



相続鑑定士のための
不動産相続コンサルティング
【マスター講座】

講師紹介



株式会社ファルベ 代表取締役 石川真樹

宮城県石巻市出身。

宮城県石巻高等学校（全国高校ラグビー大会花園出場）、早稲田大学社会科学部、東京理科大学第二工学部建築学科卒業。

1997年 大手不動産鑑定会社入社、地主向け不動産コンサルティング業務に従事。

2003年～セミナー事業部最高責任者、2007年～不動産コンサルティング部・セミナー事業部兼任取締役。

2014年 相続専門の“独立系”不動産コンサルティングファーム（株）ファルベ を設立。

これまでに培ってきた幅広いネットワークを活かし、人と人との「つながり」に重点を置いた「不動産承継プランニング事業」を展開中。

会社紹介

Farbe (ファルベ) は、ドイツ語で「色」という意味

不動産相続には、①税理士、②司法書士、③不動産鑑定士、④土地家屋調査士、⑤建築士、⑥宅地建物取引士、⑦弁護士など考え方や持っている情報、知識も異なる専門家が関わっており、**それらを“最適”に合わせる**ことで、新たな特色を持つ「不動産コンサルティング」スタイルを創っていきます。

東京都中央区八丁堀4-1-3 宝町TATSUMIビル4階

TEL : 03-6228-3272 FAX : 03-5539-3751

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

メール : m-ishikawa@farbe-net.com

3

相続鑑定士の役割 (コンサルが必要な理由)

