

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。



「賃貸事業信託マスター講座」申込書

FAX送信先 **03-5539-3751**

HPからのお申込みはこちら <https://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。

申込講座

☐ 全講座一括 ☐ 第1講座 ☐ 第2講座 ☐ 第3講座 ☐ 第4講座 ☐ 第5講座

受講形式

☐ 生講座会場受講 ☐ オンラインLIVE受講 ☐ オンラインアーカイブ受講

会員種別

☐ 資産税実務研究会 会員(無料) ☐ 信託実務研究会(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

FAX

E-mail

Farbe

「賃貸不動産」信託 全5回講座

“実務”で使える 賃貸事業信託 マスター講座

～ 賃貸事業を前提とした信託実務のすべて～

賃貸事業計画(建築費、収支、利回り等)から
信託契約・法務・税務、
ファイナンス(信託内借入)までの
進め方が分かる

10/12(火)・11/15(月)・12/6(月)
2022. 1/17(月)・2/8(火)

賃貸事業計画（建築費、収支、利回り等）から
信託契約・法務・税務、ファイナンス（信託内借入）までの
進め方が分かる！



賃貸事業信託とは

01

賃貸不動産を所有するオーナーの意思を受け継ぎ、その事業を次世代に承継すること

02

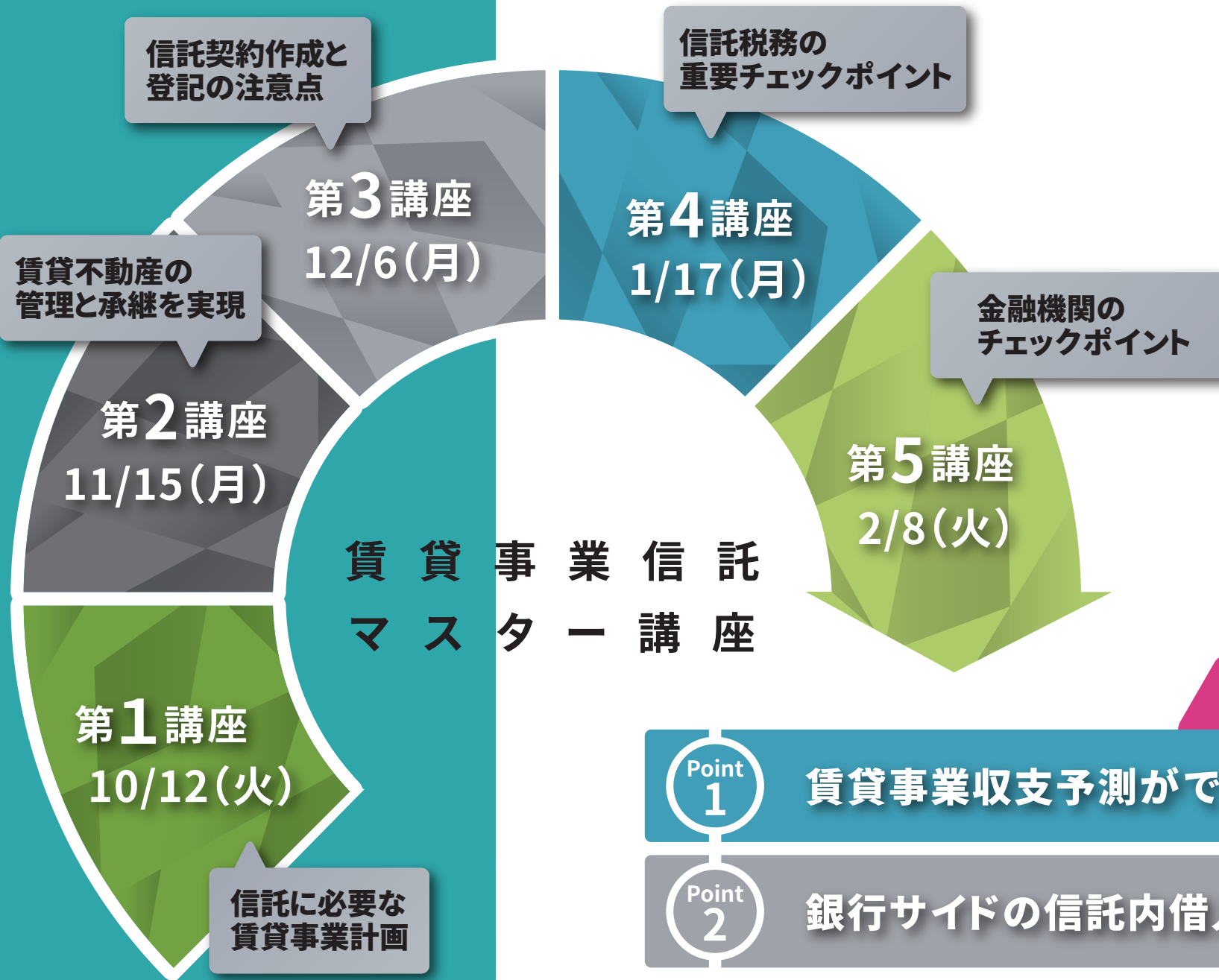
高齢となるオーナーの認知・判断能力の衰えに備え、受託者が安定した賃貸事業を行うこと

