

相続税申告だけでは終わらない！

貸宅地(底地)の 相続リスクとその対策

税理士が知っておくべき 底地コンサルティング実務

地主様が真に求めているのは、申告手続きだけでなく「この底地を将来どう整理すべきか」という具体的・実践的な解決策です。

本セミナーでは、税務の枠組みを超え、現場実務で直面する法的・経済的ハードルを踏まえた底地コンサルティングの勘所とアドバイス手法を、具体事例とともに徹底解説します。

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。



東京会場
オンラインLIVE

11/9(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: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

10,000円

無料

資産税ビジョン会員

再放送

- ① 11/17(火) 19:00-21:00
- ② 11/28(土) 13:00-15:00
- ③ 12/1(火) 17:00-19:00

お申込み・詳しい講座内容は裏面をご覧ください。

貸宅地(いわゆる底地)は、相続税申告を無事に終えても根本的な問題は何一つ解決していません。それどころか、世代交代(二次相続・三次相続)を重ねるごとに権利関係が複雑化し、問題が雪だるま式に膨らんでいくのが貸宅地特有の恐ろしい実態です。

- **収益性の破綻**: 地代収入は低額なまま固定化し、固定資産税・都市計画税を差し引くと実質手残りはわずか。
- **インフレ・資産性の罫**: 路線価上昇に伴って相続税評価額だけが跳ね上がり、換金性・担保価値が極めて低いにもかかわらず納税資金を食い潰す。
- **管理負担と人間関係の断絶**: 地主・借地人双方の世代交代が進み、契約書の紛失、境界未確定、更新料・建替承諾料の未払いなどトラブルが頻発。

地主様が真に求めているのは、申告手続きだけでなく「この底地を将来どう整理すべきか」という具体的・実践的な解決策です。本セミナーでは、税務の枠組みを超え、現場実務で直面する法的・経済的ハードルを踏まえた底地コンサルティングの勘所とアドバイス手法を、具体事例とともに徹底解説します。

プログラム

- ① 今さら聞けない貸宅地(底地)の基礎知識
- ② 借地権を正しく理解しないと底地相続はできない
- ③ 貸宅地が抱える本質的な問題点
- ④ 貸宅地「相続」特有の泥沼トラブル
- ⑤ 契約・地代・一時金の実務チェックポイント
- ⑥ 地主様へ提示する「具体的コンサルティング」の実務

受講メリット

- 地主顧問先からの絶対的な信頼獲得
- 潜在的な相続トラブルの未然防止
- 実務リスクの回避と協業体制の構築

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>

11/9(月)「貸宅地(底地)の相続リスクとその対策」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 11/17(火) 19:00～ ☐ ② 11/28(土) 13:00～ ☐ ③ 12/1(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