

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

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>

2026/10/5(月)『「不動産コンサルティング」参入実践セミナー』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 ☐ 10/13(火)19時～ ☐ 10/17(土)13時～ ☐ 10/23(金)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・士業のための

「不動産コンサルティング」 参入実践セミナー

申告で終わらせない！
地主・富裕層の信頼を掴み、
高単価な案件を継続獲得する
「生前対策・相続時・相続後」の
一貫通貫アプローチ

東京会場

オンラインLIVE

10/5(月) 13:30-17:30(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

20,000円

無料

資産税ビジョン会員

再放送

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



「申告業務だけでは価格競争に巻き込まれ、単価が上がらない…」



「先生、この不動産どうしたらいい？」と聞かれても、結局不動産業者に丸投げするしかない…」



丸投げした結果、強引な売却や無計画な建築をされ、お客様に損をさせてしまった…」



不適切な不動産分割のせいで、資産価値を大きく落としてしまった…」

相続資産の約8割～9割を占める「不動産」。

地主や富裕層の顧客が本当に求めているのは、単なる税務計算ではなく、「**不動産をどう守り、どう活かし、次世代にどう繋ぐか**」という本質的な課題解決です。

本セミナーでは、税理士・士業専門家が不動産知識を武器にし、**案件の入口(生前対策)から出口(相続後活用)まで主導権を握るための具体的なコンサルティング手法を徹底解説**します。

従来の「申告のみ」の単発業務から脱却し、**顧客から一生頼りにされるパートナーとして選ばれ続けるためのノウハウ**を4時間に凝縮してお届けします。

【第1部】生前対策編：相続の成否を握る事前の仕組みづくり

- 相続税対策と不動産コンサルティングの本質
 - 「現金保有」vs「不動産保有」——評価額圧縮のメカニズムと落とし穴
 - 節税だけに囚われない! 「資産フリーズ」を防ぐ全体設計
- 遺言・家族信託に必要な不動産コンサルティング
 - 「お父様の認識不足」の危険性——親の相続リスク認識不足と認知症による資産凍結を防ぐ実務スキーム
 - 適切な資産価値を反映させ、揉めずに次世代へ引き継ぐ不動産設計
- 不動産を活用した納税資金対策
 - 「納税のために先祖代々の土地を手放す」事態を防ぐ事前の仕込み
 - 収益不動産を活用したキャッシュフロー改善と納税原資の確保術
- 「負動産」の生前対策(貸宅地・老朽賃貸アパート等)
 - 底地(貸宅地)の整理・買取り・等価交換の実践スキーム
 - 老朽化アパート・マンションの「建て替え・売却・再生」を見極める判断基準

【第2部】相続時編：遺産分割と納税・代償金の現場対応

- 不動産コンサルと遺産分割の連動
 - 現物・換価・代償分割のメリット・デメリットと実務的アドバイス
 - 「争族」を未然に防ぐ客観的評価と分割シミュレーション
 - 相続後の不動産運用(賃貸経営・将来の売却)を見据えた分割対応
- 納税・代償金のための不動産売却選定
 - 「残すべき価値ある不動産」と「手放すべき不動産」の明確な見極め方
 - 売却選定と相続人選定のミスが招く致命的な資産毀損と税負担増のリスク
 - クライアントの資産を最大化して遺すための「出口戦略」

【第3部】相続後編：未活用地の「富動産」化とビジネス実践

- 活用されていない土地の収益化戦略
 - 立地・マーケット分析に基づく最適活用(賃貸、店舗、駐車場等)の選定法
 - 初期投資を抑えつつ最大の収益性を引き出すコンサルティング手法
- 「負動産」から「富動産」への転換プロセス
 - 収益性を失った「お荷物物件」のスクラップ&ビルド・有効活用プランニング
- 税理士事務所が不動産コンサルを武器にする実務ステップ
 - 信頼できる提携先・専門家ネットワークの構築と、相談を獲得する「フック」の作り方
 - 単発の税務申告で終わらず、継続的な「資産管理コンサル(顧問化)」へ繋げる実践プロセス

【第4部】質疑応答・個別実務相談

- 参加者の現在抱える案件・実務上の課題に対するQ&A・個別相談