

FAX送信先 **03-5539-3751**

必要事項をご記入の上、必要書類と一緒にFAX・郵送にてお申込みください。

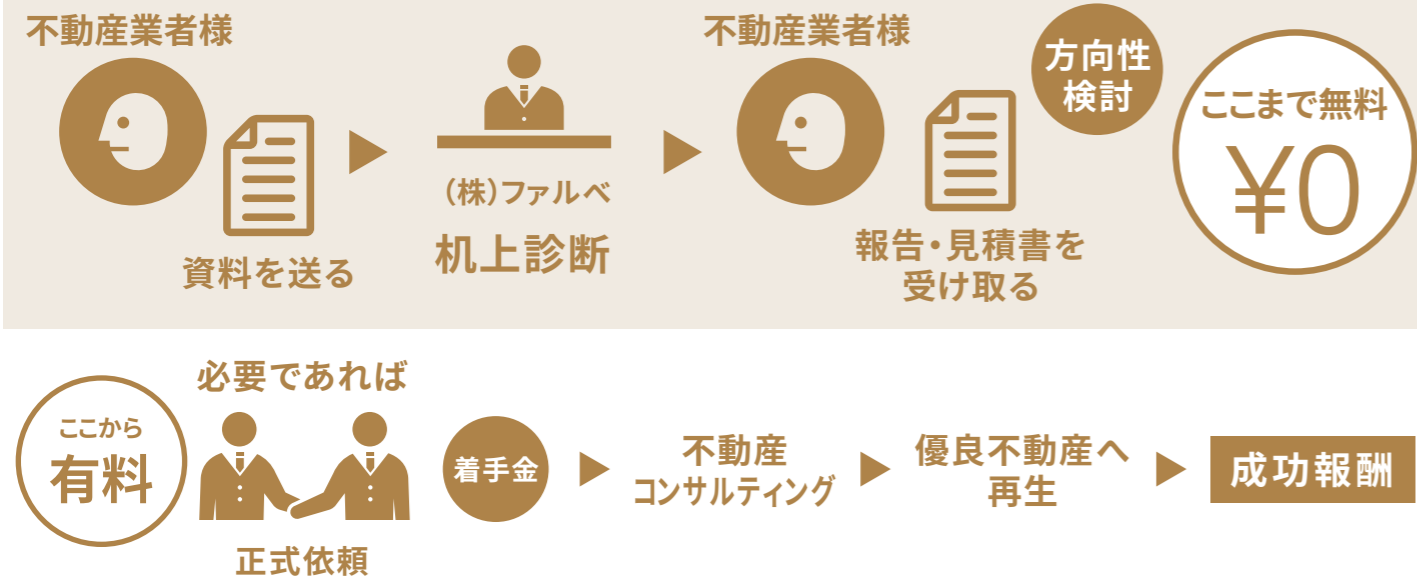
## 不動産「机上診断」申込書

氏名   フリガナ	事務所名	
ご住所 〒	相続発生日 年 月 日	
TEL	FAX	E-mail

### ●ご用意していただきたい資料

- |                |                 |
|----------------|-----------------|
| ① 住宅地図         | ■ 貸宅地・貸家建付地の場合  |
| ② 全部事項証明書      | ⑤ 土地賃貸借契約書(貸宅地) |
| ③ 公図           | ⑥ 建物質料明細(貸家建付地) |
| ④ 名寄帳(固定資産税資料) |                 |

## ワンストップ不動産 業務の流れ



総合受付・お問合せ

**Farbe** 株式会社ファルベ (担当: 藤井・内海) 〒104-0032 東京都中央区八丁堀4-1-3 宝町TATSUMIビル4F

TEL 03-6228-3272

MAIL [info@farbe-net.com](mailto:info@farbe-net.com)

URL <http://biz.farbe-net.com>

サービスエリア 1都3県 東京・神奈川・埼玉・千葉

# 不動産業者 のための ファルベ 不動産コンサルティングサポート

## 不動産オーナー様の共有土地や瑕疵物件を再生し、 皆様のビジネスを創造します

相続等の失敗で保有している不動産をファルベのコンサルティングで再生させ、  
不動産管理等をしている皆様(不動産業者)が売却・建築を担当する  
【分担型】の新しい「コンサルティング型不動産仲介」のご提案です。