不動産を相続



守る？ 残す？ 分ける？
活かす？ 貸す？ 売る？



誰に相談？ ？ ？

不動産相続コンサルティング【マスター講座】

全4講座の概要

第1回 『不動産事業者のための相続コンサルティング実務』

第2回 『“相続発生時”の不動産相続コンサルティング』

第3回 『負動産の相続対策』

第4回 『富動産の相続対策』

Farbe ファルベ

第1講座

不動産事業者のための 相続コンサルティング実務



本日本お伝えしたいこと

相続鑑定士（不動産事業者）が目指す相続
コンサルティングビジネスの概要を学ぶ

7

トピック

- 不動産承継対策の考え方を理解
- 相続鑑定士（不動産事業者）が相続対策のキーマンになる
- 相続鑑定士のビジネスポイント

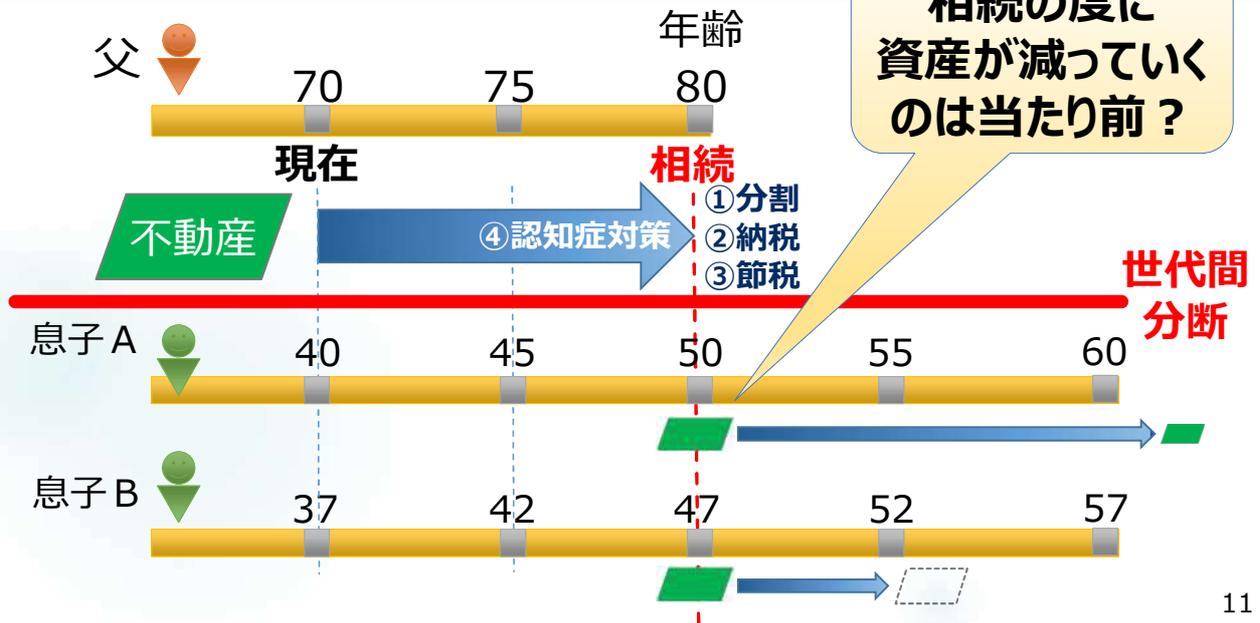
1. 成功する不動産の相続

～不動産の承継対策の提案手法～

これからの地主様の相続対策提案

「相続対策」から
「不動産承継対策」の提案へ

今までの相続対策の流れ



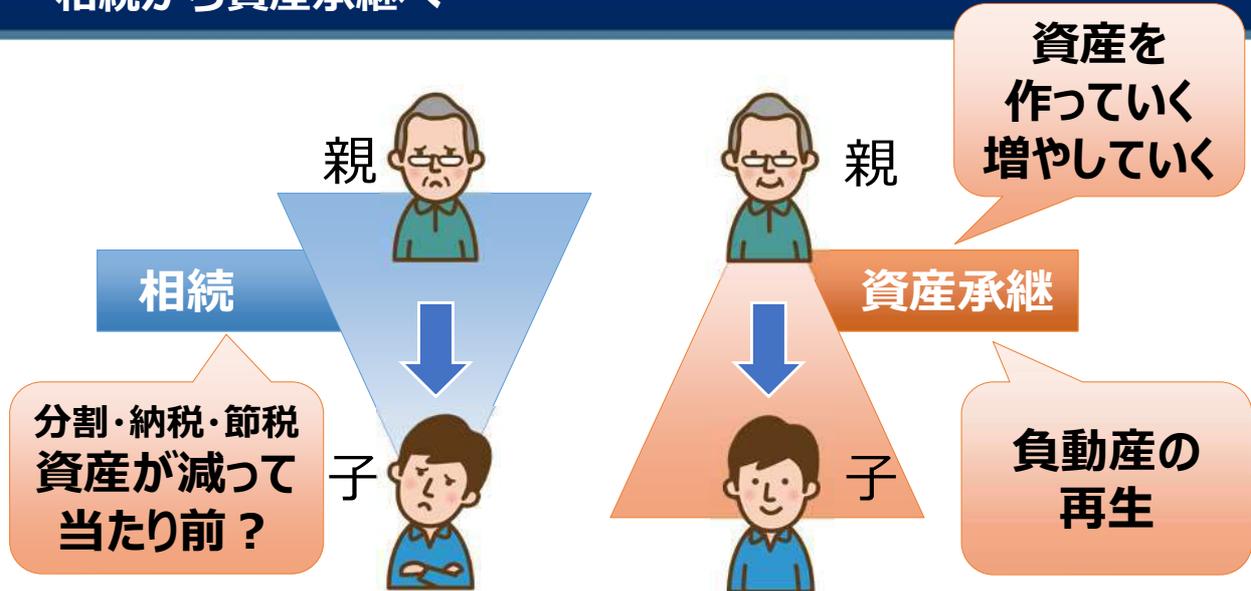
11

不動産承継対策の流れ



12

相続から資産承継へ



Farbe

13

不動産の承継対策とは

- ① 資産価値最大化
- ② 利益最大化

① 価値ある資産を

② 次世代（親→子→孫）へ

③ 円滑に

④ つなげること

法人化提案

- ① 争わせない、② 納税資金、③ 節税、④ 認知症、⑤ 経営改善、⑥ 土地活用⑦ 資産運用、⑧ 不動産再生etc

贈与 or 譲渡 or 相続 or 売却

14

土地資産家の相続対策（不動産の承継対策）

不動産の不確実性が高まる昨今、地主様や不動産オーナー様にとって、

「不動産」 × 「相続」

は問題の両輪です。

- ①分割
- ②納税
- ③節税

どちらが欠けても不動産の相続対策は上手くいきません。

15

不動産事業者にはできない相続コンサルティング

**「不動産価値」や「利用の仕方」がわかる
不動産事業者（相続鑑定士）が相続対策にかかわらなければ、地主様相続は失敗する**

価値ある資産か否かの判別 ～不動産の二面性を理解

