

保険募集人・ライフプランナーのための

地主様の「課税明細書」で 案件を創る!

会場受講
限定講座

知識ゼロからの固定資産税の課税明細書「解説」メソッド

多くの保険募集人の方が、富裕層や地主様へのアプローチに苦手意識を持っています。その最大の理由は「不動産の専門知識がないから会話が続かない」という思い込みです。

しかし、あなたに必要なのは、相続税評価や鑑定理論ではありません。お客様の手元にある「固定資産税納税通知書(課税明細書)」たったこれ1枚です。

本セミナーでは、この課税明細書を「診断ツール」として活用し、地主様の問題点を発見する具体的な手法を公開します。「この土地の問題点は?」「なぜ、この畑は宅地並みに課税されているのか?」——課税明細書に隠された“違和感”を指摘するだけで、あなたの信頼度は劇的に向上します。

また、課税明細書を元にどのような資料を入手すれば、不動産コンサルの専門家に“つなげる”ことができるのか、そして、どのように案件を創るのかを解説いたします。

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。

相続専門の不動産コンサルティングファーム代表。「売るため」の提案ではなく、「資産を守り抜くため」のコンサルティングに定評がある。税理士・弁護士等の専門家とも連携し、税務・法務・不動産実務を横断したトータルな資産設計(アセットアロケーション)を提案。

相続税対策から、収益物件の再生、権利調整まで、数多くの資産家の悩みを解決に導いている。



会場受講
限定講座

4/20(月) 17:00-19:00 (約2時間)

会場 ビジョンセンター浜松町

定員 会場:先着40名

※ 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

会場受講
限定講座

20,000円

会員

無料

資産税ビジョン会員

見逃し
視聴

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。

【第1部】なぜ、保険パーソンが「不動産」を語るべきなのか？

- ・地主様の最大の悩みは「保険」ではなく「不動産」にある
- ・不動産のプロになる必要はない。「問題発見のプロ」を目指せ！
- ・「保険の話」から入らず「固定資産税評価(不動産全財産の評価)」から入るアプローチ術

【第2部】実践!固定資産税課税明細書「解説」マニュアル

- ・お客様から納税通知書入手できれば、不動産資産がわかる
- ・見るべきポイント
 - ① 地目 ～「登記」と「現況」のズレを探せ!
 - ② 利用単位と筆単位のズレ
 - ③ 生産緑地と指定されていない農地
 - ④ 価格(評価額):総額と単価 ～相続税評価額の「当たり」をつける!
 - ⑤ 課税標準額と固定資産税・都市計画税 ～「金食い虫」の土地をあぶり出す!
 - ⑥ 建物 ～国税庁との違い
 - ⑦ 所有者・共有者(名義人)～「争族」の火種を発見する!
 - ⑧ 土地と建物の整合性～土地と建物の所有者が違う場合のリスク

【第3部】「不動産ヒアリング」に必要な基礎資料

固定資産税納税通知書(課税明細書)から一步踏み込んで、「役所や法務局で取れる5つの書類」を、保険営業の視点でどう活用するか

- ① 全部事項証明書(登記簿謄本)～不動産の履歴書と担保(借金)
- ② 公図 ～道路に面している?不整形?
- ③ 地積測量図 ～土地の「正確な健康診断書」
- ④ 建物図面 ～建物の配置図
- ⑤ 建築計画概要書 ～建物の「出生証明書」
- ⑥ 固定資産税の路線価

【第4部】まとめと質疑応答

- ・案件をつくる不動産コンサルへのつなぎ方

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T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>

4/20(月)「地主様の「課税明細書」で案件を創る!」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 (20,000円)

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