

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]

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