

## オンラインLIVEセミナーとは

東京会場で実施される生講座を、会員様の事務所やパソコンに同時中継。インターネット光環境とパソコン・タブレット・スマートフォンがあれば、事務所内の会議室やオフィスのパソコンで、当社生セミナーをライブ中継にて受講できます。また、プロジェクターでスクリーンに映し出せば、事務所の職員で受講することも可能です。



2020年11月9日(月)・10日(火)「地主相続コンサルティング」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： 年 月 日

### 受講形式

- 生講座会場受講(40名様)  オンラインLIVE受講

### 会員種別

- 資産税実務研究会 会員(無料)  不動産コンサルティング実務研究会(無料)  定額制クラブ(無料)  
 資産税オンラインスクール 会員(無料)  一般

### 属性

- 宅地建物取引士  不動産鑑定士  相続鑑定士  公認 不動産コンサルティングマスター  
 建築士  税理士  CPM  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

不動産コンサルティング実務研究会 特別講座

# 地主相続 コンサルティング

【全2回講座】

地主相続の成否は  
不動産コンサルティング  
で決まる!

東京  
[浜松町]

11/9(月)・10(火)  
各日11:00-16:30

# 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 地主相続コンサルティングの基礎

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 負動産対策
  - ② 富動産対策



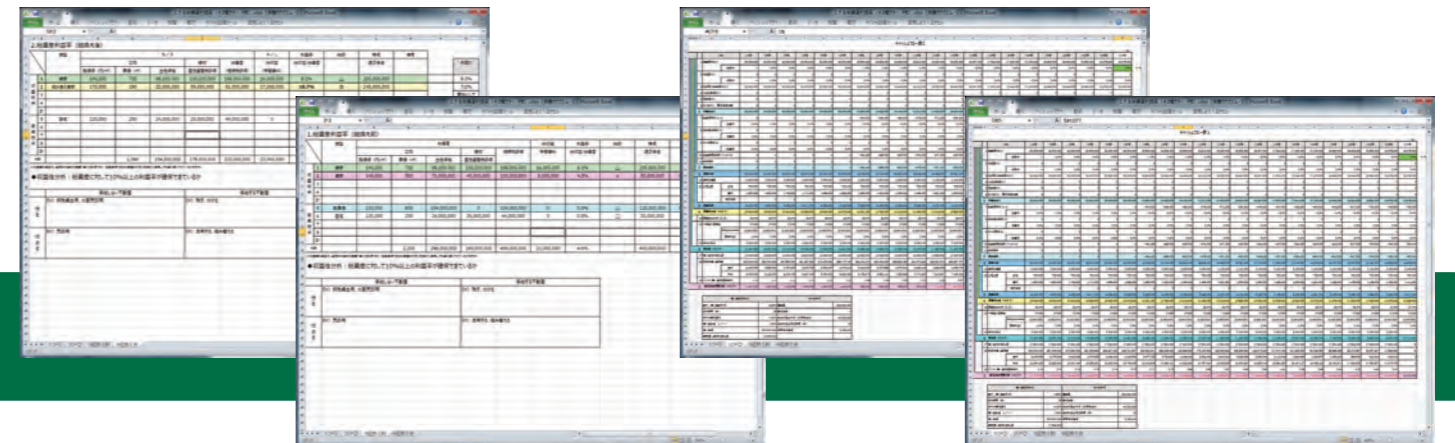
## 《ケーススタディ》 2日目 地主相続コンサルティング実務

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. 負動産を所有する地主
  - ① 底地 ② 市街地山林 ③ 低収益不動産
5. 富動産対策 ～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



# 受講メリット

## 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地主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

# セミナー概要

日程 2020.11/9(月)・10(火) 各日11:00-16:30

受講料 会場受講・オンライン受講 同額

一般 1日目・2日目それぞれ 30,000円(税込)  
1日目・2日目一括 50,000円(税込)

会員 **無料** 定額制クラブ／不動産コンサルティング実務研究会  
資産税実務研究会／資産税オンラインスクール

## ● 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

● 定員 40名様

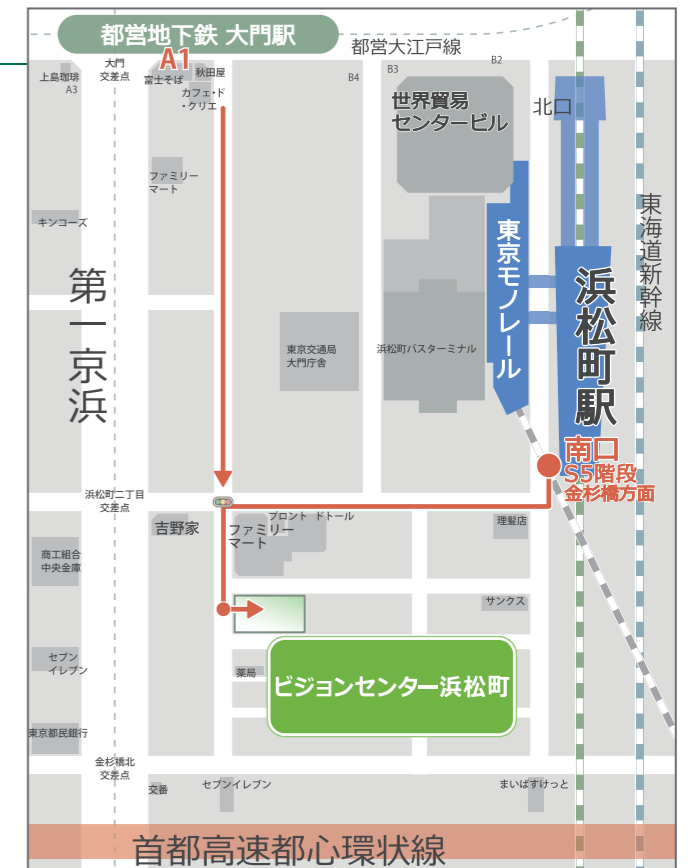
# 会場案内

## ● 会場

### ビジョンセンター浜松町

東京都港区浜松町2-8-14  
浜松町TSビルB1F・4F・5F・6F  
TEL:03-6262-3553

- 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



## ● 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。

Farbe  
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。  
「不動産相続」では、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  
取引士など複数の専門家の持つ異なる情報や知識が必要です。  
これらを地主、不動産オーナーと最適な形で結びつけることで、新たな特色を持つ『不動産  
マーケティングスタイル』を創っていきます。