

FAXでのお申し込みは **FAX: 03-3208-6255**

不動産営業を勝ち抜くためのコンサルティング能力アップ講座〈全10講座〉 受講申込書

ご記入月日	平成 年 月 日		
ふりがな			
事務所名 または会社名			
事業所または 会社所在地 ご住所	〒		
ご連絡先	TEL 携帯電話など必ず連絡がつく先をご記入ください。	FAX	
ふりがな			
参加者名	E-mail		
業種	認定区分に○印 番号 AFP・CFP®		
<input type="checkbox"/> 東京定額制クラブ会員 <input type="checkbox"/> 左記以外の会員 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> TAP実務セミナー利用券使用			

- 本書・受講申込書をコピーし、必要事項をご記入の上、FAXにてお申込下さい。「受講申込書」が届き次第参加者様宛に、折り返し「受付確認書」をFAX致します。
 - お申し込み多数の場合は、事前に締め切らせて頂きますので予めご了承ください。
 - **各会員割引**
 - ※1 **無料**：東京定額制クラブ会員、TAP実務セミナー利用券使用、TAPチケット10使用
 - ※2 **30%OFF**：大阪定額制クラブ会員
 - ※3 **20%OFF**：TAP実務家クラブ会員、相続アドバイザー協議会認定会員
- ※受講料は全て「資料代・税込み」です。

下記の講座を申込みます。(ご希望の講座の□に印をご記入ください) ※1講座ずつの単独申込みも可能です。	TAP実務セミナー 利用券使用	単科申込	全講座一括申込み
第1講座 8/23(火) なぜ不動産営業にコンサルティング能力が要求されるのか	No.	<input type="checkbox"/> 20,000円	<input type="checkbox"/> 150,000円 単科申込みより 50,000円お得!
第2講座 9/7(水) 不動産営業に要求されるコンサルティング知識 その1 不動産活用の基本としての取得形態別の税を知る	No.	<input type="checkbox"/> 20,000円	
第3講座 9/21(水) 不動産営業に要求されるコンサルティング知識 その2 不動産活用の基本としての譲渡・交換・買換えの知識	No.	<input type="checkbox"/> 20,000円	
第4講座 10/6(木) 資産所有型法人の活用による所得の分散と相続税対策	No.	<input type="checkbox"/> 20,000円	
第5講座 10/20(木) 不動産営業に要求されるコンサルティング知識 その3 民法と税法の違いから知る相続の知識	No.	<input type="checkbox"/> 20,000円	
第6講座 11/4(金) 不動産営業に要求されるコンサルティング知識 その4 ケースで学ぶ信託の基本的仕組みと特徴	No.	<input type="checkbox"/> 20,000円	
第7講座 11/16(水) 不動産営業に要求されるコンサルティング知識 その5 ケースで学ぶ民事信託の様々な活用法	No.	<input type="checkbox"/> 20,000円	
第8講座 11/29(火) 不動産営業に要求されるコンサルティング知識 その6 信託契約書から理解する民事信託	No.	<input type="checkbox"/> 20,000円	
第9講座 12/14(水) 財産評価基本通達の理解にもとづく相続税対策	No.	<input type="checkbox"/> 20,000円	
第10講座 12/21(水) 相続税申告時における不動産鑑定活用実例	No.	<input type="checkbox"/> 20,000円	

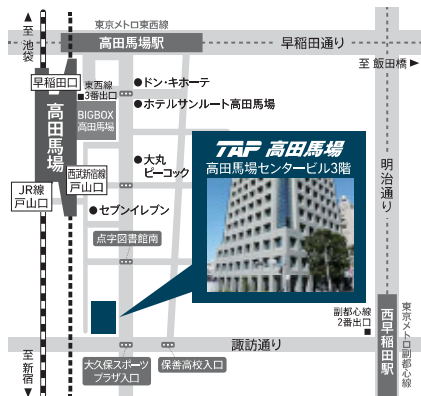
〈会場〉TAP高田馬場

[所在地]
東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階

[交通アクセス]
JR山手線高田馬場駅(戸山口)より徒歩約3分
西武新宿線高田馬場駅(戸山口)より徒歩約3分
東京メトロ東西線高田馬場駅(3番出口)より徒歩約6分

NPO法人 日本ファイナンシャルプランナーズ協会
法人賛助会員・継続教育認定単位研修機関

TAP 株式会社 東京アプレイザル
〒169-0075 東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階
TEL.0120-02-8822 FAX.03-3208-6255 [担当:藤江・柴田]
□ <https://www.t-ap.jp> ✉ seminar@t-ap.jp



全10講座



不動産営業を勝ち抜くための
**コンサルティング能力
アップ講座**

平成28年 **8/23~12/21開催**

会場 **TAP高田馬場** (JR山手線・西武新宿線「高田馬場」駅戸山口より徒歩約3分)

