

# 不動産相続 コンサルティング

## 相続専門

不動産コンサルティングファームの  
(株)ファルベ 代表取締役 石川 真樹

資産の9割が「不動産」である地主相続は  
生前の不動産対策で決まります。

- ◆ 相続コンサルティング 3
- ◆ 不動産コンサルティング 5

お問合せはお電話で **03-6228-3272**

(担当: 藤井・内海)

**Farbe** 株式会社ファルベ

〒104-0032 東京都中央区八丁堀4-1-3 宝町TATSUMIビル4F

**MAIL** info@farbe-net.com **URL** http://farbe-net.com

【名古屋】〒464-0066 愛知県名古屋市千種区池下町2-15 ハクビ池下ビル4F TEL 052-763-1369

【大阪】〒550-0005 大阪市西区西本町1-7-7 CE西本町ビル9F TEL:06-6533-6688

# ファルベは相続専門“不動産コンサルティングファーム”です



株式会社ファルベ 代表取締役

## 石川 真樹

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。

Farbe

Farbe(ファルベ)は、ドイツ語で『色』という意味。  
「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、弁護士、宅建士など考え方や持っている情報、知識も異なる専門家が関わっており、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。

## 理想的なコンサルティング体制

地主の資産価値を増やし、不動産経営を向上させ、最適な資産承継を目指す体制



1

# 成功する地主相続のキーワード 負動産から富動産へ

“土地はあるがお金がない地主”から、  
相続税を減らし、キャッシュ・資産を増やして“金持ち資産家”へ!

土地はあるが  
お金がない。

ファルベの  
資産コンサルティング

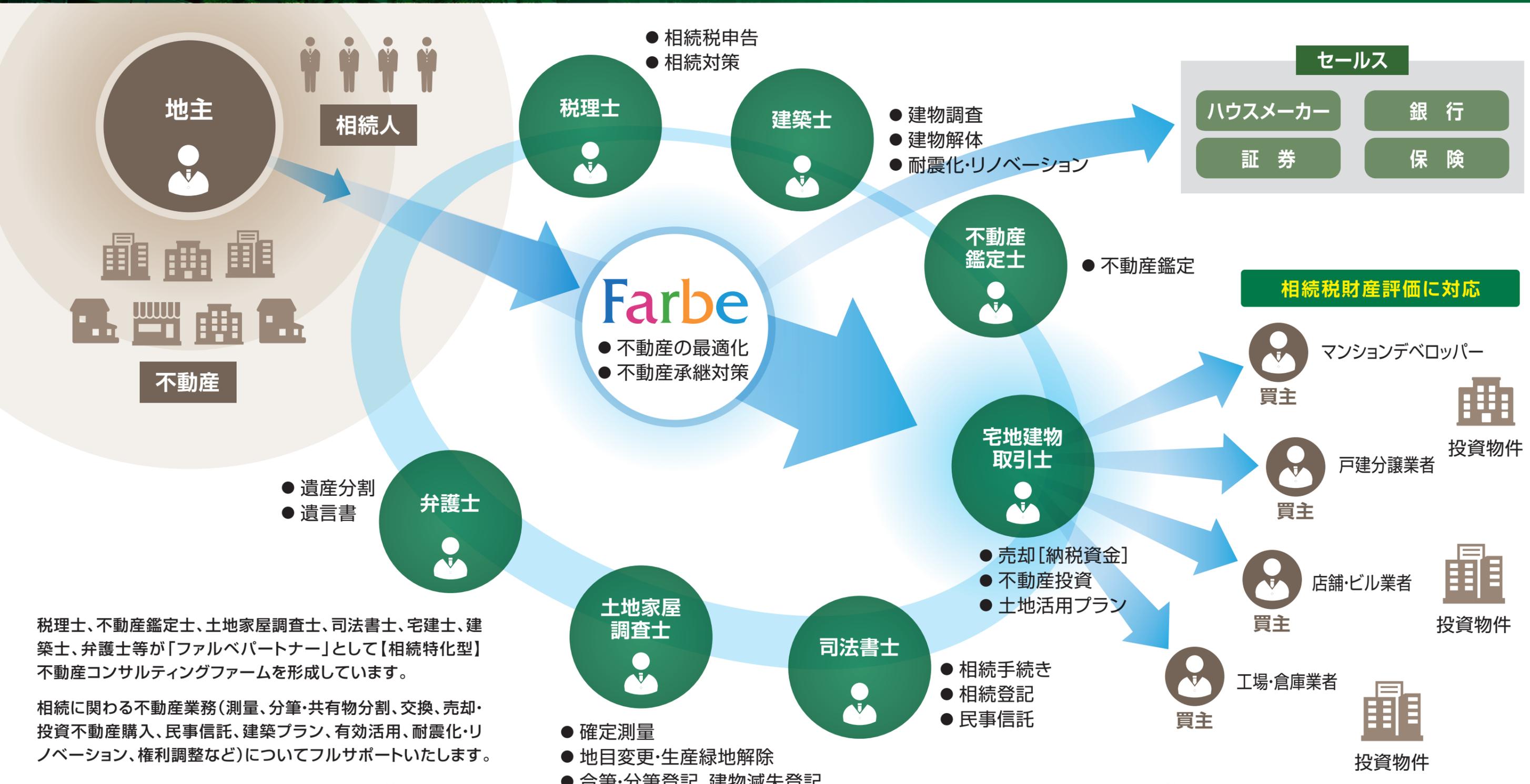
相続税を減らし、  
キャッシュ、資産  
を増やす!



