

2019年2月開講 東京会場(未定)

不動産コンサルティングマスター・不動産鑑定士のための  
**不動産コンサルティングMBA**

Farbe流 不動産コンサルティングビジネススクール

全**8**日間 **5**講座 **36**万円(税別)

受講生  
募集!

第1期生 定員 16名様限定

不動産コンサルティングマスターが実践すべき  
本当の不動産コンサルティングを体系的・実践的に学ぶ!

- ステップ 1 不動産相続コンサルティング
- ステップ 2 不動産投資コンサルティング
- ステップ 3 土地活用コンサルティング
- ステップ 4 借地底地コンサルティング
- ステップ 5 不動産再生コンサルティング

Farbe

「不動産コンサルティングMBA」申込書

FAX送信先 **03-5539-3751** HPからのお申込みはこちら <http://farbe-net.com/>

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。

申込日：平成 年 月 日

属性			
<input type="checkbox"/> 宅地建物取引士	<input type="checkbox"/> 不動産鑑定士	<input type="checkbox"/> 相続鑑定士	<input type="checkbox"/> 公認 不動産コンサルティングマスター
<input type="checkbox"/> 建築士	<input type="checkbox"/> 税理士	<input type="checkbox"/> CPM	<input type="checkbox"/> その他( )
氏名   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	

Farbe

地主・不動産オーナーの「資産承継コンサルティング」は、  
不動産コンサルティングマスターが【適任】である！

資産承継とは

- ① 価値ある資産を
  - ② 次世代へ
  - ③ 円滑に
  - ④ つなぐ
- ことをいいます。

また、不動産オーナーの  
資産承継対策は、

- ① 不動産対策
  - ② 認知症対策
  - ③ 遺産分割対策
  - ④ 納税資金対策
  - ⑤ 相続税対策
- の5つあります。

最重要は、**不動産対策**なのに…

不動産オーナーにとって一番重要な資産である  
「不動産」を理解しているはずの  
**不動産コンサルティングマスターが、  
相続対策に関われていない！**  
という実状があります。

承継対象の資産の価値があるのかないのかを  
不動産コンサルティングマスターが判別すること(財産診断)が、  
コンサルティングの“入口”となります。  
その価値基準は、相続税財産評価と売却時価の観点から  
判断されなければなりません。

価値のある資産は、

さらに価値のある資産(富動産)へ

そして、

富動産への組換え後、資産承継対策へ

価値のない資産(負動産)は、

再生し、売却可能な資産へ

不動産オーナーの資産承継の“最適化”を提案できるのが、  
ファルベが考える「不動産コンサルティングマスター」です。

本講座では、不動産相続をベースに、不動産コンサルティングの基礎から実践まで  
ケーススタディで学んでいきます。

また、コンサルティングをする上で重要な士業(不動産鑑定士、土地家屋調査士、  
宅地建物取引士、税理士、司法書士)の取りまとめ方をお話します。



## 1. 不動産相続コンサルティング



2/12(火) 2/19(火) 2/20(水)

相続財産診断を学び、不動産オーナーが所有する不動産の問題点を指摘できることを目標にします。

- (1) 不動産相続の基礎実務 (2) 不動産オーナーの資産承継対策
- (3) 不動産相続マーケティング (4) 不動産のストック分析 (5) 不動産のフロー分析
- (6) スtock分析とフロー分析による総合診断

## 2. 不動産投資コンサルティング



3/12(火) 3/13(水)

不動産の利回りと利益率を正確に区別し、DCF法とIRR法をマスターします。また、相続税財産評価における「貸家建付地」と収益還元法による時価評価の関係を正確に説明できることを目標とします。

- (1) 不動産相続対策と不動産投資との関係
- (2) 不動産投資の基礎実務 ~初期投資額・利回り・純収益~
- (3) 不動産DCF法マスター (4) 不動産IRR法マスター (5) 借入金併用によるレバレッジ効果
- (6) 不動産の組み換え提案 ~不動産キャッシュフローの改善と相続税対策

## 3. 土地活用コンサルティング



3/19(火)