開催時間 **全日13:30~16:30**

受講料 **全10講座 150,000円(資料代・税込み)** ※各単体講座料金は裏面をご覧ください。

WEBでのお申し込みは **https://tap-seminar.jp**

平成28年8月23日(火) 講師 塩見 哲 氏 ダンコンサルティング株式会社 代表取締役 / 税理士 / 経営戦略コンサルタント

第1講座 **なぜ不動産営業にコンサルティング能力が要求されるのか** 不動産活用と不動産相続のテーマから考える

講座
内容

- [1] 人口減少社会における不動産の変革
(1) 都市構造の変革がもたらす不動産価値
(2) 資産デフレ時代の不動産は誰が価値を上げるのか
(3) 個人・中小企業型CRE戦略のポイント
(4) 不動産という経営資源の活かし方
- [2] 相続におけるリスクマネジメントを知る
(1) なぜ不動産相続が大きな市場になりだしているのか
(2) 人口変化に見る国のあり方と税制の行方
(3) 不動産相続に対する基本的姿勢
(4) 税務戦略はリスクマネジメント

平成28年9月7日(水) 講師 須田 忠行 氏 税理士法人タン会計事務所 代表社員 / 税理士

第2講座 **不動産営業に要求されるコンサルティング知識** その1 不動産活用の基本としての取得形態別の税を知る

講座
内容

- [1] 不動産取得時の税制の基本体系
- [2] 固定資産税と都市計画税
- [3] 不動産の貸付と税金 (所得税・事業税・住民税)
- [4] 不動産の貸付と税金 (法人税・事業税・住民税)
- [5] 不動産の貸付と税金 (社宅)
- [6] 消費税

平成28年9月21日(水) 講師 須田 忠行 氏 税理士法人タン会計事務所 代表社員 / 税理士

第3講座 **不動産営業に要求されるコンサルティング知識** その2 不動産活用の基本としての譲渡・交換・買換えの知識

講座
内容

- [1] 不動産取得時の税制の基本体系
- [2] 個人が土地等を譲渡した場合の課税方法
- [3] 法人が土地等を譲渡した場合の課税方法
- [4] 消費税

平成28年10月6日(木) 講師 横川 雄一 氏 株式会社国土工営 執行役員 / 事業支援部長

第4講座 **資産所有型法人の活用による所得の分散と相続税対策** 個人事業の法人化による相続税対策提案の考え方

講座
内容

- [1] 資産所有型法人が目される背景
- [2] 資産所有型法人設立の活用方法
- [3] 資産所有型法人活用事例
- [4] 資産所有型法人設立時の資産移転 (評価額) の留意点

平成28年10月20日(木) 講師 塩見 哲 氏 ダンコンサルティング株式会社 代表取締役 / 税理士 / 経営戦略コンサルタント

第5講座 **不動産営業に要求されるコンサルティング知識** その3 民法と税法の違いから知る相続の知識

講座
内容

- [1] 相続人と法定相続人の違いは何か
- [2] 相続財産の範囲はなぜ異なっているのか
- [3] 死因贈与とは相続か、贈与か
- [4] 相続財産の評価の違いに気をつける
- [5] 特別受益と生前贈与を理解する
- [6] 債務控除に関する相違点

平成28年11月4日(金) 講師 石垣 雄一郎 氏 ダンコンサルティング株式会社 取締役 / 不動産戦略コンサルタント / 税理士

第6講座 **不動産営業に要求されるコンサルティング知識** その4 ケースで学ぶ信託の基本的仕組みと特徴

講座
内容

- [1] 信託が目される社会的背景
※どのような歴史的背景のもとで信託は醸成され制度化されてきたかを解説
- [2] 信託の基本的仕組みと特徴
※講師が実際に経験したケースと世の中で注目されているケースを軸に用語説明から丁寧に解説します。

平成28年11月16日(水) 講師 石垣 雄一郎 氏 ダンコンサルティング株式会社 取締役 / 不動産戦略コンサルタント / 税理士

第7講座 **不動産営業に要求されるコンサルティング知識** その5 ケースで学ぶ民事信託の様々な活用法

講座
内容

- [1] 民事信託を活用することで、事業計画の必要性が認識されたケース
- [2] 事業承継せざるを得なかった事業承継型株式信託
- [3] 市場開拓型信託と後継者育成型信託
- [4] 空き家対策向け信託