03

建物の価値の維持に必要な資金を準備（自己資金）または調達（借入金）すること

講座 主旨

賃貸事業で活用されている不動産（または土地活用を前提とした不動産）について、事業を企画し、企画した信託を実現する信託契約を作成し、そしてその信託を継続的に支援する真の専門家の養成をめざします。



賃貸事業信託マスター講座 全5回

浜松町

会場受講

チャットで
質問可

オンライン
LIVE

いつでも
どこでも

オンライン
アーカイブ

👉 本講座のポイント

Point
1

賃貸事業収支予測ができる

Point
2

銀行サイドの信託内借入の実務がわかる

Point
3

金融機関の法務チェックから考えた
クライアントの意向を実現する不動産信託

Point
4

信託内借入を前提とした信託契約事例

Point
5

受託者へのフォローアップ

第1講座

10/12(火)13:00～16:00(3時間)

信託に必要な賃貸事業計画

一般
10,000円

講師 石川 真樹 氏 (株式会社ファルベ 代表取締役)

信託を組成し、受託者が安定的に賃貸不動産の管理・運用ができるよう、まず、賃貸事業の理解。

賃貸事業とは、有効活用してよい土地としない方がよい土地を区別する、賃貸事業の事業計画をたてる、相続対策としてすでに事業を始めている賃貸事業を改善する。

土地活用分析、建築構造、建築費、借入金、キャッシュフロー経営、管理費・BM費・大規模修繕費予測。



第2講座

11/15(月)16:00～19:00

石脇氏:1時間
菊永氏:2時間

賃貸不動産の管理と承継を実現する信託

一般
25,000円

講師 弁護士 菊永 将浩 氏 (弁護士法人菊永総合法律事務所) & 石脇 俊司 氏 (株式会社継志舎 代表取締役)

【石脇氏】

賃貸事業の核となる賃貸不動産の管理と承継を実現する信託組成実務の注意点

【菊永氏】

“弁護士が指摘する” 賃貸不動産の信託 法務の注意点

- ・問題を生じさせないために賃貸不動産の信託はここを注意する
- ・金融機関に受け入れられる信託契約を作成するために

(受託者の信託事務、既存債務の取扱い、修繕や建築のために受託者が資金調達できる信託契約、信託の終了事由、受益者の変更、残余の信託財産の帰属、清算受託者の事務など)。

- ・信託期間中に発生することを想定しリスクヘッジの方法も検討する

(賃貸事業の環境、家族の信頼関係、など変化が生じたときの対応)



第3講座

12/6(月)13:00～15:00(2時間)

司法書士の立場から見る 信託契約作成と登記の注意点

一般
15,000円

講師 司法書士 久保田 純史 氏 (司法書士・行政書士法人UNIBEST)

- ・110件を超える信託契約作成経験から導き出す、賃貸不動産の管理・承継を実現する信託契約
- ・信託内融資案件における金融機関の対応実例と課題
- ・金融機関より指摘のあった信託条項とそれをふまえた信託契約作成の実務
- ・登記を前提とした契約書作成の注意点 ・登記留保のリスク
- ・信託目録作成の注意点 ・信託変更の方法と実例
- ・当事者死亡時の登記手続き ・信託分割の実例



第4講座

1/17(月)13:00～16:00(3時間)

賃貸不動産の信託において 税務で困らないために 信託税務の重要チェックポイント

一般
20,000円

講師 税理士 成田 一正 氏 (税理士法人おおたか)

