

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。



講師

岡山 司 氏

司法書士事務所アルパフォース
代表司法書士／家族信託専門士

令和元年8月、アルパフォースコンサルティング(株)を設立するとともに司法書士事務所アルパフォースを開業。

現在の事業の柱は、資産承継と事業承継を中心に、「認知症 × 相続 × 不動産 × 老後の資産形成 × 種類株式 × 税務・法務」を横断的にサポート。

司法書士事務所アルパフォース 代表司法書士
アルパフォースコンサルティング(株) 代表取締役社長
(一社) 花と人 理事
(一社) 介護・相続お金サポート協会 理事



会場

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 TEL:03-6262-3553

- ・JR山手線・京浜東北線「浜松町駅(南口-世界貿易センタービルディング南館直結出口)」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

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>

2026/9/8(火)『『地主型 不動産信託』実践セミナー』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 ☐ 9/16(水)19時～ ☐ 10/3(土)13時～ ☐ 10/13(火)17時～

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

税理士が主導する 地主様のための“真”の資産防衛戦略

『地主型 不動産信託』 実践セミナー

～「家族の代表」である受託者をサポートする実務・法務の統合アプローチ～



東京会場

オンラインLIVE

9/8(火) 14:00-18:00 (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
(税別)一般
会員

30,000円

無料

資産税ビジョン会員

再放送

- ① 9/16(水) 19:00-23:00
- ② 10/3(土) 13:00-17:00
- ③ 10/13(火) 17:00-21:00

開催趣旨

「節税のためにアパートを建てましょう」では、もう地主一族を救えません。地主様が直面しているのは、老後資金ではなく「億単位の相続税資金不足」という過酷な現実です。資産の9割が不動産のままでは、相続(納税や代償金捻出)のたびに一等地を切り売りする「ジリ貧の資産防衛」に陥ってしまいます。

真に必要な対策は以下の2つです。

- 1. 残すべき土地を徹底的に活かす「土地活用」
- 2. 不要な土地を処分し、高収益資産へシフトする「不動産組み換え」

しかし、どれほど緻密な計画も親の認知症(資産フリーズ)やリスク認識の不足で全てストップします。また、一般的な「実家売却用」のミニマムな家族信託では地主様の事業には全く通用しません。

本セミナーでは、不動産相続コンサルタントと信託司法書士がタッグを組み、親の認知症リスクを排除して長男(受託者)がダイナミックな土地活用・組み換え・ファイナンスを実行可能にする【地主型不動産信託】の全貌を4時間で完全公開します。

受講で得られる4つのメリット

・「億単位の相続資金不足」と不動産リスクに対する根本的な解決策が学べる

・単なる認知症対策(守り)ではない、「資産価値を最大化する(攻め)信託」がわかる

・認知症になっても融資・建築・売却を止めない「信託口ローンと条文設計」の実務が身につく

・不動産コンサルタント・司法書士と組み、自社負担なく提案力を飛躍させる「三位一体アライアンス」を構築できる

セミナープログラム(全4時間)

【第1部】資産防衛に特化した不動産コンサルティング実務 ～「不動産リスク」と「相続リスク」をまとめて取り除けば、大切な資産は必ず残せる～

講師：石川 真樹（不動産コンサルタント）

- 1. 資産を残すための不動産承継対策の考え方
 - ・伝統型相続対策では資産を守れない理由 / 不動産リスクの根絶 / 失敗している地主様のリアル
- 2. 具体事例でみる不動産の承継対策
 - ・土地はあるがお金がない地主様への処方箋 / 不動産遺言の限界と遺産分割失敗事例
 - ・「浪費の借金」と「事業調達の借入金」の違い / 老朽アパートの相続リスク
 - ・土地活用可能エリアの狭小化と「不動産組み換え」の必然性

【第2部】地主型 不動産信託の法務設計 ～「攻め」の信託を設計する法務実務～

講師：岡山 司 司法書士

- 1. イントロダクション：そもそも信託とは
 - ・「守り(自宅処分型)」から「経営(攻め)」の信託へ / 地主業は資産管理ではなく「経営」である
- 2. 「事業承継ツール」としての信託活用
 - ・親の生前からの経営権移譲と後継者の育成 / 共有化を防ぐ「利益(受益権)と経営(決定権)の分離」 / 後継ぎ遺贈型信託による散逸防止
- 3. 「攻め」を可能にする信託設計・条文・金融折衝
 - ・認知症でも融資を引き続ける「信託口ローン」と事前折衝ポイント / 再投資・建築権限を明記する標準条文設計
- 4. 三位一体アライアンスと税理士の役割
 - ・税理士×不動産コンサルタント×司法書士の役割分担 / 自社で抱え込まずに「地主一族の顧問税理士(CFO)」になるブランディング

専門家	主な役割	提示できる価値
不動産コンサルタント	市場分析、ポートフォリオ最適化、組み換え・活用実行	収益性向上・資産価値の最大化
司法書士	法務設計、信託契約作成、信託登記、金融機関対応	法的リスク排除・「攻め」の信託構造化
税理士	全体最適の税務検証、事業承継スキーム統括、継続顧問	地主一族のCFO（最高財務責任者）