平成28年11月29日(火) 講師 石垣 雄一郎 氏 ダンコンサルティング株式会社 取締役 / 不動産戦略コンサルタント / 税理士

第8講座 **不動産営業に要求されるコンサルティング知識** その6 信託契約書から理解する民事信託

講座
内容

40以上の項目から成り立つ信託契約書をその項目ごとに丁寧に解説していきます。そうすることで、第6・7講座を深く理解することにつながります。

平成28年12月14日(水) 講師 金井 義家 氏 金井公認会計士・税理士事務所 代表 / 公認会計士 / 税理士

第9講座 **財産評価基本通達を理解にもとづく相続税対策** 財産評価を知ることから相続税対策・納税対策を理解する

講座
内容

- [1] 不動産と相続税評価
- [2] 相当の地代と無償返還債
- [3] 小規模宅地の特例
- [4] 広大地ほか

平成28年12月21日(水) 講師 芳賀 則人 氏 株式会社東京アプライザル 代表取締役 / 不動産鑑定士

第10講座 **相続税申告時における不動産鑑定活用実例** 適正な時価評価のあり方を知り不動産コンサルティングに活用する

講座
内容

- [1] 路線価評価の限界を見極める
- [2] 広大地判定の留意点
- [3] 広大地は時価ではない

講師紹介

ダンコンサルティング株式会社
代表取締役 / 税理士 / 経営戦略コンサルタント

塩見 哲 氏

1949年生まれ。京都府出身。26歳でダンコンサルティング(株)を設立。36年に遡り中小企業の目的である「継続」のための支援を、あらゆる分野の中小企業経営戦略コンサルティング業務を通して行っている。法人と個人の所有する不動産の企画、再生に関する建築プロセス業務も実践するとともに、不動産コンサルティング技能登録試験委員を務め、相続や土地取得などや専門知識の講師や各道道府県の宅建協会などの定期講師として全国を飛び回っている。

株式会社国土工営
執行役員事業支援部長

横川 雄一 氏

豊富な経験に基づく実務家として対象企業のニーズにあわせて事業承継対策の立案と実行を多数手掛ける。後継者不在の中小企業のM&Aから組織再編、経営承継円滑化法の申請バックアップまで幅広いコンサルティングを行っている。法人会等の中小企業向けセミナーから税理士会等専門向け研修会などにおける講師も積極的。

ダンコンサルティング株式会社
取締役 / 不動産戦略コンサルタント / 税理士

石垣 雄一郎 氏

税理士業務経験後、中小企業経営支援業務を行い、その後、不動産サービス会社に勤務。営業マンとして複数の新規事業部門の立ち上げ業務に従事し、上場企業の新規開拓、中小企業・個人不動産オーナー向け営業、各種プロジェクトで実践的な問題解決型業務を行う。現在、不動産、相続、信託を中心とした不動産戦略コンサルティング業務に従事し、大企業・中小企業向け不動産戦略セミナー講師も務めている。

「ケーススタディにみる専門家のための家賃信託活用の手引」新日本法規出版
「Q&A税金還付の実務と書式」新日本法規出版
「プロチャートで考える不動産の相続対策」新日本法規出版
改訂版「プロチャートで考える不動産の相続対策」新日本法規出版 (原稿)
フォーラム21 (大成出版)
(連載)
「個人オーナー・中小企業のためのCRE戦略」全19回 (3~18回担当)
「21世紀 変革した社会における不動産相続戦略」全29回 (23~29回担当)

金井公認会計士・税理士事務所
代表 / 公認会計士 / 税理士

金井 義家 氏

1973年 東京都生まれ。早稲田大学政治経済学部卒
1996年 株式会社北海道拓殖銀行入社
1998年 東京都庁入庁
2003年 日本有限責任監査法人入社。
大手企業の監査経験を積む。
2009年 税理士法人タンコンサルティング入社。
税理士として資産税に係る幅広い業務をこなす。
2014年 独立。金井公認会計士・税理士事務所代表。
資産税のプロフェッショナルとして活躍中。
公益社団法人 全国野球振興会 (日本プロ野球OBクラブ) 監事など役職多数。2015年より早稲田大学商学部にて「税務会計論」非常勤講師。「実践資産承継のしくみ」一冊の資産タイプ別アプローズ法」(株式会社さんざい)執筆 筆多数

税理士法人タン会計事務所
代表社員 / 税理士

須田 忠行 氏

2001年3月 東京税理士会に登録
2003年5月 (株)タン総合会計事務所を
税理士法人タン会計事務所と組織変更。
過去の常識や慣習からの解放や進歩ではなく、あるべき姿を軸にした税務コンサルティングを行っており、中小企業の目的である「継続」をテーマに、ベンチャー精神溢れる中堅・中小企業のサポーターとして、常にお客様の視点に立ちお客様が抱える様々な課題を解決するお手伝いを行っている。最近では、相続対策、企業承継に関する問題も多く取り組んでいる。昭和43年生まれ。

株式会社東京アプライザル
代表取締役 / 不動産鑑定士

芳賀 則人 氏

一般社団法人相続知識検定協会 代表理事
50歳になったら相続学校 東京本校 校長
<プロフィール>
1953年 北海道沼津市出身
1975年 神奈川大学法学部卒業
1981年 不動産鑑定士登録 (国土交通省第3803)
同年 東京アプライザル設立
1983年 国土土地鑑定委員会鑑定評価委員職
2003年 NPO法人相続アドバイザー協会 設立
理事長就任
2010年 50歳になったら相続学校 開講
2011年 一般社団法人相続知識検定協会 設立
代表理事就任
同年 50歳になったら相続学校 東京本校 校長就任
2015年 NPO法人相続アドバイザー協会 特別顧問
全国の会計事務所1,000事務所と業務提携契約を結び、年間約200件の不動産鑑定評価、約320件の広大地判定評価を中心に業務を展開している。その一方、税理士、公認会計士、不動産業者など相続問題に直面する実務家を対象としたTAP実務セミナーを年間200講座以上開催している。