

講師

株式会社ファルベ 代表取締役

石川 真樹 氏



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。

※オンラインLIVE講座はチャットによる質問が可能です。



会場案内

[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



Farbe

古貸家(古アパート)のオーナーのためのオンラインセミナー

今考える! なぜ?不動産の相続で トラブルが起きるのか?

相続でトラブルが起きやすい不動産には特徴的な傾向があります。不動産相続の専門家が教えるトラブル事例を聞いて、あなたもご自分の不動産を点検してみませんか?

講座内容

1. 古貸家(アパート)・貸宅地はトラブルの温床
 - ・老朽化した賃貸建物に潜む数々のリスク
 - ・借地権を正しく理解した相続の準備について
2. 失敗事例に学ぶ、不動産の相続・承継対策



生講座

オンラインLIVE講座

オンラインアーカイブ講座

受講料

無料

9/26(月) 13:00-15:00

会場:[浜松町] ビジョンセンター浜松町

会場受講 先着 20名様限定・オンライン受講 無制限

アーカイブ視聴期間: 3月29日~ 11月30日

お申込み方法

FAX、電話、Eメール、PCやスマホの申込フォーム、いずれかの方法でお申込みください。折り返し受付確認票を送付いたします。

FAX. 03-5539-3751

Eメール info@farbe-net.com

TEL. 03-6228-3272

https://farbe-net.com/events/20220926-ishikawa/



9/26(月)「今考える!なぜ?不動産の相続でトラブルが起きるのか?」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)

参加者名 | フリガナ

ご住所 〒

TEL.1 携帯電話など必ず連絡がつく先をご記入ください。

E-mail

不動産の相続・承継対策とは!

- ① 価値ある不動産を
- ② 次世代へ
- ③ 円滑に
- ④ つなぐことです...

【負動産】の要素がないかあらゆる視点からの評価と判断で正しい価値を把握できていないケースがほとんどです!

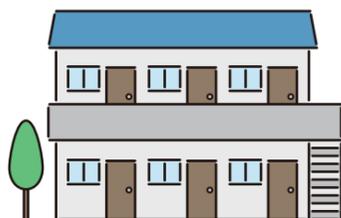


古貸家(アパート)は、①の価値がある不動産かどうかをチェックする必要があります。具体的にリスク項目は、

- 1) 賃料収入の低下
- 2) 維持コストの増加
- 3) 不動産価値下落 ですが、

加えて今後予想される人口減少・金利上昇・増税時代の到来などの逆風を踏まえる必要があります。

また、相続した後の建替えについても、入居者との人間関係が薄い相続人にとっては高いハードルが待っています。



一方の貸宅地にも同じように収益性が低く相続税負担が重いなど、【価値のある不動産か?】という問題を抱えています。

『貸宅地を相続したが、自分の建物は建てられないのか?』

『地代を上げることはできるのか?』

『借地権者から、建替えたいと言われたがどうすれば良い?』

『そもそも貸宅地は売れるのか?』

地主様からはこのような質問が寄せられています。



古貸家(アパート)・貸宅地の他にも相続の実務でトラブルになりやすい不動産があります。右のチェックリストに一つでも該当するものがあれば、ぜひ今回のオンラインセミナーをご視聴ください。



相続実務でトラブルになりやすい不動産の類型チェックリスト

- 貸宅地(底地)
- 古貸家・古アパート
- 地域の実情に合わない豪邸(広大な敷地の自宅など)
- 自用地に自宅兼事務所ビル
- 生産緑地(市街地農地)
- 駐車場用地など有効利用されていない土地
- 筆単位と利用単位が異なる敷地
- 敷地形状により容積率が制限される土地
- 市街地山林
- 個人の土地に、会社の建物
- 不動産が共有の状態
- 法人資産と個人資産のバランスが悪い
- 土地はあるがお金が無い
- 私道、および私道に面する土地
- 赤道・水路が通る土地、面する土地
- がけ地、高低差が大きな土地
- 建物が存するのに地目が田・畑のままの土地
- 確定測量していない土地



当てはまる不動産を持っていたらセミナー受講を強くお勧めします。また、お急ぎの場合は個別のご相談もお受けしております。

⇒ **TEL. 03-6228-3272** (株)ファルベ 鈴木まで