2

# 1 地主の相続コンサルティング

地主資産の9割が「不動産」であるにもかかわらず不動産に精通したコンサルタントがいないために、ほとんどの地主相続は失敗しています。そこで、ファルベが不動産を最適化し、縦割りとなっている各相続の専門家を横断的につなぎ、地主相続の最適化を図ります。また、お客様（需要者側）の立場で、セールス（供給者側）会社であるハウスメーカー・銀行との間にたってコンサルティングしていきます。



税理士、不動産鑑定士、土地家屋調査士、司法書士、宅建士、建築士、弁護士等が「ファルベパートナー」として【相続特化型】不動産コンサルティングファームを形成しています。

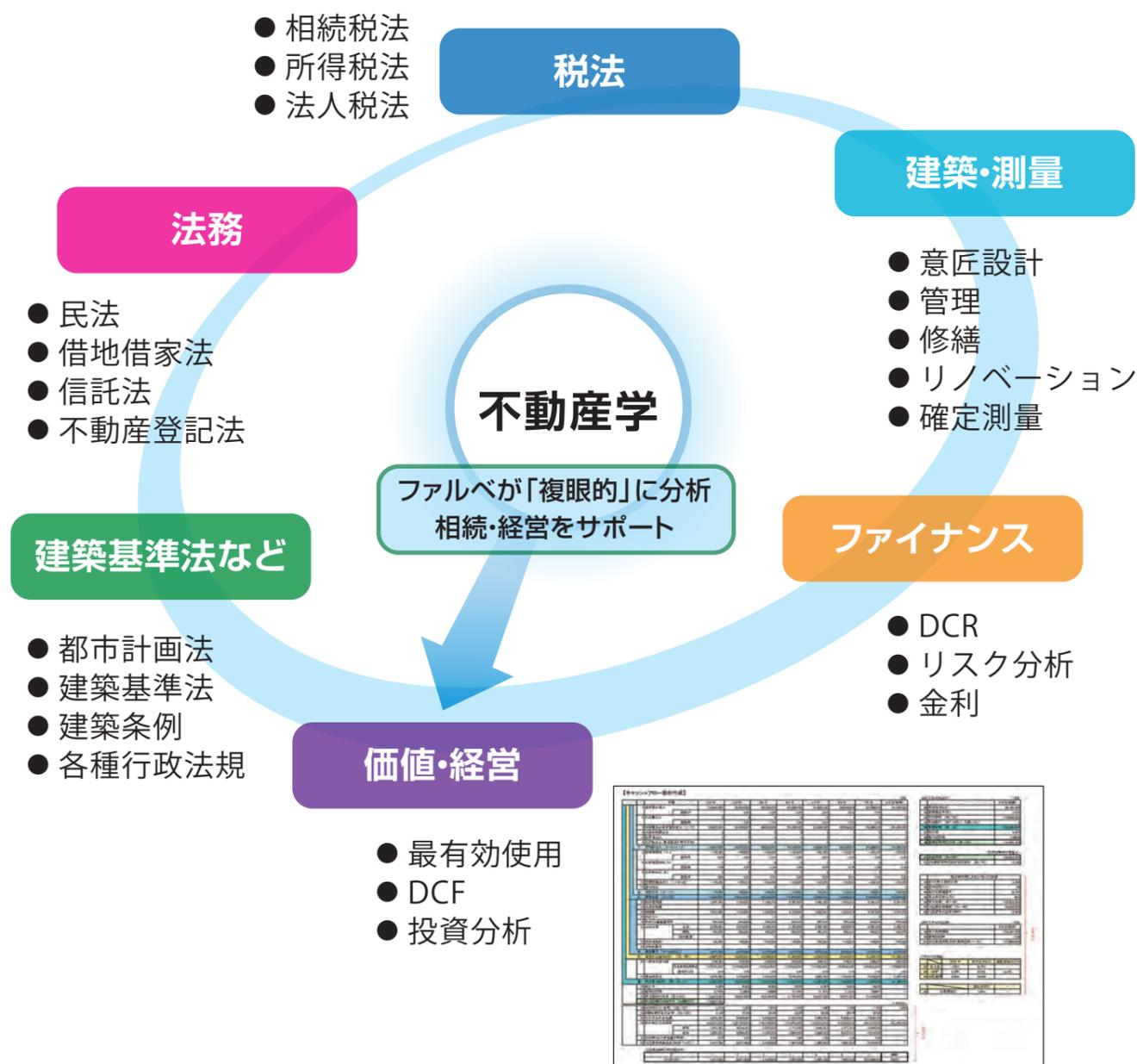
相続に関わる不動産業務(測量、分筆・共有物分割、交換、売却・投資不動産購入、民事信託、建築プラン、有効活用、耐震化・リノベーション、権利調整など)についてフルサポートいたします。