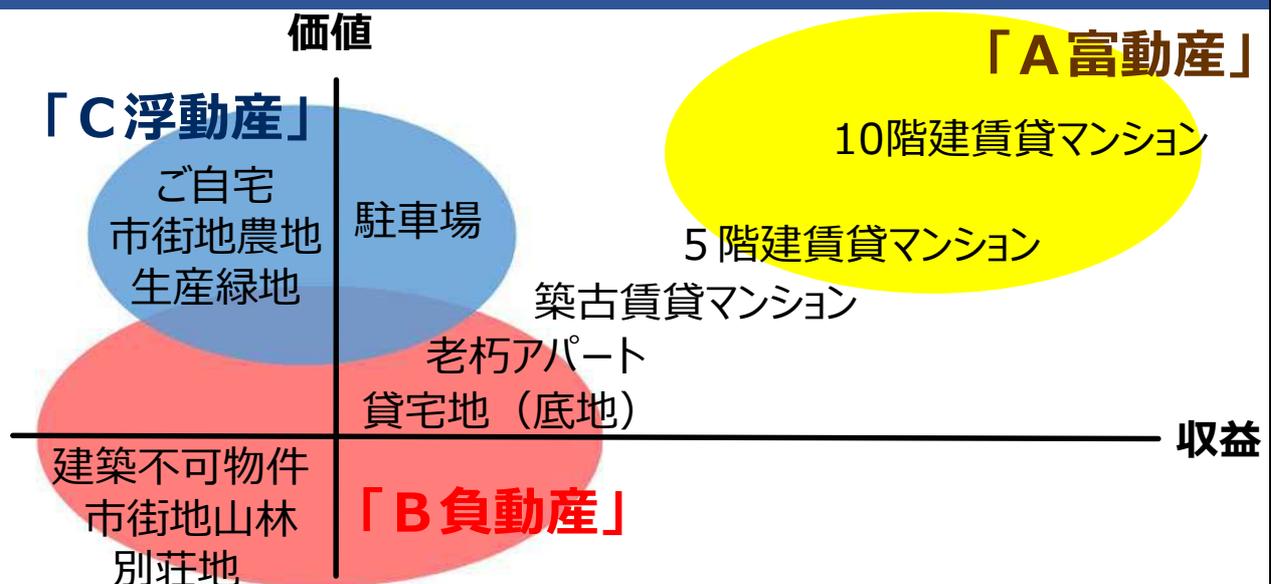
不動産は

① **ストック（価値）**

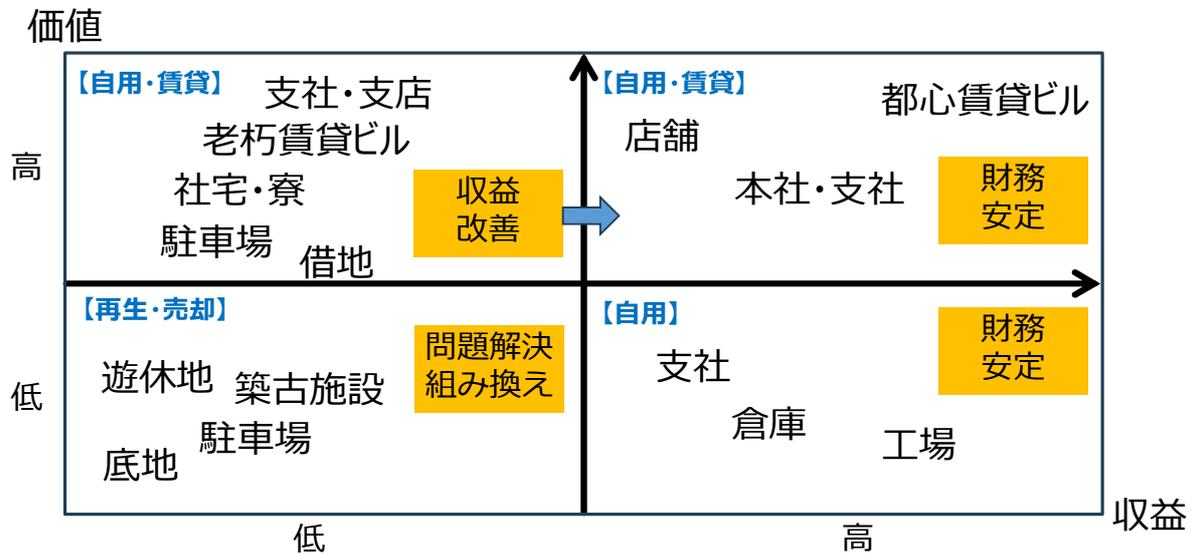
② **フロー（収益）**

の二面性を併せ持ちます

「資産の色分け」 ～価値ある資産か否か



参考) 法人への活用アドバイス ~事業用・非事業用不動産



二面性から捉えた不動産の大別

- A : 富動産**
- B : 負動産**
- C : 浮動産**

不動産の二面性から考える不動産承継対策

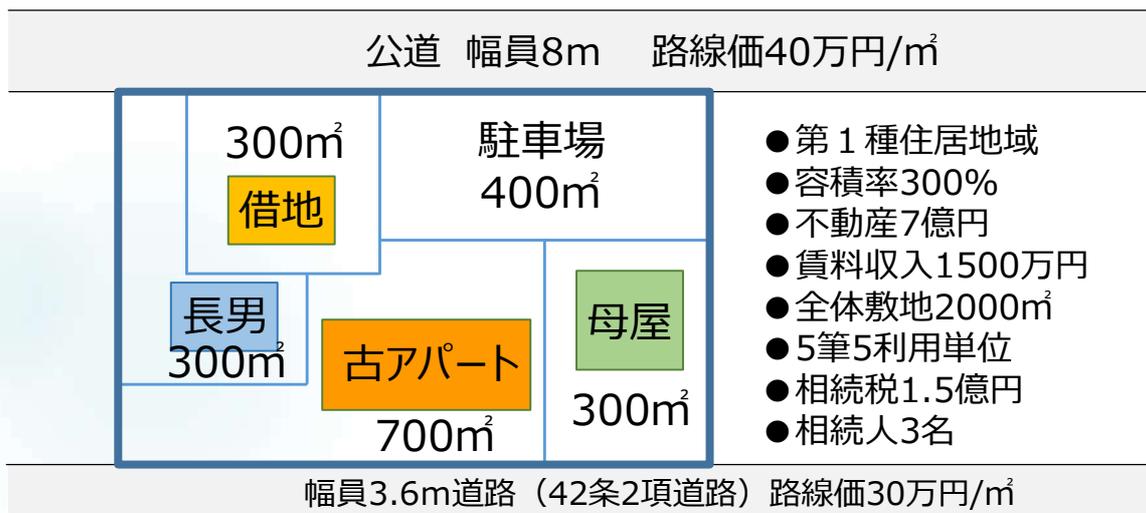
不動産承継対策には、

① **資産承継**

② **経営承継**

があり、これを「**同時**」に実行する必要がある

事例研究 ～ある地主様の不動産を例に



「負動産」の問題点

- ・時価 < 相続税評価
- ・相続税評価に見合う収益がない
- ・権利関係に難がある
例) 貸宅地（底地）、老朽賃貸アパート、市街地山林など



不動産再生、売却、建替え

「浮動産」(未利用土地)の問題点

- ・不動産それ自体では収益を生まない（低い）
- ・収益がないのに維持コストが高む
- ・価値が高いものの相続税の負担も重い
- ・売しやすいし、分けやすいが、守れないデメリットあり
- ・有効利用が難しい地域や土地もある

例) 広大な自宅、駐車場、遊休地、生産緑地など

➡ 分割対策、土地活用、不動産組み換え

「富動産」の特長

- ・時価 > 相続税評価
- ・相続税軽減効果
- ・経営安定性
- ・キャピタルゲインの可能性
例) 都心部収益不動産

「富動産」コンサルティング

- ① 資産をどう作るか？
- ② 資産をどう増やすか？
- ③ 資産をどう活かすか？
- ④ 資産を誰が承継するか？
- ⑤ 資産をどう承継させるか？

2. 不動産相続の重要ポイント

～不動産の承継対策の考え方～

不動産相続の重要ポイント

- ①相続対策の前に不動産のことを“徹底的”に知る
- ②不動産承継対策は「**時間軸**」(**予測**)が重要になる
- ③『**想い**』と『**現実**』の乖離を知る

