



法人担当者のための丸わかり 不動産M&A基礎講座

第1講座 『不動産M&Aの知識が税理士になぜ必要か』**4/4(月)17:00 ~ 20:00****1. M&Aは税理士にとってビジネスチャンス**

- M&Aは儲かる(仲介、顧客紹介、FA)
- M&Aのアドバイザーは顧問税理士が適任
- M&Aのニーズは増え続けている

2. 不動産M&Aとは

- 不動産M&Aの特徴
- 不動産売却と不動産M&Aの違い
- 廃業予定の会社がM&Aで売れることもある
- M&Aの手順

第2講座 『不動産M&Aの実務』**5/16(月)17:00 ~ 20:00****1. 不動産の見方(不動産の時価とは)**

- いくらで売れるか。売れないか。
- 不動産価格は変動する
- 不動産価格の査定方法 **他**

2. 不動産M&Aの具体例

- ① 相続により株主が分散し、株主の高齢化が進んでいる、設立80年の資産管理会社
⇒税負担にも悩んでいるが株主が多数のため意見がなかなかまとまらない **他多数の具体例をご紹介します**



講師

塚田 拓士 氏フィンテックアセットマネジメント株式会社
投資営業部長 不動産鑑定士

1994年に東京国税局に入局、資産課税部門の国税調査官として主に相続税の税務調査に関わる。その後不動産鑑定士資格を取得。

2007年にフィンテックグローバル入社後は、不動産子会社役員、鑑定会社・コンサルティング会社等のグループ会社社長を経て、2018年より現職。

現在は、不動産M&A等により、事業承継等の企業の不動産に関する問題解決を図っている。

東京生講座**オンライン** LIVE & アーカイブ第1講座 **4/4(月) 17:00-20:00**第2講座 **5/16(月) 17:00-20:00**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※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

受講料

一般: [会場受講] 全2講座 **50,000**円(税込) 会員: **無料**資産税実務研究会 / 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。**

1. M&Aは税理士にとってビジネスチャンス

- M&Aは儲かる(仲介、顧客紹介、FA)
株価5億の場合→手数料2500万 自分で買い手を見つけたら2500万×2=5000万
→顧問料の何年分?
- M&Aのアドバイザーは顧問税理士が適任
M&Aのメリット・デメリット
税金のメリットを説明するのは税理士の仕事
企業情報を持っているのは顧問税理士がメインバンク
→社長はどちらに相談したいか?
- M&Aのニーズは増え続けている
事業承継問題
相続問題
相続税対策
コロナ禍による環境変化(不動産の空室増加)

2. 不動産M&Aとは

- 不動産M&Aの特徴
- 不動産売却と不動産M&Aの違い
- 廃業予定の会社がM&Aで売れることもある
- M&Aの手順
初期相談
資料収集と一次資料の作成
買収候補企業探索(ネームクリア)
秘密保持契約(NDA)
追加資料の提示
条件交渉
トップ面談
基本合意
買収監査(DD)
株式譲渡契約(SPA締結)
クロージング条件の充足
譲渡代金の授受、株式・不動産等引渡し(クロージング)

第2講座 『不動産M&Aの実務』

5/16(月)17:00～20:00

1. 不動産の見方(不動産の時価とは)

- いくらで売れるか。売れないか。
- 不動産価格は変動する
- 不動産価格の査定方法
不動産鑑定の基礎(M&Aでは不動産鑑定まで必要ではないが)
(※持ち時間によりボリュームはいくらでも調整可能です)
相続税評価額(路線価)は鵜呑みにできないが指標になる
- 査定に必要な資料
不動産を特定するための資料
遵法性を確認する資料
収益性を確認する資料
- 簡易に査定する方法もある
路線価を使う方法
現実の収支から査定する方法
- 相続税対策になる不動産とは
圧縮率とは
- リスクのある不動産について

2. 不動産M&Aの具体例

- ① 相続により株主が分散し、株主の高齢化が進んでいる、設立80年の資産管理会社
⇒税負担にも悩んでいるが株主が多数のため意見がなかなかまとまらない
- ② 相続対策が終わり、社長高齢により不動産管理が難しくなった資産管理会社
⇒不動産売却を考えたが税負担が重いことでも思ったほど手取りが得られない
- ③ 後継者無し、事業継続したいが、所有している不動産価値が高い事業会社
⇒本業に無関係の資産のため株価が高くなりすぎて買い手が見つかりにくい
- ④ 後継者無し、不動産を売却して会社を清算したいが、税負担に悩む事業会社
⇒一等地で事業をしていたので税負担も多額になり悩んでいる
- ⑤ 地方都市にしては資産規模が大きく、買い手が見つかりにくい資産管理会社
⇒地方都市特有の事情もあり買い手を見つけるのが困難
- ⑥ その他の事例

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/>

4/4(月)・5/16(月)「法人担当者のための丸わかり 不動産M&A基礎講座」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) 不動産コンサルティング実務研究会 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