

# 相続税申告案件と 不動産案件を受注するための!! 不動産の“生前対策”提案

Farbe「名寄帳」ひとつで『相続不動産管理ファイル』作成サービス開始

相続税申告案件は“相続後”に相談されることがほとんどです。相続後に初回面談になると、コスト面での比較がされてしまいダンピング合戦になってしまいます。また、相続後では不動産の対策が行えず、資産価値が目減りしていきます。

そこで、ダンピング合戦を回避するために、地主にとって有益で価値のある不動産の生前対策提案から相続税申告受注や不動産活用・不動産売却への“つなげ方”を解説していきます。

## ■ 講座内容

- 1.地主の生前対策「5項目」
- 2.不動産の生前対策
- 3.「不動産管理ファイル」で地主に何を提案するか? 詳しくは裏面をご覧ください ▶

講師

## 石川 真樹 氏

株式会社ファルベ 代表取締役

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も登壇する一方、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。2014年に不動産コンサルティングファームの(株)ファルベを設立し、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。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。



横浜	11/ 7(水) 13:00-17:00	生 講 座	会場受講 先着 20 名様
東京	新宿	11/14(水) 13:00-17:00	生 講 座 会場受講 先着 20 名様
	八重洲	11/22(木) 13:00-17:00	生 講 座 会場受講 先着 20 名様
	品川	12/ 5(水) 13:00-17:00	生 講 座 会場受講 先着 20 名様

受講料

**無料**

税理士・会計事務所職員 限定

お申込み・詳しい講座内容は裏面をご覧ください。

# セミナープログラム

## 1. 地主の生前対策「5項目」

### (1) 5対策の概要

- 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

### (2) 不動産の生前対策がなぜ重要か

## 2. 不動産の生前対策

### (1) 不動産経営対策

- ①純収益を重視したキャッシュフロー経営  
②経営破たんさせないための提案 ～借入金元利支払額を控除した自己資金帰属収益

### (2) 不動産オーナーの認知症対策 ～信託系司法書士とのアライアンスでの信託コンサルティング

### (3) 不動産分割・納税資金対策

- ①遺産分割の仕方では不動産売却が大きく変わる？  
②不動産売却を前提とした遺産分割対策  
③遺産分割は「収益不動産(貸家建付地)」が一番難しい!

### (4) 不動産を活用した相続税対策

- ①土地活用対策の注意点 ～アパート事業の承継という考え方  
②優良不動産への組み換えで相続税対策

## 3. 「不動産管理ファイル」で地主に何を提案するか?

【ステップ1】名寄帳から相続税申告や生前対策に必要な「不動産管理ファイル」作成

【ステップ2】不動産の問題点から生前対策提案

【ステップ3】生前対策実行(生前対策をしない場合でも相続実務が容易になる!)

**【横浜】ビジョンセンター横浜** | 神奈川県横浜市西区北幸2-5-15 プレミア横浜西口ビル3F TEL:03-6262-3553  
JR東海道線・京浜東北線・横須賀線・総武線/「横浜駅(西口)」徒歩5分

**【東京 新宿】AP西新宿** | 東京都新宿区西新宿7丁目2番4号 新宿喜楓ビル6F・5F・4F TEL:03-5348-6109  
JR線「新宿」駅中央西口から徒歩6分/小田急/京王/都営新宿線「新宿」駅徒歩6分/大江戸線「新宿西口」駅D5出口徒歩1分/西武新宿線「西武新宿」駅徒歩5分

**【東京 八重洲】ビジョンセンター東京** | 東京都中央区八重洲2-7-12 ヒューリック京橋ビル6F・7F TEL:03-6262-3553  
JR東京駅 八重洲南口 徒歩4分(地下街 5番出口 徒歩3分)/東京メトロ銀座線京橋駅 5番出口徒歩1分

**【東京 品川】KACHIEL セミナールーム** | 東京都港区高輪3-25-23 京急第2ビル 6F TEL:03-6450-4758  
JR品川駅より徒歩4分(品川駅高輪口を出て右側へ、すぎ家等の飲食店のビルの6階)

### お申込み方法

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。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/>

## 「相続税申告案件と不動産案件を受注するための!!不動産の“生前対策提案”」申込書

参加セミナー ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

- [11/7]横浜 会場受講     [11/14]東京(新宿) 会場受講     [11/22]東京(八重洲) 会場受講     [12/5]東京(品川) 会場受講

属性 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

- 税理士     会計事務所職員

参加者名 | 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