不動産相続の重要ポイント①

相続対策の前に
**不動産のことを
“徹底的”に知る**

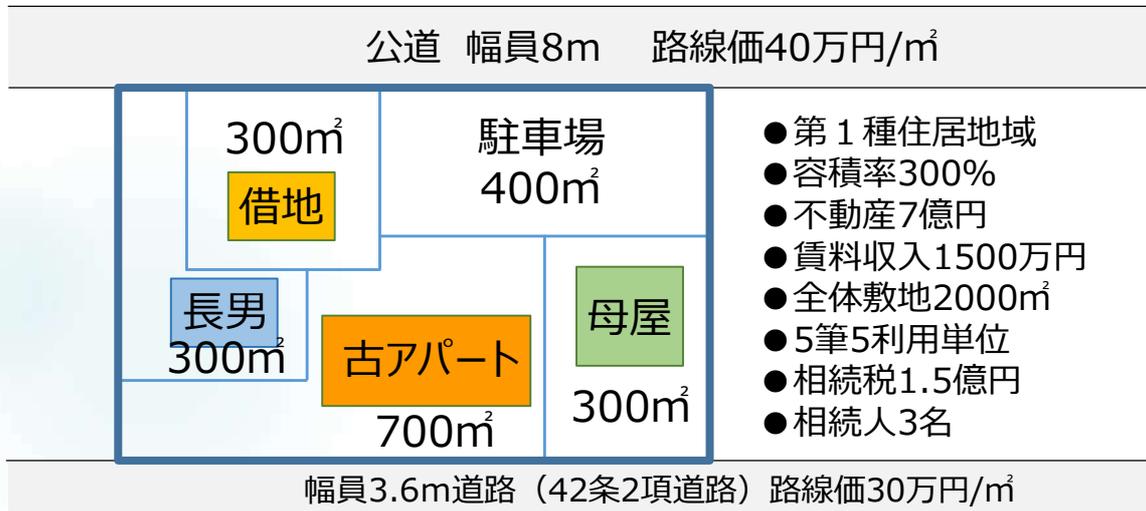
29

不動産相続対策の成否

不動産の「分け方」や「利用の仕方」で
相続対策の成否は決まる

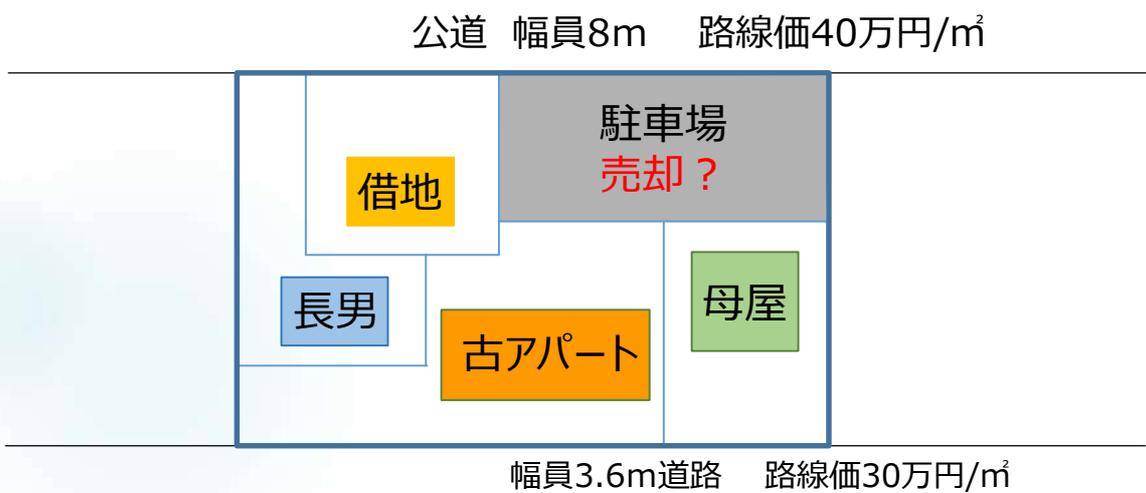
30

事例研究 ～ある地主様の不動産を例に



31

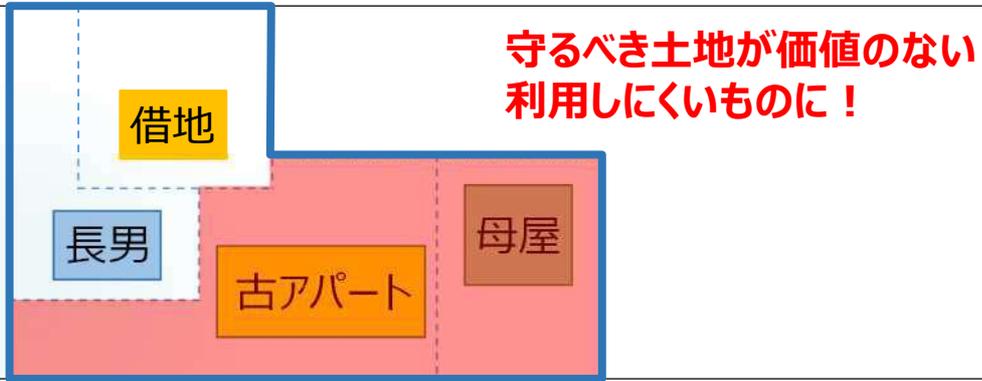
事例研究 ～相続発生、納税資金のためにどの土地を売却？



32

事例研究 ～売却の際は「守る」土地への影響を考える

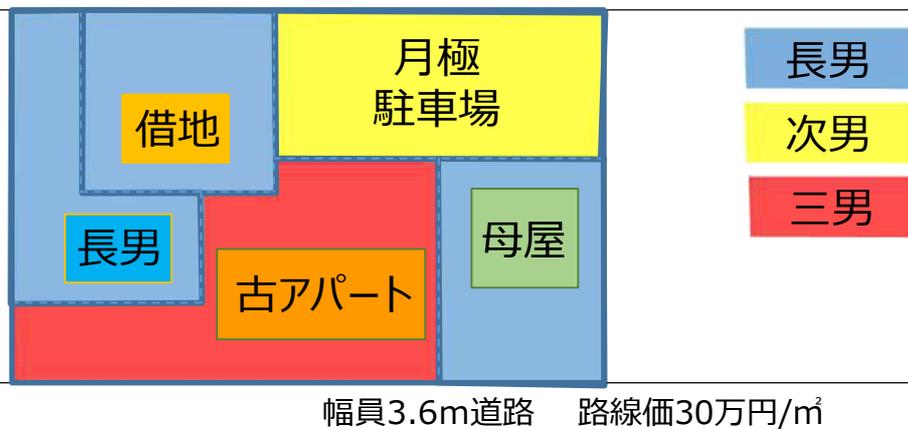
公道 幅員8m 路線価40万円/㎡



33

事例研究 ～不動産価値を無視した遺産分割や遺言書

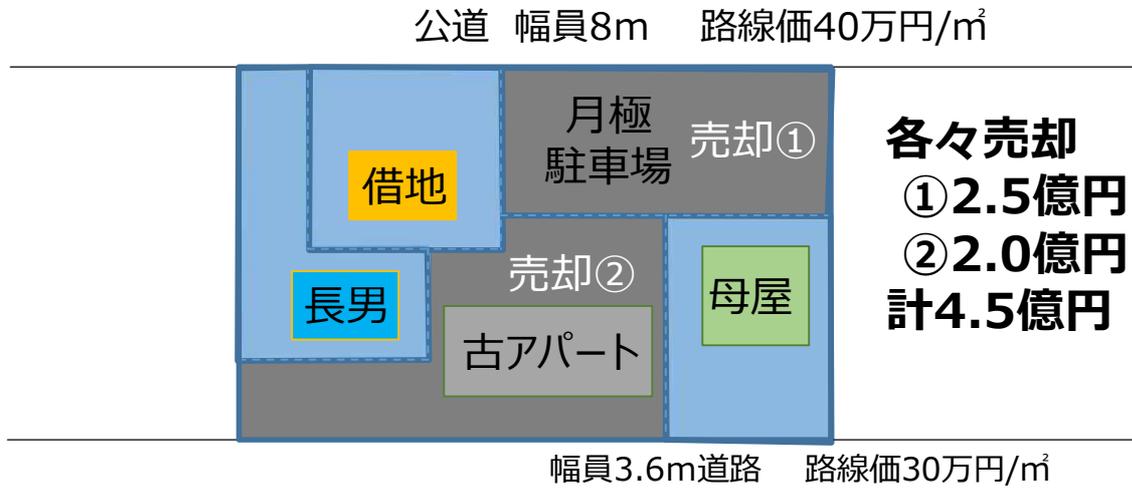
公道 幅員8m 路線価40万円/㎡



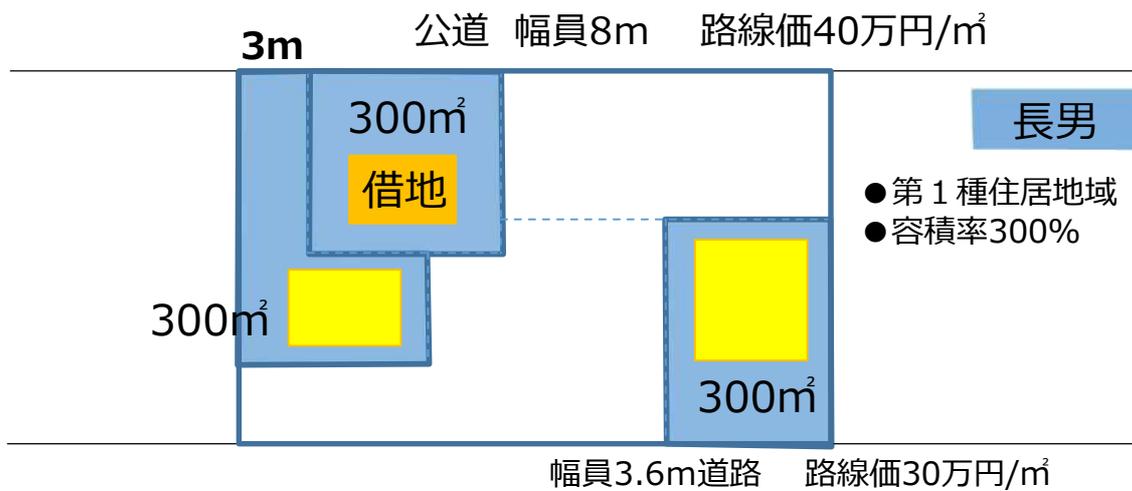