- ・賃貸不動産の信託における税務の取扱いとその注意点
(信託設定時の税務、信託期間中の税務、委託者(当初受益者)に相続が発生したとき、相続税の債務控除の問題、信託終了時の税務)
- ・信託期間中に税理士が賃貸不動産の信託を支援する
(信託財産に関する計算書類の作成、受益者の税務申告(所得税・相続税・贈与税))



第5講座

2/8(火)13:00~17:00

赤塚氏の解説後、石脇氏と
ポイントディスカッション

賃貸不動産の信託契約における 金融機関のチェックポイント

一般
25,000円

講師 赤塚 豊氏(オリックス銀行) & 石脇 俊司氏(株式会社継志舎 代表取締役)

- ・“賃貸不動産の信託には欠かせない”信託口口座、受託者の債務引受、信託内借入に関する総まとめ
- ・金融機関からみる信託契約のチェックポイント
- ・受託者の債務引受と信託内借入を実現する信託契約



セミナー概要

日程	一般受講料※
第1講座 2021.10/12(火) 13:00-16:00	10,000円(税込)
第2講座 2021.11/15(月) 16:00-19:00	25,000円(税込)
第3講座 2021.12/6(月) 13:00-15:00	15,000円(税込)
第4講座 2022.1/17(月) 13:00-16:00	20,000円(税込)
第5講座 2022.2/8(火) 13:00-17:00	25,000円(税込)
会員受講料	無料
定員	20名様
会場	ビジョンセンター浜松町

無料

定額制クラブ／信託実務研究会
資産税実務研究会／資産税オンラインスクール

全講座一括

60,000円(税込)

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

菊永 将浩氏

弁護士法人菊永総合法律事務所
弁護士



平成15年に法務省に採用。

広島法務局、広島県庁での勤務を経て、弁護士資格を取得。資格取得後は、金融機関や自治体(鳥取県庁、福山市役所)での勤務を経て、平成28年9月1日にセブン合同法律事務所を開設。

平成31年4月1日に弁護士法人井上・菊永法律事務所を開設。

令和3年4月1日に弁護士法人菊永総合法律事務所に名称変更。

講師

赤塚 豊氏

オリックス銀行株式会社
資産運用営業部兼営業支援部



オリックス銀行入社後、不動産管理信託、遺言代用信託、合同運用指定金銭信託などを担当。全国の信託契約代理店向けに相続商品に関する講師を務め、個人のお客さま向けにも相続セミナーを開催。相続コンサルタントとして、多くのお客さまからの相続に関する相談に応じて、アドバイスや家族信託の組成の提案を行っている。

【保有資格】

家族信託専門士、家族信託コーディネーター、相続アドバイザー、1級建築士、1級施工管理技士、宅地建物取引士(合格者)、ファイナンシャルプランナー(AFP)他

講師

久保田 純史氏

司法書士法人UNIBEST
法務支援事業部(東京中央オフィス)
司法書士・行政書士



今は民事信託の組成サポートが大きなウェイトを占めていますが、不動産・商業法人登記から相続手続、財産管理、後見、訴訟代理を含めた裁判業務や法務顧問まで、司法書士の扱っている仕事であればどんなご依頼にも対応します。

また、デジタル遺産承継のサポートやニュー・ノーマルに対応した法務相談など、新しいかたちの社会の要請に応えるための新規事業にも力を入れています。

講師

石脇 俊司氏

株式会社継志舎 代表取締役
一般社団法人民事信託活用支援機構 理事



外資系生命保険会社、日系証券会社、外資系金融機関を経てベルニナ信託株式会社(現・株式会社FPG信託)に入社。ベルニナ信託では、企業オーナーや資産家の顧客に対し、オーダーメイドな信託を作る営業に携わる。平成27年、企業オーナーに特化した民事信託を活用しての資産管理、財産継承のコンサルティングを行うことを志し平成28年2月株式会社継志舎を設立。また、一般社団法人民事信託活用支援機構の設立(平成27年)に関与。

講師

成田 一正氏

税理士法人おおたか
公認会計士・税理士・ITコーディネーター
日本税務会計学会相談役 特別顧問



大手監査法人で監査業務を10年間勤めた後、関連法人でオーナー経営者のための資産税関係を担当する。昭和60年から、事業承継・税務コンサルティング・相続税相談業務に携わる。既に26年以上もの間、経営者様に対する税務コンサルティングと資本政策をアドバイス。

また、これらの関連してのご相続の業務の実行。遺言の執行者や成年後見制度にも精通している。

講師

石川 真樹氏

株式会社ファルベ
代表取締役



宮城県石巻市出身。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中。