# 2 不動産コンサルティング

不動産の学問は、税務、法務、建築、行政法規（建築基準法など）、ファイナンス・リスク、不動産評価、不動産経営など多くの分野が存在するため横断的な知識・経験がないとほんどの土地活用や不動産経営は失敗します。

そこで、ファルベが中心となって不動産価値と経営力を向上させながら円滑に後継者へ引き継がれるように対策をしていきます。

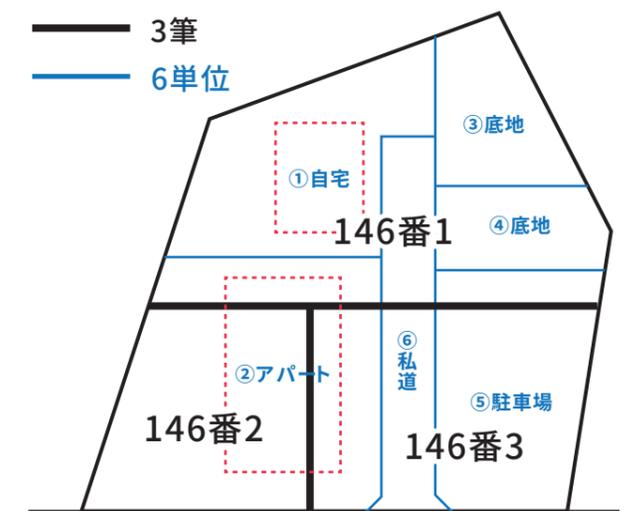
## 不動産学の難しさ ～不動産コンサルティングの必要性



税理士だけで不動産承継の対策ができますか？相続の問題点がわかりますか？

## 【事例研究】筆の単位と利用の単位が異なる

- 3筆
- 6利用単位
- ① 宅地・自用地
- ② 宅地・貸家建付地
- ③ 宅地・貸宅地(底地)
- ④ 宅地・貸宅地(底地)
- ⑤ 雑種地(駐車場)
- ⑥ 宅地・私道(位置指定道路)



## 【事例研究】一筆に複数の建物利用