Farbe

34

事例研究 ～不動産価値を無視した遺産分割や遺言書



事例研究 ～守るべき土地の資産価値及び収益性



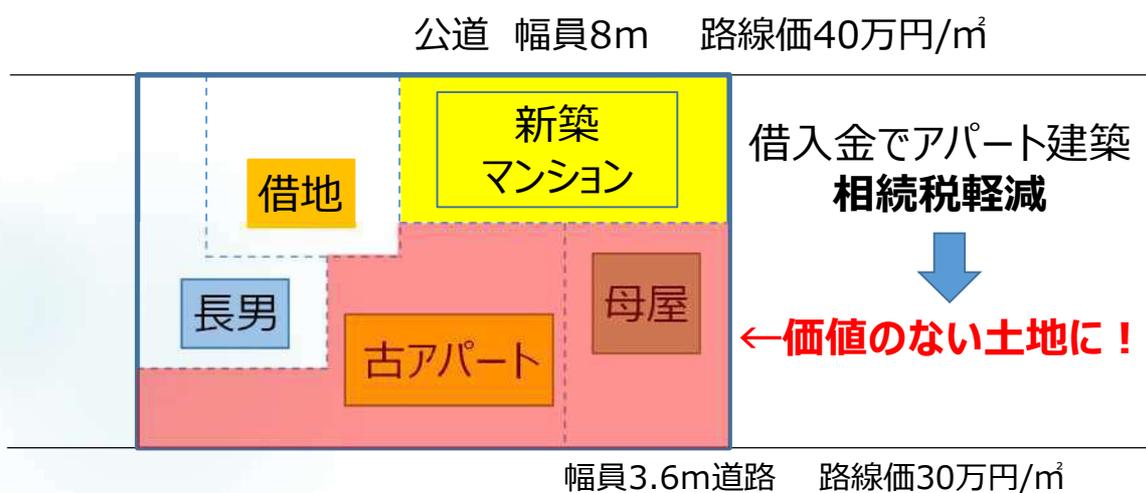
●●市建築基準法施行条例

第28条（特殊建築物の敷地と道路との関係）

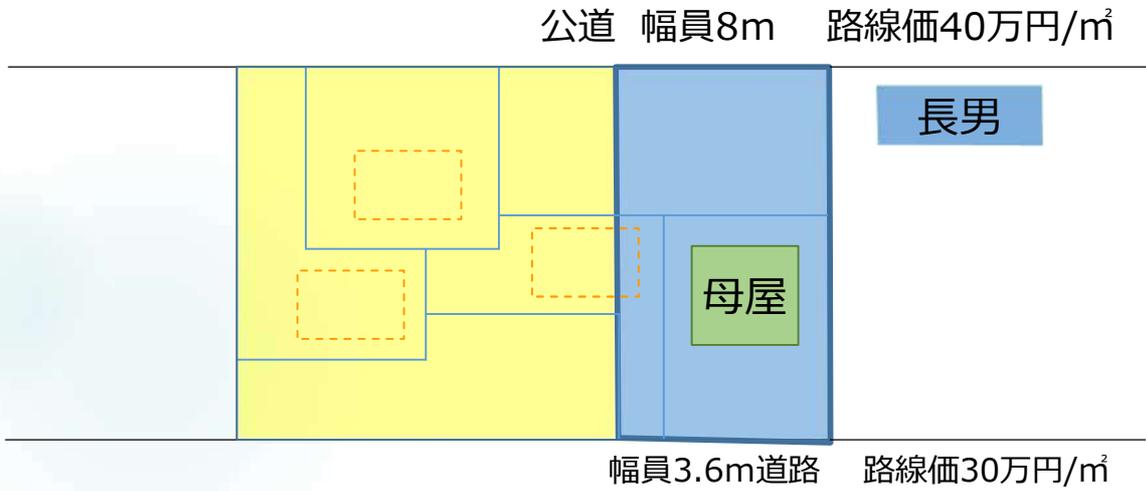
次の表に掲げる用途に供する特殊建築物であつて、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超え、1,000平方メートル以下であるものの敷地は、道路に4メートル以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けなければならない。

用途：学校、体育館、病院、診療所、劇場等、展示場、百貨店、市場、マーケットその他物品販売業を営む店舗、ダンスホール、キャバレー、遊技場、公衆浴場、ホテル、旅館、**共同住宅**、寄宿舍、下宿、倉庫(倉庫業を営む倉庫に限る。第32条において同じ。)、自動車車庫及び自動車修理工場

