

不動産鑑定士だからできる！

“税理士”先生のための



不動産の勉強、
始まるよ！



FCS 動画 不動産ゼミ

<http://seminar.fcs-rea.co.jp/>
[password:join!fcs]

👉 不動産を活用した相続対策のためには、不動産の知識が必要です。

税務の視点と不動産の視点、両方から見る事が出来たら、もっと良い相続税対策ができるのではないかと、FCSは考えています。

👉 土地評価のためにも、不動産の知識が必要です。

オフィスでやっておくべき資料調査、市役所での調査内容とその方法、現地での調査内容を解説しています。



新人の
税理士先生へ

👉 土地評価の基礎になる不動産の知識を得てください。調査方法も解説しています。

👉 不動産を活用した相続税対策は、時価と相続時評価のギャップに着目した手法です。なぜ、そのギャップが生まれるのか、本質を理解していただきたい。



中堅から
ベテランの
税理士先生へ

👉 土地評価については、新人研修や社内研修の材料として使ってください。「これ、見とき」と言って、新人さんに紹介してもらえるような研修動画になっていたら、嬉しいです。

👉 不動産を活用した相続税対策については、不動産オーナーと一緒に、税理士先生にも、不動産の勉強をしてもらいたいと考えています。



**不動産
オーナー**
様へ

👉 不動産を活用した相続税対策！税務と不動産の両面から考える必要があります。この研修動画を使って、その基礎となる不動産の勉強をしてください。



FCS 不動産鑑定株式会社

大阪市淀川区宮原4丁目4-63 新大阪千代田ビル別館3階
TEL:06-6335-7751 FAX:06-6335-7752 メール:info@fcs-rea.co.jp





FCS 動回 不動産ゼミ一覧



新人の税理士先生対象



中堅～ベテランの先生対象



不動産オーナー様対象

<http://seminar.fcs-rea.co.jp/> [password:join!fcs]

セミナー	テーマ	講師	受講対象
時価と相続税評価	1 2 3 4 5	なぜ、税理士先生が不動産を学ぶのか？ 土地 面積が大きい土地 収益物件 資産の棚卸しをする時に	
土地評価のための`資料調査、	6 7 8 9	法務局で取得できる資料 市役所で取得できる資料 Google の活用法 公簿面積と実測面積が違う場合	
土地評価のための`役所調査、	10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22	セットバック (24-6) 地積規模の大きな宅地 (20-2) 容積率が異なる場合 (20-7) 都市計画道路 (24-7) 余剰容積率 (23・23-2) 土砂災害特別警戒区域 (20-6) 土地区画整理事業施行中 (24-2) 農業用施設用地 (24-5) 文化財建造物である家屋の敷地 (24-8) 生産緑地 (40-3) 埋蔵文化財包蔵地 建築基準法の道路 まとめ	
土地評価のための`現地調査、	23 24 25 26 27	現地調査の道具 私道の用に供されている宅地 (24) がけ地 (20-5) 土壌汚染 間口、高圧線、嫌悪施設、売り土地	
鑑定評価	28 29 30 31 32 33	FCS のスタンス [鑑定評価] 不動産鑑定の活用の場面 相続税申告 取得費不明の場合の過去時点評価 遺産分割と遺留分侵害額請求 土地建物の内訳	
不動産投資	34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	粗利回りと NET 利回り キャッシュフローツリー [NOI] 運営費用 大規模修繕費用 [NCF] 税引き前純収益 [BTCF] LTV と DCR K% [ローン定数] とレバレッジ IRR 投資基準のまとめ 物件の選び方 物件の保有 物件の売却 土地活用	
不動産売却	47 48	不動産仲介業者の選定 入札による不動産売却	
その他	49 50	固定資産税の点検 生産緑地	