

会場

大阪北浜

2016 8/10 水 17:00-20:00

定員 40名  
名様限定  
先着順

参加無料

事前予約制

講師



株式会社ファルベ 代表取締役  
相続・事業承継実務研究会 事務局長

石川 真樹

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。

お申込み方法

必要事項をご記入の上、(株)ファルベまで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  
03-5539-3751

HPからのお申込みはこちら

<http://farbe-net.com/>

共催



株式会社 清文社 × Farbe 株式会社ファルベ

大阪 資産税ビジネス研究会発足記念セミナー

# 相続税理士のための 不動産コンサルティング

## 相続税申告業務 +α

(相続実務の付加価値と新たな収益源の確保)

税理士が相続税申告業務に付随する「不動産」を収益事業にするための実務講座  
不動産コンサルティングの適任者は税理士である!!

税理士にとって、相続税申告業務に密接に関係してくる「不動産」ですが、単なる土地評価で終わっているケースが少なくありません。また、コンサルティングが必要な不動産は、交渉や提案などが必要になって時間がかかるばかりか収益としても不確定要素が多いため不動産事業者は見向きもしません。

したがって、お客様と長くお付き合いしていく税理士が不動産コンサルティングの適任者なのです。

不動産事業者が見向きもしない建築不可物件(接道義務違反)などの瑕疵物件をいかに再生させるかが不動産コンサルタントには求められます。また、そのような不動産に限って、相続税財産評価が高いため、早急にコンサルティングをする必要があります。

そこで、本講座では、税理士が対応する不動産コンサルティングを想定し、どのような手順で進めるかを実際の事例を通して解説し、不動産に着目した節税対策の問題点についても言及いたします。

講座内容

### 1. 不動産に着目した相続対策

- (1) 利用単位と筆単位(所有の単位)を合わせた遺言・分割サポート
- (2) 相続税対策のための不動産投資・土地活用の注意点 ~メリット・デメリット
  - ① 財産評価と時価の乖離を把握
  - ② 節税よりも収益性分析とリスク分析の重要性
  - ③ 土地の有効活用と分割シミュレーション ~ライフサイクルを重視する資産承継対策

### 2. 限定価格を活用した不動産コンサルティング

- (1) 相続税財産評価よりも極端に時価が低い不動産の種類 ~コンサルティングが必須な不動産列挙
- (2) 限定価格と正常価格
- (3) 限定価格を活用した不動産コンサルティング
  - ①借地権と底地の併合 ②隣接土地との交換 ③隣接土地との併合 ④土地の分割
  - ⑤借家権者が貸家及びその敷地を購入 ⑥複合問題

場所 エル・おおさか 540-0031 大阪市中央区北浜東3-14

京阪・地下鉄谷町線「天満橋駅」より西へ300m/京阪・地下鉄堺筋線「北浜駅」より東へ500m  
地下鉄御堂筋線「淀屋橋駅」より東へ1,200m/JR東西線「大阪天満宮駅」より南へ850m

## 「相続税理士のための不動産コンサルティング」セミナー申込書

参加者名[1] フリガナ

参加者名[2] フリガナ

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