

# 横浜開催 税理士・会計事務所様

古貸家の相続で悩みを抱える地主様へ対応する!

# 古貸家（老朽賃貸不動産） の相続実務

～ 古貸家の相続、建替え、売却の選択 ～

相続時に地主様からのご相談に対応できますか？

- 古貸家を誰が相続するのか（遺産分割へのアドバイス）
- 相続した後に、どうすればいいのか
- 古貸家を相続するデメリットは何か

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。



横浜生講座

6/10(金) 13:30-16:00

会場受講 先着 20名様限定

●当セミナーはオンラインLIVE、アーカイブ配信はございません。

会場

[横浜] ビジョンセンター横浜 JR東海道線・京浜東北線・横須賀線／相模鉄道 本線 「横浜駅(西口)」徒歩5分  
神奈川県横浜市西区北幸2-5-15 プレミア横浜西口ビル3F、4F ビジョンセンター横浜

受講料

一般：[会場受講] 5,000円(税込) 会員：無料 資産税実務研究会 / 定額制クラブ

お申込み・詳しい講座内容は裏面をご覧ください。

## 講座内容

相続時に地主様からのご相談に対応できますか？

- 古貸家を誰が相続するのか(遺産分割へのアドバイス)
- 相続した後に、どうすればいいのか
- 古貸家を相続するデメリットは何か

相続税の課税対象となる「貸家建付地」は、借家人がいる以上、自由に「建替え」ができません。また、売却する際も借家人がいるために高く売るにも制約があります。

古貸家の相続は、借入金は完済しているケースが多いので、一見メリットに見えますが、相続税の負担が重く、今後の空室率の上昇・賃料下落・維持費の上昇に対応できるのか不確実性が高い物件といえます。

古貸家の相続実務において上記問題をどう解決していくのか？

遺言書があったとしても相続人は、メンテナンスがされていない古貸家を相続したいとは思わないかもしれません。仮に、建替えるにはどのようなことをすればいいのか、費用負担はどうかを経営的に考えていかなければなりません。

そこで、本講座では、古貸家を相続するべきか否かの検証と、相続する場合にはどのような点に注意すべきかを、実例で検証していきます

## トピック

- ・古貸家の問題点
- ・古貸家を「相続」する問題点
- ・古貸家の相続税財産評価と時価の乖離
- ・建替えか、売却かの選択
- ・建築費と借入金についてのアドバイス
- ・建て替え後の不動産経営アドバイス

## 特典

古貸家相続、建替え  
プランニングのご相談  
(納税・分割プランニングなど)

## 会場案内

### ビジョンセンター横浜

神奈川県横浜市西区北幸2-5-15 プレミア横浜西口ビル3F、4F

JR東海道線・京浜東北線・横須賀線、相模鉄道 本線 「横浜駅(西口)」徒歩5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/>

6/10(金)「古貸家(老朽賃貸不動産)の相続実務」申込書

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)    一般

参加者名 | フリガナ

事務所名

ご住所 〒

TEL

FAX

E-mail