事例研究 ～残す土地への影響を考えた土地活用が必要

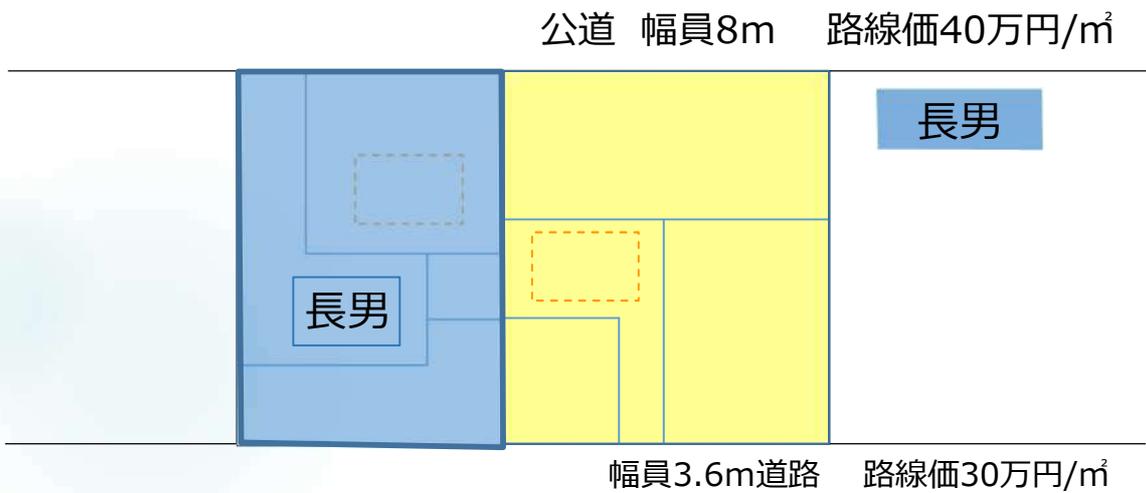


将来の不動産活用や資産価値を考えた遺産分割例①



39

将来の不動産活用や資産価値を考えた遺産分割例②



40

相続ビジネスポイント

不動産の遺産分割や遺言書作成・不動産信託組成には、資産価値がわかる相続鑑定士がかかわるべき

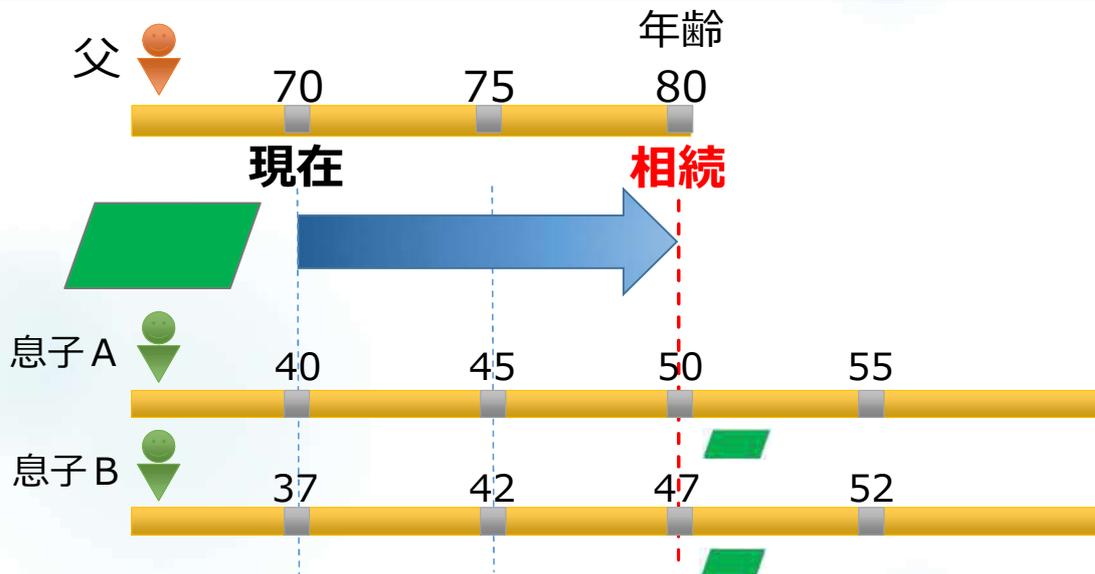
41

不動産相続の重要ポイント②

不動産承継対策は
「時間軸」(予測) が重要

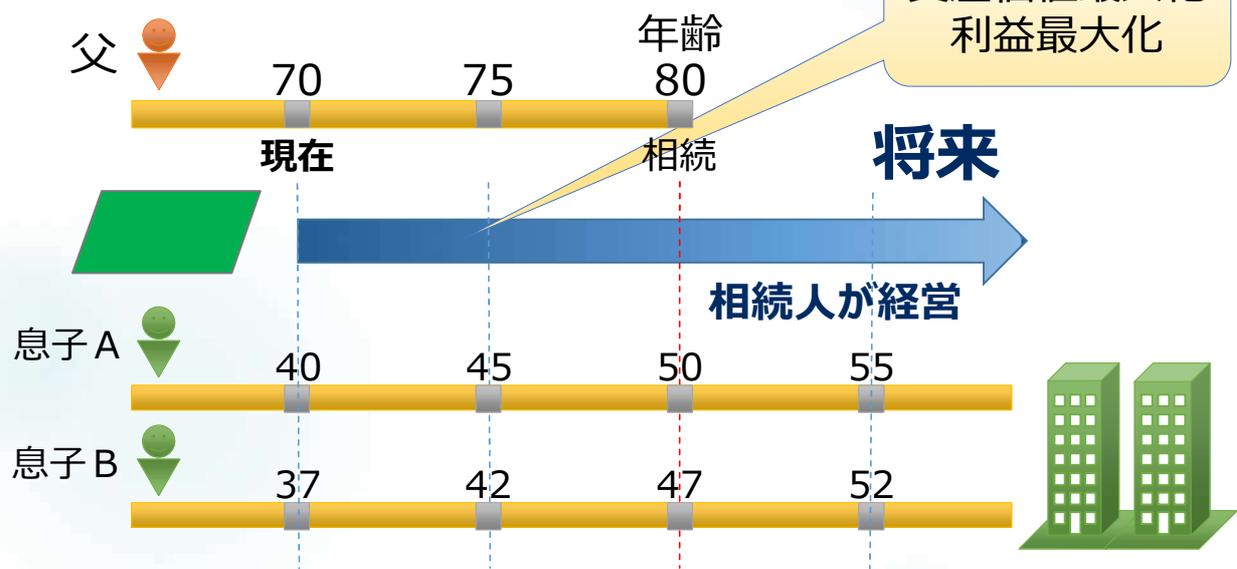
42

一般的な相続対策は「相続時点」の問題まで



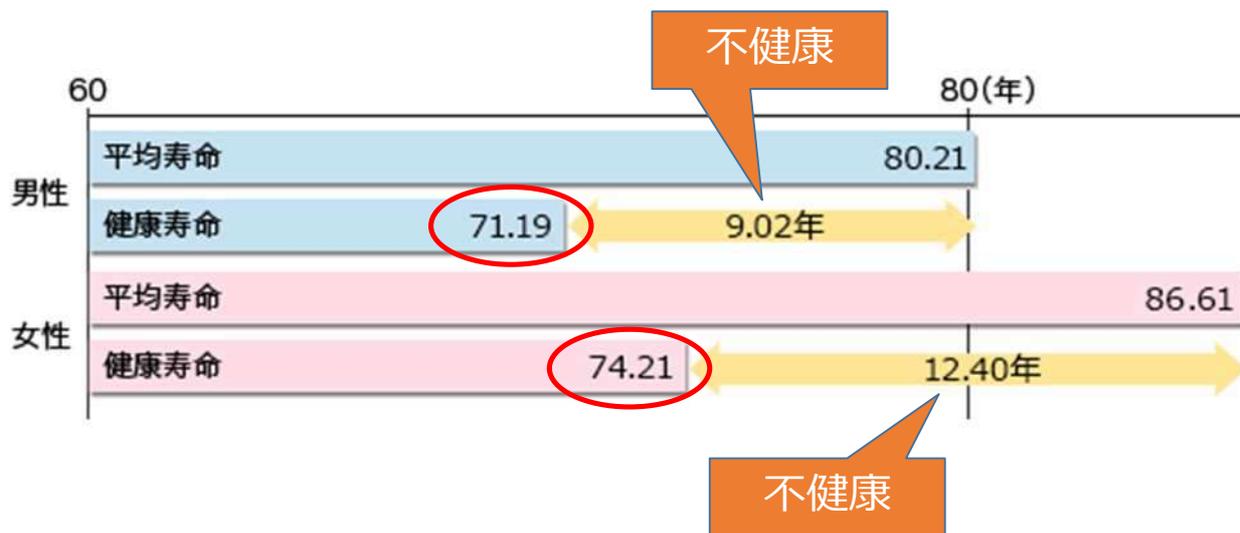
43

不動産承継対策は「相続以降」の経営を考える



44

平均寿命と健康寿命



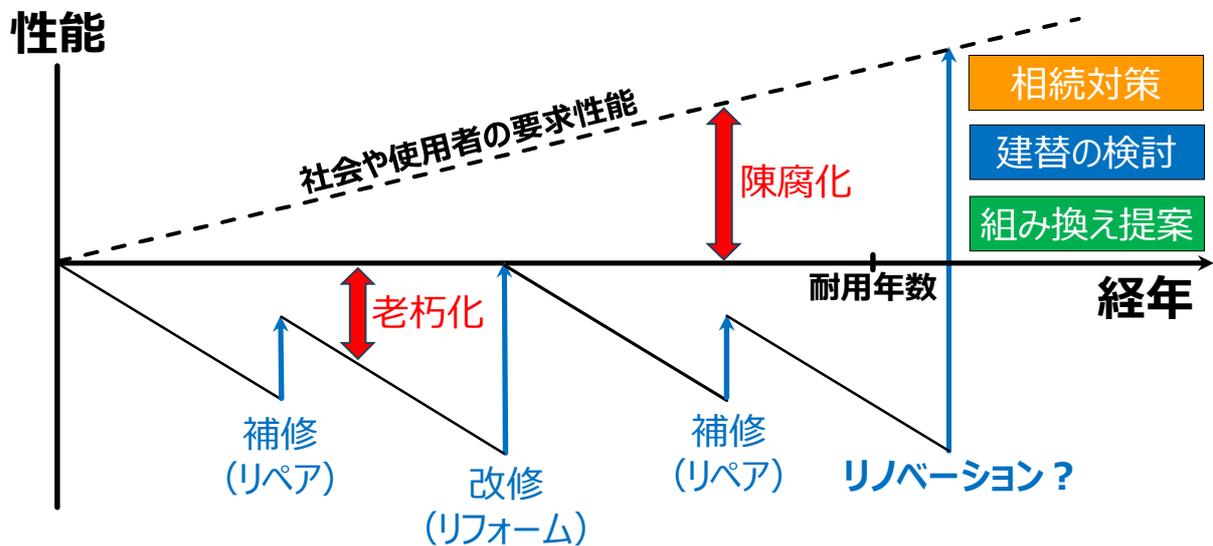