不動産診断

不動産コンサルティング

不動産再生

売却・建築

業務  
分担

ファルベ 不動産コンサルティング

不動産業者

Farbe

# 不動産業者 のための

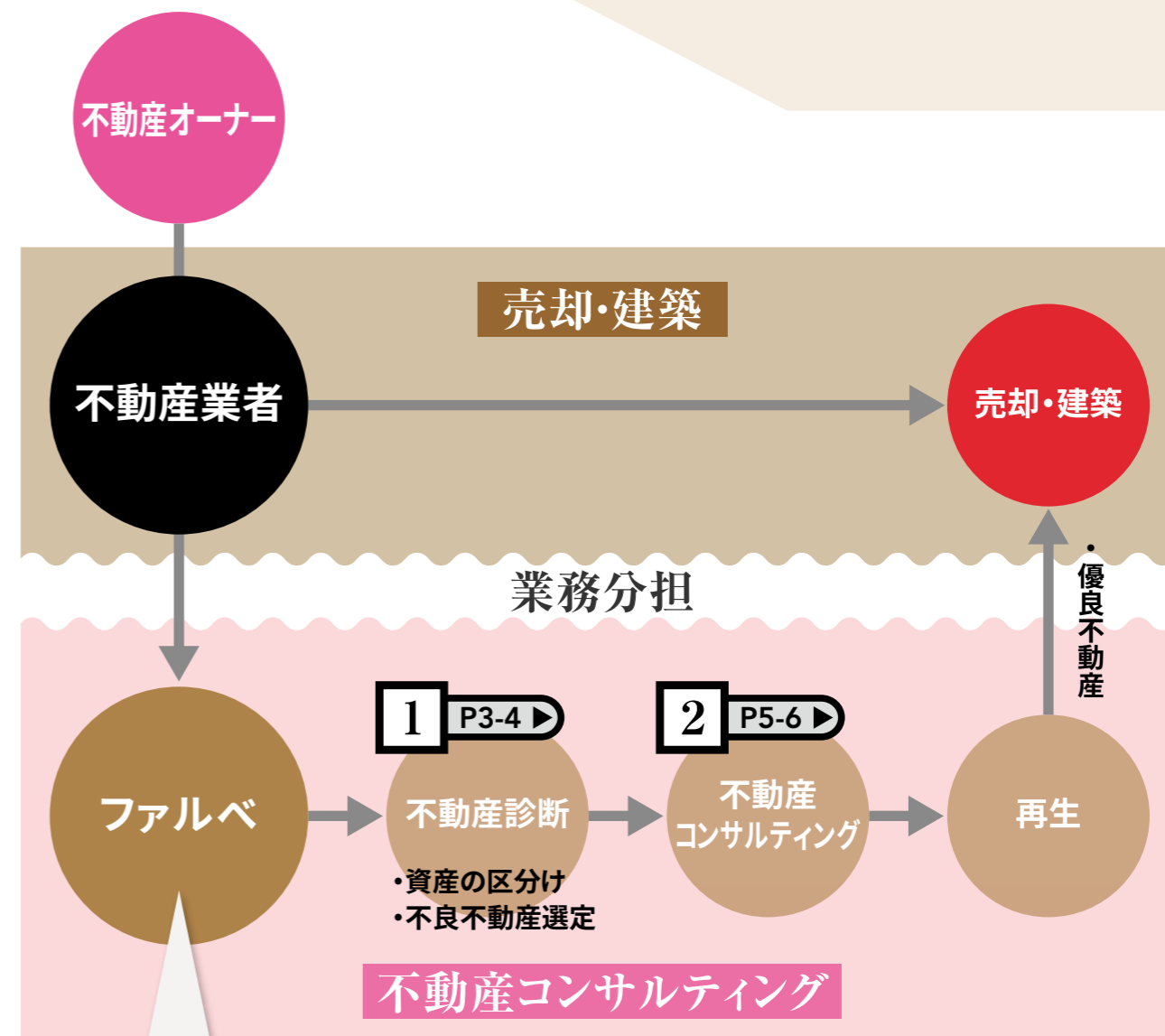
# ファルベ 不動産コンサルティングサポート

不動産オーナーの財産の大半は土地です。  
このような不動産オーナーは、  
複数の子供がいる場合など相続税の悩みだけではなく、  
どのように資産を「分割・承継・活用」させるかについても頭の痛い話です。  
このようなお客様に対して、皆様（不動産事業者）とファルベが提携し、  
お客様目線でのコンサルティングサービスのお手伝いをいたします。

## コンサルティング型不動産仲介での ビジネスアライアンスを目指します。

※弊社では不動産仲介は行いません。新たなビジネス（仲介）の切り口としてぜひご利用ください。

- 不動産オーナーのお客様はいるが、  
有効な提案ができないでいる
- 資産家である顧客に対して、  
新たな切り口による相続対策の提案をしたい
- 企業オーナーに、  
企業不動産コンサルティングの提案をしたい
- 不動産の最適化を目指した資産承継対策について、  
サポートして欲しい
- 相続発生後の遺産分割、納税対策、共有物分割業務を  
サポートして欲しい



