

節税だけではお客様を救えない！

「負動産」を見極める 相続コンサルティングの 実践

相続税を減らすだけの提案では、
お客様の承継対策は失敗です。
「税金は高かったのに売れない…」
そんな不満を解消し、
顧客から一生信頼される税理士へ。

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。



東京会場
オンラインLIVE

9/15(火) 13:00-17:00 (約4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：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
会員

20,000円

無料

資産税ビジョン会員

再放送

- ① 9/29(火) 19:00-23:00
- ② 10/10(土) 13:00-17:00
- ③ 10/20(火) 17:00-21:00

お申込み・詳しい講座内容は裏面をご覧ください。

「負動産」の多くは、収益性が低く市場価値も期待できません。しかし、市場性を考慮しない現在の相続税評価システムでは、市場価値以上に高く評価されてしまうケースが後を絶ちません。

その結果、納税者は多額の相続税を納めたにもかかわらず、相続後に思ったような価格で売却できず、管理負担と固定資産税に苦しむことになります。

これからの税理士に求められる本当の付加価値とは、単なる税金の引き下げにとどまらず、生前のうちに「負動産」のリスクを見極め、引き継ぐご家族が将来困らない出口戦略までを提示することです。

本セミナーでは、負動産の正しい見極め方と具体的な対策提案のノウハウをわかりやすく解説いたします。

本セミナーのポイント

- ・ 市場価値と相続税評価額の乖離が生む「二重の苦しみ」の構造
- ・ 現場で頻発する「負動産」のパターン分類とリスク
- ・ 生前だからこそ実行できる権利調整・売却・処分スキームの組み立て方
- ・ 負動産にしないための遺産分割が学べる

チェックすべき「負動産」の主な類型

- ・ 評価単位が複雑な複数の土地
- ・ 共有不動産、底地（貸宅地）・借地権
- ・ 空き家、古実家、広大な自宅
- ・ 駐車場、資材置き場、生産緑地ではない畑などの未利用地
- ・ 古貸家、老朽賃貸アパート・マンション
- ・ 最も有効使用ではない建物敷地
- ・ 崖地、土壌汚染地、埋蔵文化財包蔵地、赤道や水路を含む土地
- ・ 私道、建築条件付きの土地、容積率が制限される土地 など

こんな税理士の先生におすすめです

- ・ 相続税申告だけでなく、他事務所と差別化できる強みがほしい方
- ・ 地主や資産家のお客さんから、不動産の相談を受ける機会が多い方
- ・ 相続発生後の「売れなくて困った」という相談に的確に答えたい方
- ・ 不動産の専門家と連携し、業務の幅とコンサル報酬を広げたい方

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>

9/15(火)「節税だけではお客様を救えない!「負動産」を見極める相続コンサルティングの実践」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 ☐ オンラインLIVE 再放送 ☐ ① 9/29(火) 19:00～ ☐ ② 10/10(土) 13:00～ ☐ ③ 10/20(火) 17:00～

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