

# セミナー「**相続再検証～これで良かったのか、私の相続～**」のご案内・申込書

日時：平成 25 年 4 月 13 日（土）13：30～15：30（途中休憩等含む）

場所：T's 渋谷フラッグ、（渋谷区宇田川町 33-6 Shibuya Flag 7F・8F、渋谷駅徒歩 5 分）

**※お申し込み後、詳しい会場案内を郵送いたします。**

**※セミナーはメットライフアリの担当者がお電話等でご案内させていただきます。**

セミナー参加費：無料 ※セミナー終了後、質疑応答、個別相談のお申し込みも可能です

主催：株式会社フロック・アドバイザー

（港区赤坂 2-17-22 赤坂ツインタワー東館 17 階）

後援：メットライフアリコ生命保険株式会社東京 FA オフィス

（中央区日本橋本町 1-1-1 METLIFE 日本橋本町ビル 12 階）



## 【第一部：相続結果総検証～あなたの相続税を取り返すポイントは～】

- 相続税の過大申告は土地評価の誤りにあり！**払い過ぎた相続税を取り戻す方法**とは？
  - 相続税に強い税理士に依頼せずに、いつもの税理士に依頼した
  - 特徴のある土地を相続した
    - ◇ 狭い道路に面した土地、道路に面していない土地、広い土地、形が悪い土地、、など
  - 土地の用途地域を調べるなどの役所調査・現地調査をしなかった
  - 相続税を取り返すには期限がある！

## 【第二部：相続した不動産の上手な活用法～相続人は狙われている～】

- 相続した不動産を売却すべきか自己使用すべきか貸すべきか？どう決めたら良いのか？
- 相続した不動産の**売却は 3 年以内がお得！**？どう売ったら不動産業者にだまされないか！？
- 相続した不動産を貸すときは、いくらで貸せるか？管理会社の選定方法は？上手な貸し方は？
- 相続した不動産を分ける：**揉めずにスッキリ、意見が合わない共有物の分割方法**
- よくある失敗例、要注意のケースは？
  - 相続資産の中心が不動産だった
  - 不動産を相続人間で平等にするため**共有**にしてしまった

## 【第三部：次の相続に備える～知っておくべき生活に関わる相続情報と次世代につなげる裏ワザとは～】

- 気になる**相続税課税強化（増税）**の動き
- **老人ホーム**に入居すると**相続税が増える？**
- **二世帯住宅**にしたいが相続税は大丈夫か？**賃貸併用住宅**なら節税！は幻想？
- **公平な相続と納税資金の確保**を両立する方法とは？
- 被相続人の想いを形にし、**相続させたい人に上手に相続させる裏技**とは？お金に名前を付ける！
- 相続税対策だけで大丈夫か？**陥りがちな相続税対策の落とし穴**とは？

\*\*\*\*\*

### <セミナー申込書>

◆ セミナーの受講を希望します（この用紙をそのままファックスしてください）

お名前：

---

ご住所：

---

ご連絡先（お電話番号、もしくはメールアドレス）：

お電話番号：

---

メールアドレス：

---

送付先 FAX 番号：03-5202-9019

<お申込みはお電話、メールでもお受けします> 担当：村村（とちむら）、笠原（かさらはら）

お申込み・お問い合わせ電話番号：03-5203-5811（メットライフアリコ）

お申込み・お問い合わせメールアドレス：AG.tochimura.taro@metlife.co.jp

## 【セミナー講師の紹介】

- 成田 隆一 株式会社フロック・アドバイザー 代表取締役／不動産鑑定士／再開発プランナー



早稲田大学卒業後、みずほ信託銀行（国土交通省出向を含む）、外資系大手コンサルティング会社、外資系不動産投資会社を経て、独立。内外の金融業界、不動産業界の事情に精通した不動産コンサルタント。不動産鑑定士としての不動産評価実績は実に7,500件超を誇る。また、東京地方裁判所鑑定委員を務めるなど相続、借地借家関連にも定評があり、相続・訴訟絡みでの弁護士からの相談案件も多い。これらの実績から3万円超の高額セミナー講師としても活躍している他、複数の上場企業の顧問、大手J-REIT投資委員会アドバイザー、国土交通省地価公示評価委員、東京都不動産鑑定士協会研修委員等を現任、歴任。著書に「賃貸不動産の[立退料]算定実務資料集（総合ユニコム）」、「稼ぐ不動産でキャッシュリッチに（文芸社）」。

- 田口 昌宏 TZコンサルティング株式会社 代表取締役／税理士



早稲田大学卒業後、全国の税理士をシステム・組織面で支援する最大手企業である(株)TKCにて、会計・税務システムの開発を経て、税理士向けコンサルティング業務に従事。独立系税理士事務所等を経て独立。法人・個人の単なる税務申告等の通常業務にとどまらず、顧客にとって最高の相談相手として資産家、企業経営者に絶大な信頼を誇っている。特に相続関連に詳しく資産家・金融機関向けはもとより、弁護士・税理士等に対しても、相続のプロとして難しい局面でのアドバイスを行っている。ただ単に相続税を減らすことを第一義に考えている専門家が多いなか、被相続人の思いを形にし、相続人の将来の生活まで考えた相続アドバイスを行うことをモットーにしており、既存顧客からの紹介も多い。その他、大手都市銀行系証券会社、大手ゼネコン・大手生命保険会社等でセミナー講師としても活躍している。