## Farbe ファルベ 【相続特化型 不動産コンサルティング】

Farbe(ファルベ)は、ドイツ語で「色」という意味。  
「資産承継」や「不動産相続」には税理士、不動産鑑定士、土地家屋調査士、司法書士、建築士、宅地建物取引士、FPなど  
考え方や持っている情報、知識も異なる専門家が複数関わっており、それらを“最適に”合わせることで新たな特色を持つ  
「資産承継コンサルティングスタイル」を創っていきます。  
ファルベパートナーの不動産鑑定士、土地家屋調査士、司法書士、建築士、弁護士が税理士特化型不動産コンサルティング  
ファームを形成し、相続に関わる不動産業務(測量、合筆・分筆、交換、共有物分割、売却・投資不動産購入、民事信託、  
建物プラン、耐震化・リノベーション、建物解体、権利調整など)についてフルサポートいたします。

# 1 不動産診断

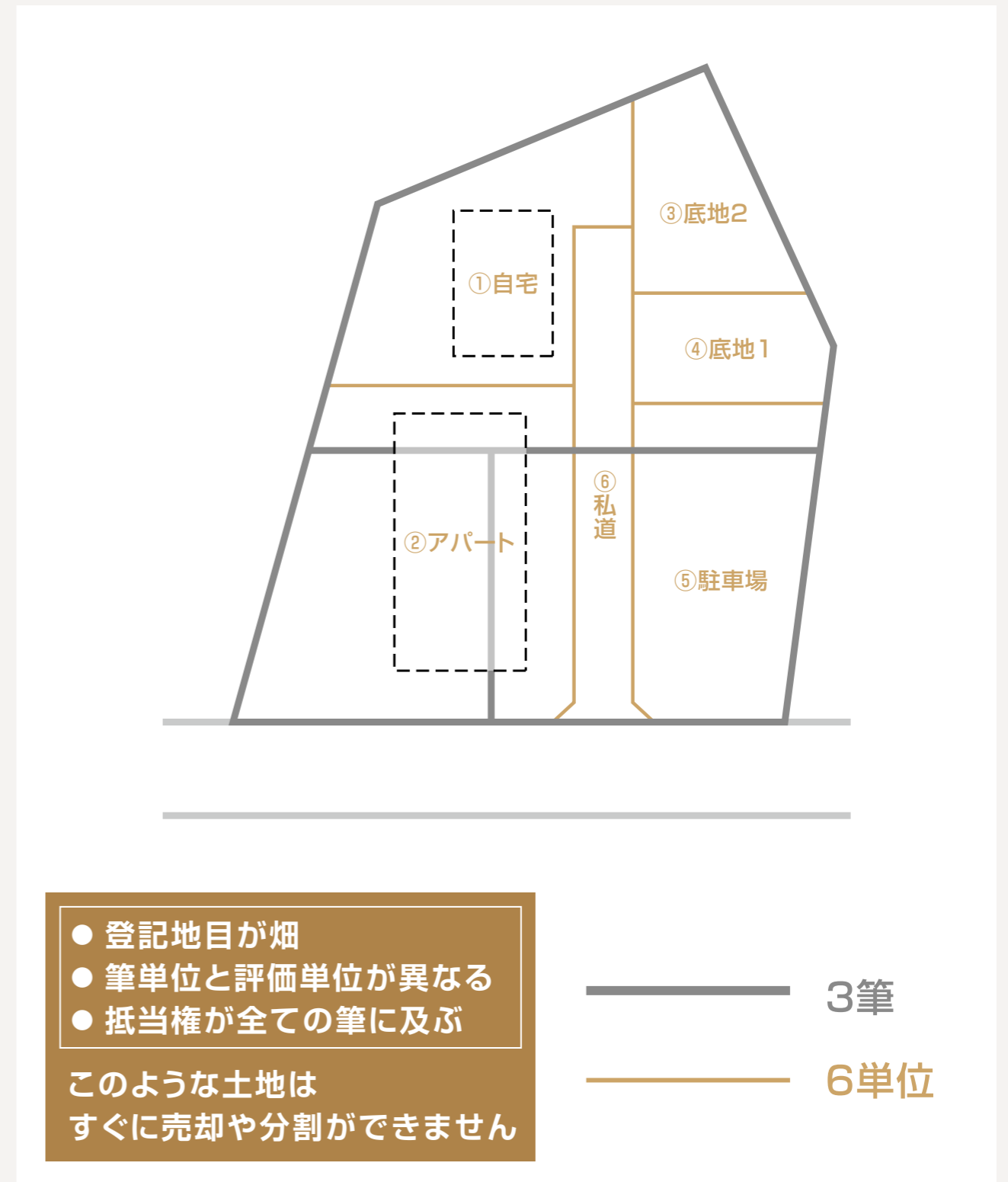
業務の内容

財産評価と時価が大幅に乖離する広大地、収益物件、借地権・底地などを中心に、優良・不良資産の色分けをします。

また、適正価値判断から相続人様の「残す・分ける・売る」選択案をご提示し、資産承継対策の資料とします。

さらに、抵当権や筆単位で実際に売却(分割)できる土地か否か確認いたします。

- 1 登記地目の確認 (ex) 畑等がないか
- 2 不合理分割、持分、抵当権の確認
- 3 売却単位(評価単位との整合性)の確認