建物の法定耐用年数（建物の健康寿命）・・・建替えの準備

1. 主体

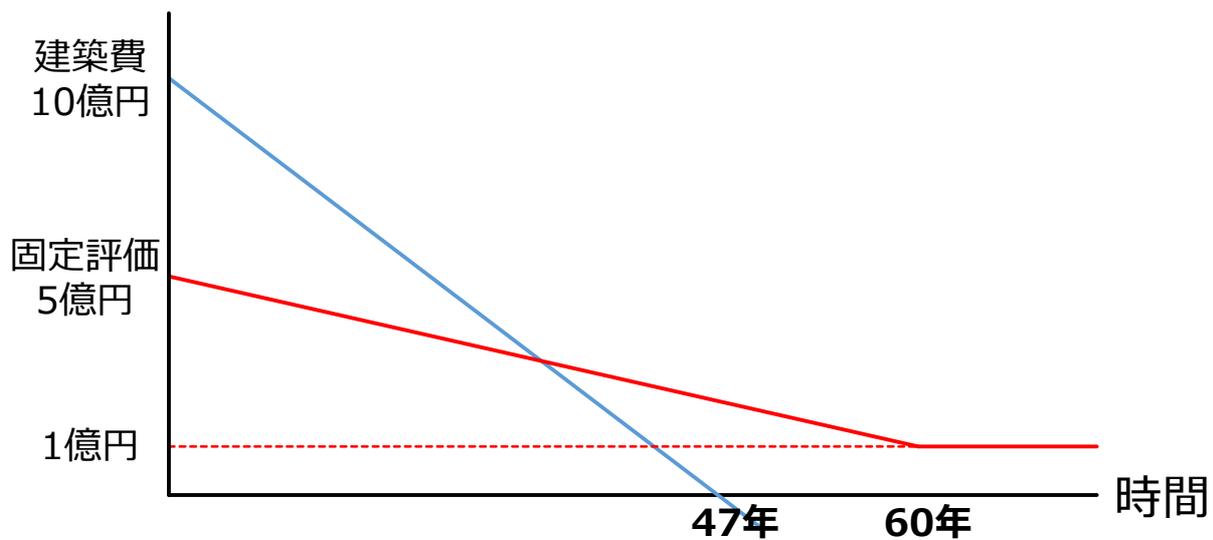
- ① 木造 **22年**
- ② 鉄骨造（骨格材肉厚が3mm以下） **19年**
 - 鉄骨造（骨格材肉厚が3mm超4mm以下） **27年**
 - 鉄骨造（骨格材肉厚が4mm超） **34年**
- ③ 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 **47年**

2. 設備 **15年**

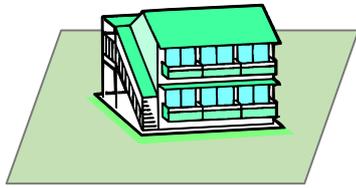
不動産の経年劣化と修繕 ～建て替えのタイミング検討



補論) 建物価格の推移 ～鉄筋コンクリート造



不動産と相続のリスク



土地活用？
建て替え？
リノベーション？
売却？贈与？
法人化？
組み換え？



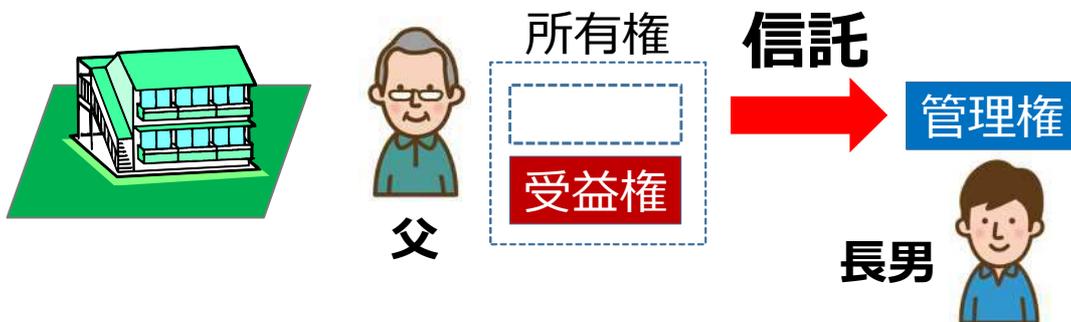
経営判断リスク
(認知症等)



