

2020年1月29・30日 全2日間

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	地主相続コンサルティング 実務研修		受講年月日	2020年1月29日(水)・30日(木)	
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	()		
		FAX	()		
〒 (郵便番号を必ずご記入ください)	都道 府県	※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。			
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

地主相続 コンサルティング

実務研修

研修のテーマ

修了証
付き

地主の相続は
不動産コンサルティング
の成否で決まる!

神奈川
[関内]

1/29(水)・30(木)

神奈川県不動産コンサルティング協議会

地主相続コンサルティングとは

地主の相続コンサルティングは相続税対策から不動産承継対策へ

土地はあってもお金がない地主・・・

資産の9割が「不動産」である地主の相続対策は、生前の「不動産対策」で決まります。

相続税対策だけではなく、不動産を最適化し、縦割りとなっている相続の専門家を横断的につなぎ地主相続の利益(手取り)の最大化を図ります。

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ていきます。



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





1日目 地主相続の全体像

1. 不動産の承継対策とは
2. 人口減少時代の地主相続
3. 地主相続のマーケティング
4. 資産分析 ～ストック分析
 - ① 資産価値とキャッシュフロー
 - ② 相続税財産評価
5. 不動産経営分析 ～フロー分析
6. 不動産承継ツールの使い方

～家族構成、資産規模、相続対策への積極性
法人化、家族信託、遺言
7. 不動産投資と相続対策
 - ① 負資産対策
 - ② 富資産対策



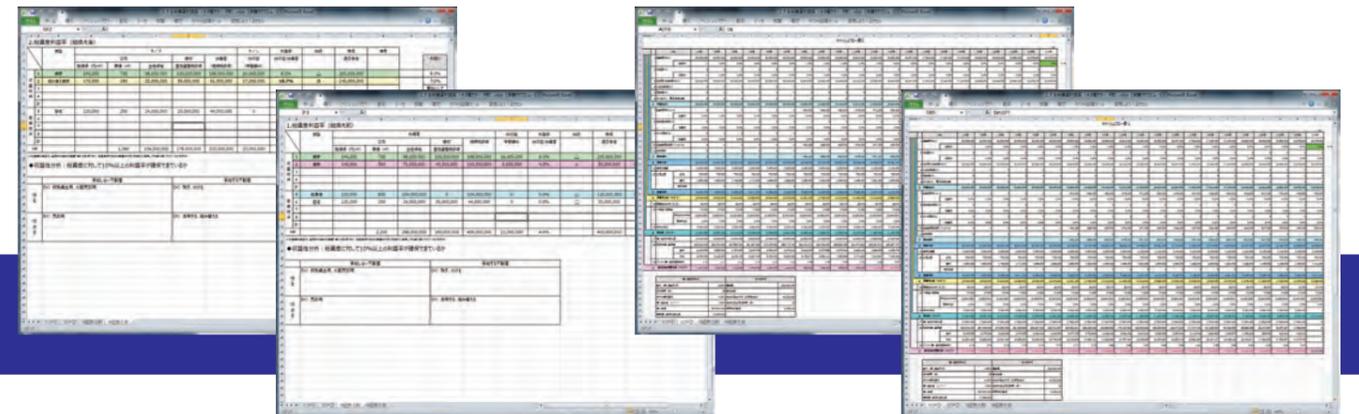
《ケーススタディ》 2日目 地主相続コンサルティング

1. 土地はあるがお金がない地主
2. 借入金が多いアパートを所有する地主
3. 不動産が共有状態になっている地主
4. 負資産を所有する地主
 - ① 底地 ② 市街地山林 ③ 低収益不動産
5. 富資産対策 ～不動産の組み換え提案と実行
6. 地主の遺産分割対応
7. 不動産コンサルティングに必要な横断的知識とその修得

相続税不動産評価、時価評価、キャッシュフロー分析、
不動産投資分析、家族信託・任意後見・遺言の必要性、
土地活用コンサルティング、ファイナンス及び銀行交渉、
不動産売却コンサルティング

参加特典

- 相続財産診断表
- 不動産キャッシュフロー表



本講座を修了すると・・・

- 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
- 不動産分析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 2020.1/29(水)・30(木) 各日10:30-16:30

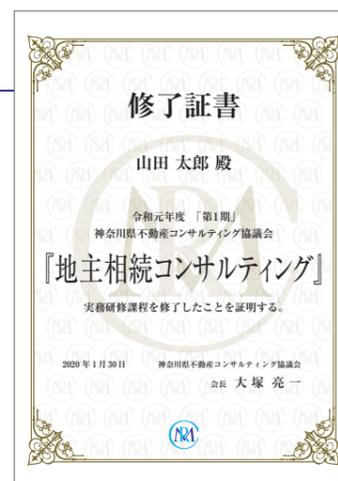
受講料 一般 40,000円(税込) 実務研修会員 30,000円(税込)

● 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

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



● 定員 100名様

● 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。
宮城県石巻高等学校(高校3年時、全国高校ラグビー大会花園出場)、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 大手不動産鑑定会社入社、不動産鑑定・不動産コンサルティング業務に従事。2003年～セミナー事業部最高責任者、2007年～不動産コンサルティング部・セミナー事業部兼任取締役。
2014年 相続専門の不動産コンサルティングファームの(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」に重点を置いた不動産相続コンサルティング事業を展開。

● 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。