- 4 建物評価及び有効利用されているか
- 5 財産評価と乖離ある物件の時価評価  
(ex) 遺産分割の参考  
(広大地、収益物件、借地権・底地、建築制限のある土地など)
- 6 利益率の算定(収益不動産)
- 7 資産の色分け(不動産診断)



# 2 不動産コンサルティング

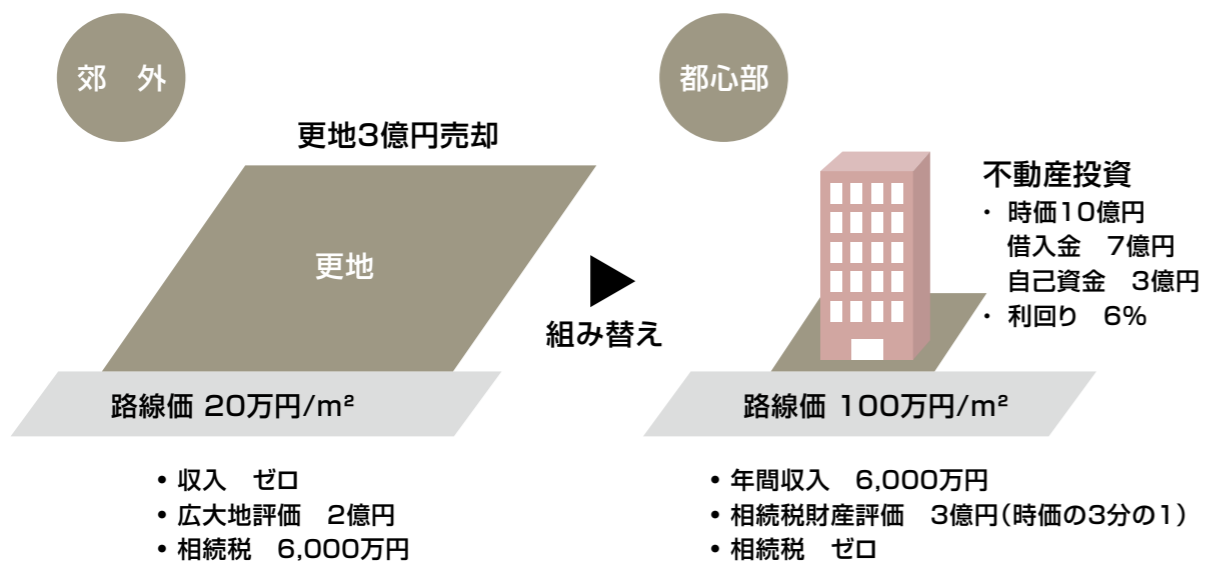
業務の内容

## 不動産オーナーの相続を成功させるための不動産承継対策

### 1 不動産相続対策

- 賃貸不動産管理信託(民事信託)サポート
- 土地有効活用サポート(建物プラン、不動産CF予測、借入金など)
- 不動産の法人化サポート(譲渡価格、不動産CF表作成、銀行交渉など)
- 不動産事前調査(広大地調査など)

#### ● 相続対策としての不動産投資物件購入サポート



キャッシュフローの改善、納税資金・分割資金の確保、相続税対策

### 2 不動産コンサルティング

- 共有物件(交換、共有物分割コンサルティング)
- 市街地山林
- 筆単位と売却単位が一致しない不動産
- 借地権・底地
- 土壌汚染地
- 古貸家・古アパート
- 旧耐震建物
- 未利用土地、建築制限がある不動産
- 大規模修繕
- 不動産キャッシュフローの見直し  
管理費用の見直し(管理会社変更など)、大規模修繕費の予測・内部留保化、火災保険・生命保険の見直し、借入金金利見直し、債務の借り換え等

#### 【コンサルティングフロー】

