

2013夏

～いよいよ始まる
大増税時代を乗り切るために～

主催:まつえ快適住環境研究所

地主・家主さん向け

相続税対策と アパート経営セミナー



税務・土地活用のエキスパートが教える最新のノウハウを聴いてみませんか？

■開催日時

平成 **25** 年 **7** 月 **15** 日 **月** (祝日)

AM10:00～12:00 (開場 9:30～)

参加費
無料

定員
70名様

■講演

第1部 10:00～11:00

大増税時代に備える
相続税対策

講師

税理士法人 東京シティ税理士事務所
税理士 菊地 則夫

第2部 11:10～12:00

人口減少で大激動時代を
迎えるアパート経営

講師

まつえ快適住環境研究所
所長 石飛 裕司

お役立ち情報
満載です！



■会場

島根県民会館 **303**会議室

(島根県松江市殿町 158)

※駐車料は無料です。受付にて精算しますので、
駐車券を会場にお持ちください。



どんな話が聞けるの？



詳しい講演内容は裏面をご覧ください！➡

第1部

大增税時代に備える相続税対策

- ・相続税大增税時代！改正点とその影響
- ・相続対策3つのポイント
- ・難しくなった「遺産分割」

平成 25 年度税制改正法案が成立し、平成 25 年 3 月 30 日に公布されました。平成 27 年 1 月 1 日以後の相続税については、基礎控除額が減額され、税率が上がることになります。これからの大增税時代に備える相続税対策について詳しくお話しします。

『愛する家族に財産を上手に残したい』
どうすれば？

『どうすればいい？我が家の相続』
何をすればいいの？

【相続】は【争続】？

自分の子たち孫たちが、いがみ合い、憎しみ合う...
そんな「骨肉の争い」は絶対に **NO!**
親族が仲良く、助け合って暮らしていくための
【相続の知恵】とは？

不安



講師

菊地 則夫 税理士

税理士法人

東京シティ税理士事務所

出身：1968 年東京都生まれ、埼玉県入間郡育ち
住まい：神奈川県秦野市
経歴：成城大学経済学部経営学科卒、日本大学大学院法学研究科税法松澤研究室卒
信条・モットー：あの人に出会えて良かったと言って頂ける税理士でありたい

趣味：薄く広く運動全般、畑仕事、大工仕事、ドライブ、スキー、剣道、温泉巡り、食べ歩き、一人旅
得意分野：不動産の可能性を見いだすこと、争い事の仲裁、税務調査、銀行交渉、人脈の広さから来る紹介案件の多さ、どんな人でも仲良くなれる太さ
著書等：らくらく相続の手続きがぜんぶわかる本(あさ出版)、アパート・マンション経営がぜんぶわかる本(あさ出版)、震災本 (清文社)

第2部

人口減少で大激動時代を迎えるアパート経営

- ・ホンモノだけが生き残る 大激動時代の到来！
- ・アパートの二極化が進む！
- ・30 年一括借上げは安心か？

島根県の人口は、30 年後には 30%減少し、アパートなどの賃貸住宅の主な入居者とされる 20~30 代の人口は、20 年後には約 30%減少すると予測されています。

団塊ジュニア世代の親からの独立、核家族化、晩婚化、非婚化などを受け、賃貸住宅の入居者世帯は増加の一途をたどり、現在賃貸住宅ストックは飽和状態となっているのに一方で、出雲・松江では毎年 400 戸以上のアパートが建設されている現実があります。当然、空室が増加しており空室率が 30%以上となるのも時間の問題であり、成功する大家さんと失敗する大家さんの二極化が進んでいきます。この厳しい現実を念頭におき、どうしたら生き残れるのかについてお話しします。



講師

石飛 裕司

まつえ快適住環境研究所
所長

昭和 28 年出雲市生まれ、出雲市育ち
昭和 58 年に出雲土建株式会社に入社、平成 3 年より代表取締役役に就任
民間の土木・建築営業に注力し、相続税対策のマンション建設、不動産の斡旋、業務代行方式の区画整理事業も手掛ける。住宅の湿度を調整する調湿木炭『炭八』の研究開発と製造を手がけ産学連携で高性能の木炭の開発に成功。居住者の健康に関しての産学連携の研究も多数行って成果も出す。その『炭八』を生かした賃貸マンション『炭の家』をこの9年間で 33 棟 543 戸を引渡し、延べ入居滞在率 98%を達成している。効率的な土地活用を提案するために、税理士、司法書士、土地家屋調査士、不動産業者などの専門家の指導を受けながら総合的なコンサルタント業務を行っている。

主催



家族の幸せにつながる土地活用
まつえ快適住環境研究所

まつえ快適

検索

事務局



快適で健康に暮らせる住環境をつくる

出雲土建 株式会社

〒693-0033

出雲市知井宮町 138 番地 3

TEL:0853-22-4118 FAX:0853-22-4195

E-mail : izd@i-doken.co.jp