

2018年7月開講・全2日間

「相続財産診断」受講者カード

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。

科目	相続財産診断マスター講座 実務研修		受講年月日	平成30年7月17日(火)・18日(水)	
フリガナ			性別	男・女	
氏名	姓	名	性別		
生年月日	大正・昭和・平成		年	月	日
現住所	〒 (郵便番号を必ずご記入ください) (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	()	
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	()		※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。
		FAX	()		
〒 (郵便番号を必ずご記入ください)	都道 府県				
注) 希望連絡先	勤務先		・ 現住所		
不動産 コンサルティング 技能登録の有無	有		・ 無		
	登録番号	() 第	号		
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) 全国住宅建設産業協会連合会				
	(4) 不動産協会				
	(5) 日本住宅建設産業協会				
	(6) 不動産流通経営協会				
	(7) その他 []				

注) 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、お申し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および公益財団法人不動産流通推進センター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があります。

▲▲▲ 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

相続財産診断 マスター講座

実務研修

研修の目的

第2期生
100名様
募集!

不動産オーナーの 資産承継対策に必要な 相続財産診断を“実践的”に学ぶ!

神奈川
[関内]

7/17(火)・18(水)

神奈川県不動産コンサルティング協議会



相続財産診断とは

相続財産診断士とは、
 相続税財産評価と売却時価の乖離を
 理解することで、
 優良不動産と不良不動産を判別し、
 不動産オーナーの資産承継対策の
 最適化を目指す専門家です。

中長期的な予測で
 不動産オーナーの資産承継をサポートします。



将来予測により不動産オーナーへの提案は変化していきます





7月17日(火) 1日目 不動産相続の基礎実務

1. 不動産相続の基礎知識

- (1) 不動産の評価単位
 - ①地目別 ②利用単位別 ③取得者別
- (2) 不動産の売却単位
- (3) 不合理分割
- (4) 不動産の遺産分割
- (5) 不動産コンサルティングマスターの相続ビジネスの立ち位置

2. 不動産診断(ストック分析)

- (1) 都市計画法に関する相続実務
 - ①容積率の異なる地域に存する宅地
 - ②都市計画道路予定地
 - ③地積規模の大きな宅地
- (2) 建築基準法に関する相続実務
 - ①建築基準法上の道路
 - ②セットバック
 - ③接道義務と相続税評価
 - ④43条1項但し書き
 - ⑤建物の用途制限
 - ⑥建蔽率と容積率
 - ⑦建築条例
 - ⑧一敷地一建築物の原則
 - ⑨建築計画外要書
- (3) 負動産と相続税評価

高圧線下地/区分地上権設定地/土壌汚染地/埋蔵文化財包蔵地/
がけ地を含む土地/赤道・水路が含まれている宅地/
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/
借地・底地/市街化調整区域の土地



7月18日(水) 2日目 相続財産診断の総合

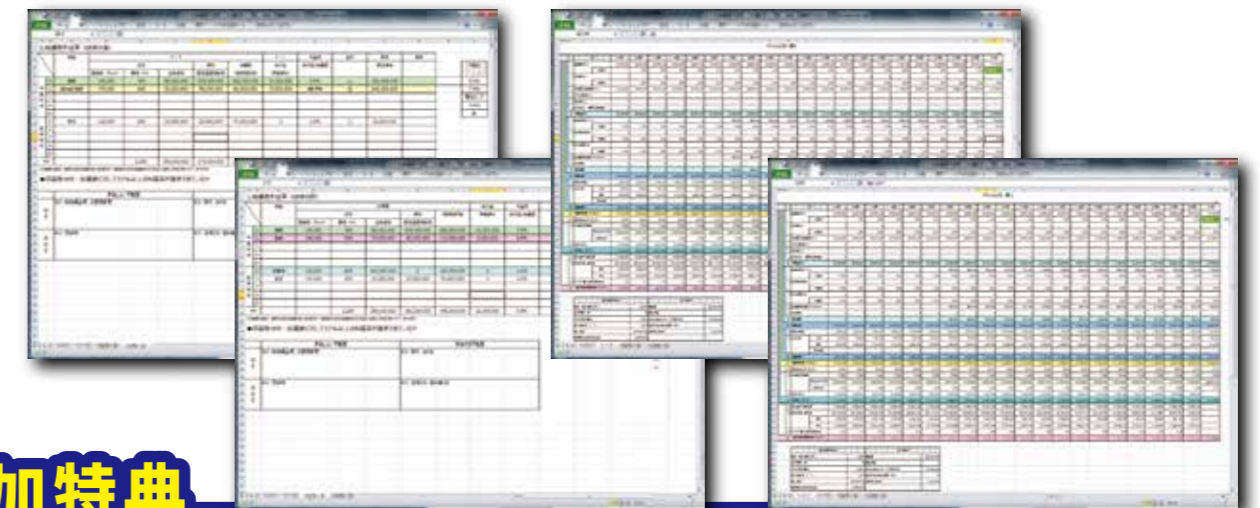
3. 不動産経営診断(フロー分析)

