木下 勇人 (きのした はやと)

税理士法人ファルベ不動産 代表税理士

株式会社ファルベ不動産 代表取締役
(共同代表)株式会社木下財産コンサルティング
代表取締役

税理士/公認会計士/宅地建物取引士

愛知県生まれ。南山大学経営学部卒業後、2003年監査法人トーマツ名古屋事務所に入所し、非上場会社オーナーの相続・事業承継対策や、企業組織再編支援の専門部署に配属。05年税理士法人トーマツ名古屋事務所へ転籍。その後、08年公認会計士木下事務所・木下勇人税理士事務所を開所。09年相続・事業承継専門とする税理士法人レディング代表社員に就任。17年税理士法人ファルベ不動産代表社員に就任し、不動産オーナーを中心とする富裕層への不動産・財産コンサルティングのほか、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等を中心に精力的に業務を展開中。保有資格には、公認会計士、税理士、宅地建物取引士、AFPのほか、不動産鑑定士第2次試験合格。

I. 不動産事業者が意識すべき相続を切り口にした「きっかけ」づくり

1. 認知症対策からの「きっかけ」づくり
2. 争続対策からの「きっかけ」づくり
3. 納税資金対策からの「きっかけ」づくり
4. 節税対策からの「きっかけ」づくり

II. 不動産事業者として知っておかねばならない**「平成30年度税制改正(相続税)」解説**

1. 一般社団法人による租税回避行為の規制
2. 小規模宅地等の特例に関する規制①(相続税:家なき子)
3. 小規模宅地等の特例に関する規制②(相続税:貸付事業用宅地等)

III. 不動産事業者として知っておかねばならない**「平成30年度税制改正(その他税制)」解説**

1. 不動産に係る税務(特例延長関係)
2. 個人所得税全般
3. 事業承継税制

IV. 近時に留意すべき「その他改正等」

1. 平成29年度税制改正による「不動産M&Aスキーム」の円滑化
2. 会計検査院指摘から読み取れる今後の改正動向

V. 「生産緑地」の2022年問題に向けた対処

1. 生産緑地制度の概要
2. 生産緑地に関する税務(相続税・固定資産税等)
3. 不動産事業者として知っておくべき2022年問題に向けた対処