土地活用をする上で、一番重要なことは「最有効使用」の概念です。したがって、土地活用には土地の売却が含まれます。最有効使用を理解した上で、建物を建てる場合に必要なキャッシュフローの経営分析をマスターすることを目標とします。

- (1) 最有効使用マスター (2) 戸建開発法による土地価格
- (3) 初期投資額(更地価格+建物建築費)に対する利益率分析
- (4) 借入金併用型による不動産キャッシュフロー分析

## 4. 借地底地コンサルティング



4/9(火)

借地権と底地そのものが問題ある資産と考えて差し支えありません。また、底地を所有する方は、地主層です。したがって、借地権と底地の相続対策ができることを目標として、地主層への関わり方を学びます。

- (1) 借地権 (2) 底地 (3) 各種一時金 (4) 定期借地権関連
- (5) 相続税評価と売却時価との関連

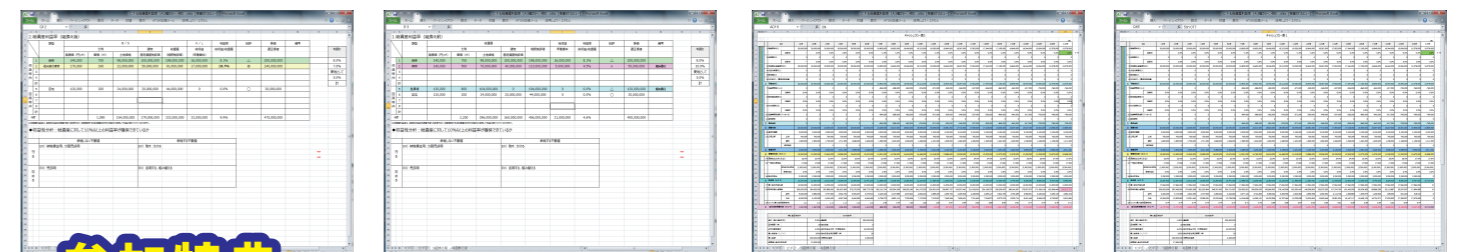
## 5. 不動産再生コンサルティング



4/10(水)

「隣地は相場の倍出しても買え」という格言があります。まさに限定価格の一例です。特定の人との取引が、第三者と取引をするよりも、大幅に割高になる場合があります。その理論を数値化で学び、限定価格を活用した不動産相続対策を理解することを目標とします。

- (1) 不良不動産(負動産)とは
- (2) 負動産の相続対策
- (3) 交換・共有物分割による共有解消
- (4) 限定価格を理解した不動産再生コンサルティング
- (5) 全講座の総まとめ ~不動産コンサルティングマスター資格の活用



参加特典

- 相続財産診断表
- 不動産キャッシュフロー表

## セミナー概要

### ● 日時

第1講座	2019. 2/12 (火)	2/19 (火)	2/20 (水)
第2講座	3/12 (火)	3/13 (水)	
第3講座	3/19 (火)		
第4講座	4/9 (火)		
第5講座	4/10 (水)		

全日程 開催時間  
10:30~17:00

### ● 受講料

360,000円(税別)

### ● 定員

第1期生 16名様

最少催行人数 5名様

### ● 講師



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。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)併設  
2018年 一般社団法人 民事信託協会 理事

## 会場案内・主催団体

### ● ビジョンセンター浜松町 主催:(株)ファルベ

予定

東京都港区浜松町2-8-14  
浜松町TSビル4F,5F,6F  
TEL:03-6262-3553

#### 〈最寄駅からのアクセス〉

- JR山手線・京浜東北線  
「浜松町駅(南口-S5階段・金杉橋方面)」徒歩3分
- 東京モノレール羽田空港線  
「モノレール浜松町駅(南口-1出口)」徒歩3分
- 都営大江戸線・浅草線  
「大門駅(A1出口)」徒歩5分



Farbe  
株式会社ファルベ

セミナー企画・運営。相続ビジネスにおけるコンサルティング事業、マーケティングリサーチ事業、コラボレーションの推進。人材育成・支援。ビジネスモデルの企画・開発。プロモーション企画・セミナー企画のアウトソーシングなど。