- (1) 収益不動産の概要
- (2) 貸家建付地(相続税評価)と貸家及びその敷地(収益還元法)
- (3) 総資産利益率による優良不動産・不良不動産の判別
- (4) 不動産キャッシュフロー表作成による経営診断

4. 不良不動産から優良不動産への組み換え提案

- (1) 総資産利益率の改善
- (2) 相続税対策からのアプローチ

5. 相続財産診断の総合演習



参加特典

- 相続財産診断表
- 不動産キャッシュフロー表

不動産オーナーの「相続財産診断」で可能になると!

- 相続税財産評価の仕組みを知ることによって税理士とのコミュニケーションが可能となります
- 財産評価と時価との乖離を活用した相続対策が可能となります
- 不動産診断により不動産オーナーの生前対策が可能となります
- 優良・不良不動産の色分けが可能となります
- 不良不動産のコンサルティングが可能となります
- 不動産承継アドバイスにより、次世代のオーナー(ご子息)との結びつきが強くなります
- 相続対策としての不動産組換え提案も可能となります



実務研修概要

日程 2018. **1日** 7/17(火)・**2日** 18(水) 各日10:00-16:30

受講料 **一般** 40,000円(税込) **実務研修会員** 30,000円(税込)

● 受講対象者

- ・ 相続実務に携わる宅建士、不動産鑑定士、建築士、不動産コンサルティングマスター
- ・ 他の相続系資格を有する方

● 終了証の進呈

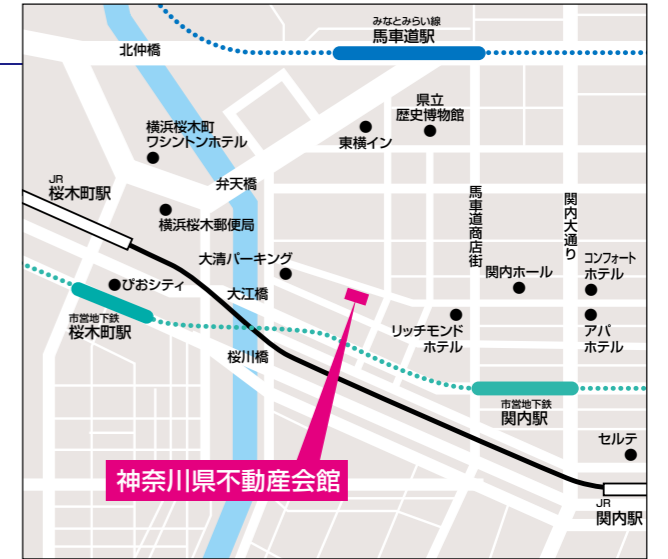
全2日間の養成講座を修了した方は、神奈川県不動産コンサルティング協議会認定「終了証」を進呈いたします。



会場案内 / 講師 / 企画協力

● 会場

神奈川県不動産会館 5F大会議室
神奈川県横浜市中区住吉町6-76-3



● 講師



石川 真樹 株式会社ファルベ 代表取締役

宮城県石巻出身。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)東京アプライザル入社。税理士・相続に特化した不動産コンサルティングに従事。
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張に大きく貢献した。
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を展開中。
2016年 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「不動産コンサルティングファーム」を構築。名古屋・大阪事務所開設。
2017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
2018年 一般社団法人 民事信託協会 理事

● 企画協力 株式会社ファルベ

Farbe(ファルベ)は、ドイツ語で『色』という意味。

「不動産投資・土地活用」や「不動産相続」には税理士、不動産鑑定士、土地家屋調査士、司法書士、建築士、宅地建物取引士など考え方や持っている情報、知識も異なる専門家が複数関わっており、それらを“最適に”合わせることで新たな特色を持つ『不動産コンサルティングスタイル』を創っていきます。