

確定申告時期に古貸家の悩みを  
お客様と一緒に考える!



# 古貸家の相続対策 Q&A25

～ 老朽賃貸不動産の出口と相続 ～

古貸家を所有するお客様は現状に満足していますでしょうか？  
また、古貸家を相続した時の問題点を理解していますでしょうか？

そこで、本講座では「老朽不動産」の相続や建替えの問題点をお客様と考えるきっかけづくりと、老朽不動産の終活を考えていただきます。

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

1/29 (月) 13:00-15:00 (2時間)

会場 ビジョンセンター浜松町

※ 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。  
また、セミナー内容についてメールにてご質問可能です。

定員

会場：先着20名  
オンライン：無制限

受講料

一般

[会場受講・オンライン]  
10,000 円(税込)

顧問先様同伴視聴の場合  
全員無料になります

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。

- 建物の法定耐用年数を理解していますか？
- 建物老朽化に伴う不動産管理に煩わしさはありませんか？
- 空室率の上昇にともなう賃料下落は起きていませんか？
- 収益(賃料上昇)に見合うリノベーション費用ですか？
- 管理会社の言い値でリノベーションを実行していませんか？
- 今後発生する大規模修繕のコストとタイミングを理解していますか？
- 管理会社や賃貸仲介に満足していますか？
- サブリース会社及び契約に満足していますか？
- 相続税評価に見合う賃料を得ていますか？
- 建替え時に「立ち退き料」は必要か理解していますか？
- 立ち退きを理解していただける借家人様ですか？
- 建物取り壊し費用はいくらか？
- 借家人の立ち退きの時間を読めますか？
- 新築時の賃貸建物の建築費はいくらですか？
- 建築会社の比較はできますか？
- 新築時の融資が当該不動産のみで下りますか？(担保評価及び事業性評価)
- 金融機関はメガ～信金？借り入れ条件は？
- 誰が建替えをしますか？ ～相続前・相続後？
- 誰が相続をするのか決まっていますか？
- 建て替えにあたっての建築制限はありませんか？
- 借家人の属性(店舗、事務所、住居ほか)によって立ち退き料等は異なることを理解していますか？
- 現況のまま売却可能か理解していますか？
- 売却時価と相続税評価は乖離していますか？
- 古貸家の遺産分割をどうするか想定していますか？
- 古貸家の遺言書はありますか？遺言書があれば争わないですか？

特典



## 古貸家の相続問題 チェックリスト付

当セミナーは顧問先様と  
同伴(オンライン視聴)の場合  
全員無料となります

お申込み時に受講者様の  
氏名とメールアドレスを  
ご記入(ご入力)ください

### 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/>

1/29(月)「古貸家の相続対策Q & A 25」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

事務所名

ご住所 〒

TEL

FAX

E-mail

※必ずご記入ください。

同僚者名 | E-mail