



確定申告時期に提案する 貸宅地の生前対策

～ 相続税財産評価上の「貸宅地」と借地借家法上の「底地」を理解 ～

底地(貸宅地)を相続すると、どのような“問題点”が
発生するのかを実務を踏まえて解説

貸宅地の問題点・課題

- 売却が困難
- 収益性が低い
- 相続財産としての価値は低い
- 相続税や固定資産税の負担が重い
- 借地人とのトラブルが多い
- 相続後の不動産活用が難しい

顧問税理士としてどのように関わり、アドバイスをしていくべきか?!

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。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。



東京生講座

オンライン **LIVE & アーカイブ**

2/14(月) 14:00-16:00

※オンラインLIVE講座はチャットによる質問が可能
※オンラインアーカイブは3営業日後12:00より視聴可能

会場受講 先着 **20**名様限定

オンライン受講 **無制限**

会場

[浜松町] **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

受講料

一般: [会場受講] **20,000**円(税込)
[オンライン]

会員: **無料**

資産税実務研究会 / 定額制クラブ /
資産税オンライン会員

お申込み・詳しい講座内容は裏面をご覧ください。

相続税評価と売却価格が最も乖離する不動産である貸宅地(底地)。

土地を長年貸し続けている地主の中で、「本当は貸したくないのに貸している」ケースが多々あります。

また、借地人の権利保護も強力で、地主から契約解除を行う事はほとんど認められていないため、借地人から契約解除の申し出がない限り契約期間が長期化しているという地主側の悩み・課題があります。

主な「悩み・課題」としましては・・・

また、底地(貸宅地)を所有している方は地主層なので、底地のアドバイスを活かせば相続税申告案件等の受注にもつながります！

プログラム

1. 借地権の基礎知識

- (1) 借地権とは
- (2) 借地権価格の考え方
 - ① 相続税財産評価
 - ② 借地権者の権利と借地権割合
 - ③ 譲渡承諾料などの各種一時金

2. 底地(貸宅地)の基礎知識

- (1) 底地とは
- (2) 底地価格の考え方 ～相続税評価と時価の乖離
 - ① 相続税評価
 - ② 底地権者の権利
 - ③ 土地の地代
 - ④ 底地の時価
- (3) 底地相続の問題点

3. 具体事例でみる貸宅地の生前対策

会場案内

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 ・都営大江戸線・浅草線「大門駅(A1出口)」徒歩5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

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/>

2/14(月)「確定申告時期に提案する貸宅地の生前対策」申込書

受講形式 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

- 生講座会場受講(20名様) オンラインLIVE講座(無制限) オンラインアーカイブ講座(無制限)

種別 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

- 定額制クラブ会員(無料) 資産税実務研究会 会員(無料) 資産税オンライン会員(無料) 一般

参加者名 | フリガナ

事務所名

ご住所 〒

TEL

FAX

E-mail