

地主相続コンサルティング実務を学ぶ!

「都市計画法」 「建築基準法」 実務基礎講座

～地主相続コンサルに必要な不動産法規～



- ここがポイント!!
- 【Point1】 都市計画法と相続コンサル
 - 【Point2】 建築基準法と相続コンサル
 - 【Point3】 現地調査と所有者からのヒアリング
 - 【Point4】 不動産コンサルに必要な相続実務

特典

「物件調査シート」
を配布いたします!

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。



東京会場

オンラインLIVE

4/14(月) 13:00-17:00 (約4時間)

※ 講演途中に
随時休憩を
挟みます。

会場 ビジョンセンター浜松町

定員 会場:先着30名 オンライン:無制限

※ オンラインLIVE講座はチャットによる質問が可能

受講料
(税込)

一般

東京会場

オンラインLIVE

20,000円

会員

無料

見逃し
視聴

資産税ビジョン会員

会員の方は見逃し視聴できます
(3営業日後12:00から6ヶ月間)
当該セミナーページからお申込の上、
オンラインでご視聴ください。

お申込み・詳しい講座内容は裏面をご覧ください。

対象物件の最有効使用や価格の把握は「地主相続コンサル」のベースとなります。しかし、不動産の調査や価格査定をするうえで、実務に必要な基礎知識がなければ、対応できないことが数多くあります。例えば、都市計画道路や用途地域などの「都市計画法」や、建築基準法上の道路や容積率などの「建築基準法」の知識です。さらに土地や建物によっては、建築基準法の知識だけではならず、東京都建築安全条例等の「各自治体の条例」に関する知識も必要となります。

本セミナーは、相続などの「不動産コンサルティン」実務に必須となる「都市計画法」「建築基準法」の知識を、“なぜそのような減価が発生するのか”といった行政法規の趣旨を説明したうえで、実際の不動産調査や相続税土地評価の観点から解説いたします。

プログラム

I. なぜ実務において「都市計画法」「建築基準法」の知識が必要か

1. 不動産調査の目的
2. 不動産調査の手順
3. 最有効使用を全体とした不動産の調査
4. 不動産価値最大化とROA分析の必要性
5. 価格の種類

II. 地主相続コンサルに必要な不動産分析 ～「富資産」と「負資産」の判別

1. 相続税法上の時価で遺産分割することが不適合な不動産
2. 納税資金対策での不動産売却の見極め方
3. 相続税評価と売却時価
4. 不動産移転対策のための不動産調査

III. 相続コンサルに必要な「都市計画法」の知識

1. 区域区分
2. 用途地域
3. 開発行為(土地の区画形質の変更)と開発許可
4. 敷地が用途(容積率)の異なる地域に存する場合
5. 都市計画道路予定地 ～計画決定と事業決定
6. 地積規模の大きな宅地
7. 都市計画道路類似事例①: 高圧線下地
8. 都市計画道路類似事例②: 区分地上権設定地 ～地下鉄が通っている地上の土地

IV. 相続コンサルに必要な「建築基準法」の知識

1. 建築基準法上の道路と評価
 - ・ 幅員4m以上の道路の種類
 - ・ 42条2項道路(セットバック減価)
2. 接道義務(43条1項)と接道義務の例外(43条2項)
3. 建物の用途制限
4. 建蔽率と容積率(指定容積率・基準容積率)
5. 各種建築条例
 - ・ 一般建築物
 - ・ 特殊建築物
6. 一敷地一建築物の原則とその例外
7. 建築計画概要書の入手
8. 建物調査と評価
9. 高度地区と日影規制

V. 地主相続尾コンサル事例

1. 遺産分割失敗事例から学ぶ相続コンサル
2. 共有物分割失敗事例から学ぶ相続コンサル
3. 収益不動産提案と相続対策
4. その他事例

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 <https://farbe-net.com/>

4/14(月)【地主相続コンサルティン実務を学ぶ!「都市計画法」「建築基準法」実務基礎講座】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。

- 会場受講(無料) オンラインLIVE(無料)

会員種別 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

- 資産税ビジョン 会員 一般

参加者名 | フリガナ

事務所名

ご住所 〒

TEL

FAX

E-mail