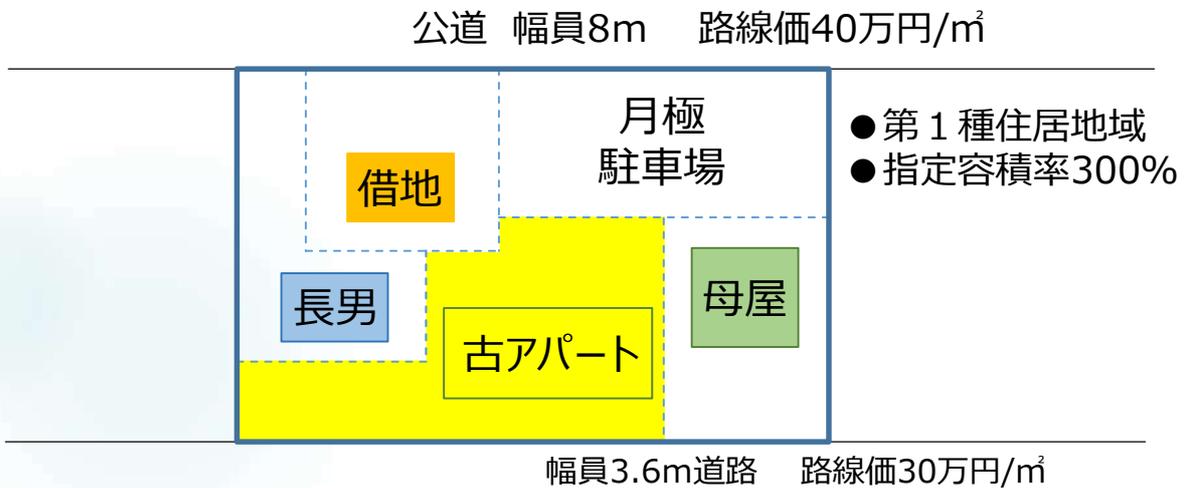
相続予定者

経営判断リスク回避の手法 ～不動産の民事信託

お父様が元気なうちに意思決定権（管理処分権）を移す検討をする

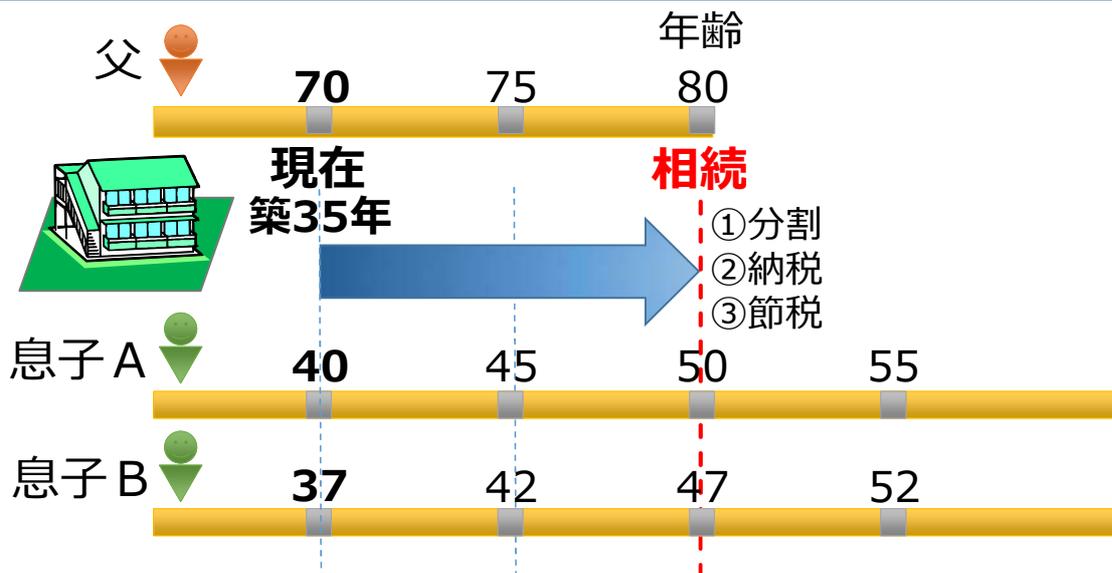


事例研究 ～古アパートの相続対策



51

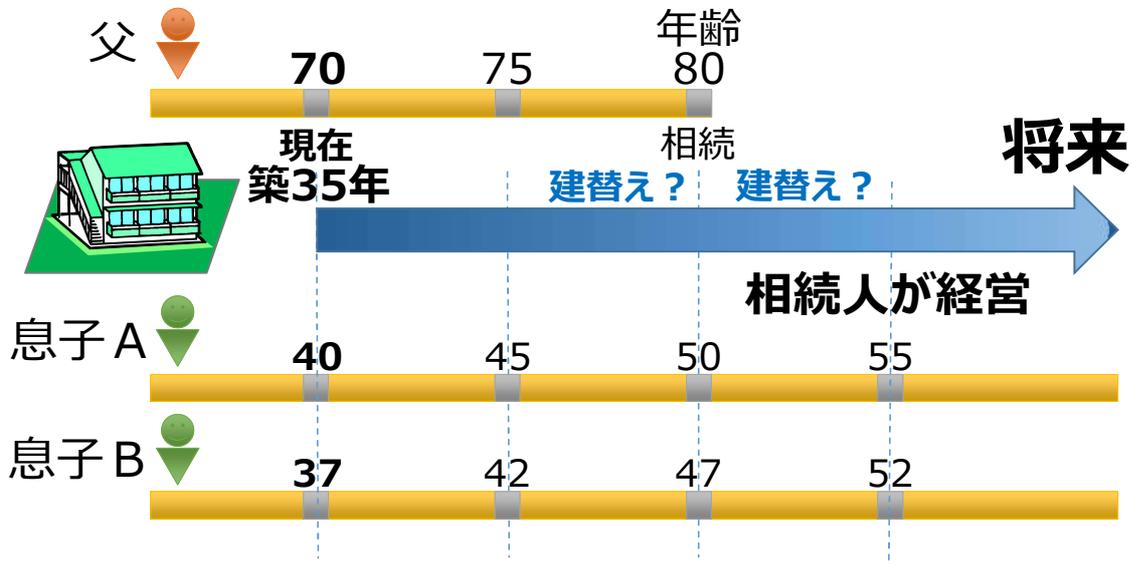
一般的な相続対策は、相続時点の問題まで



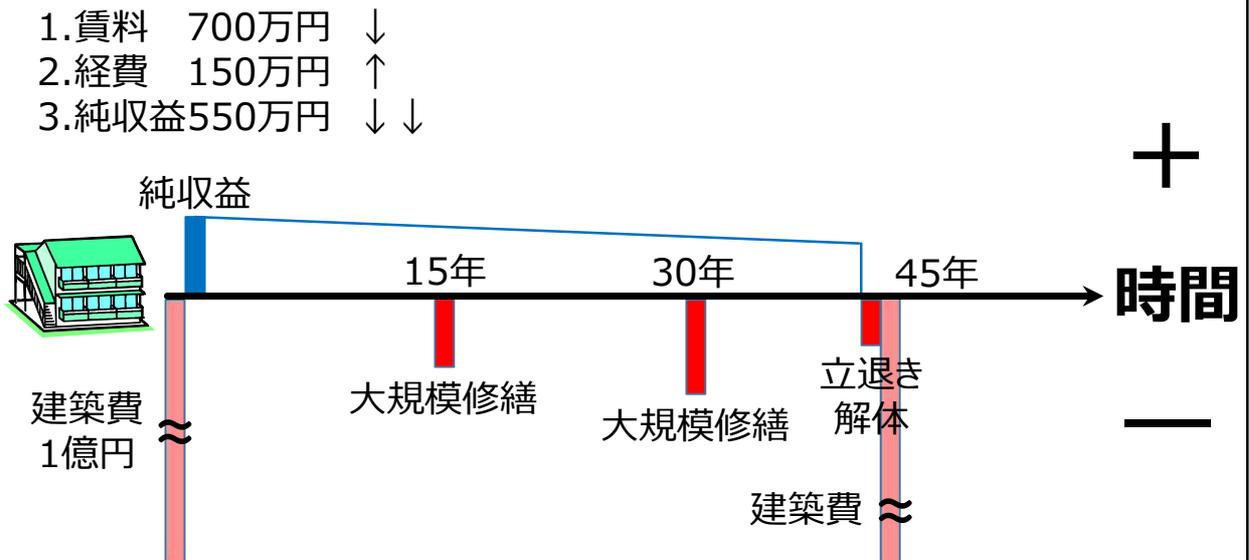
Farbe

52

不動産承継対策は、相続後の「経営計画」を予測

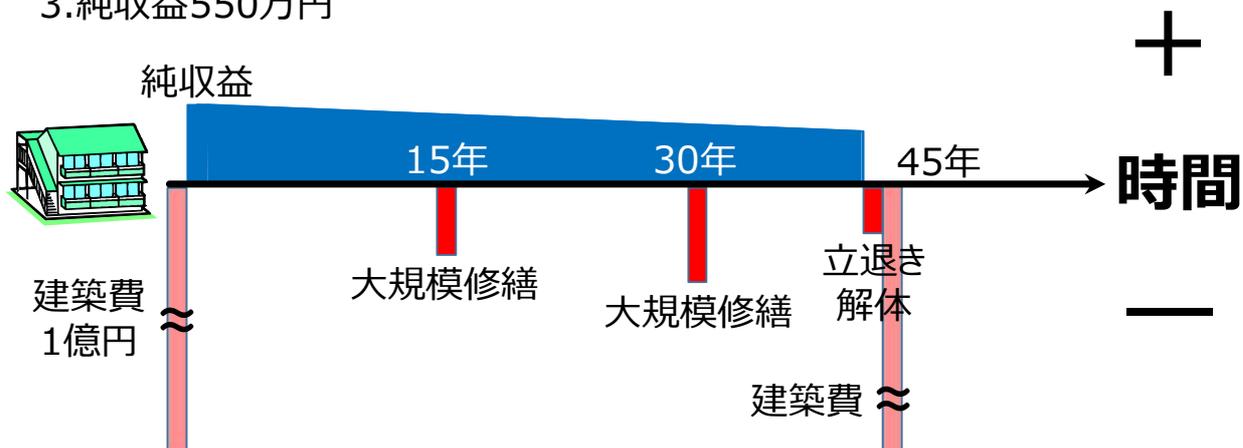


賃貸アパートの一生（キャッシュフロー）～借入金なし



賃貸アパートの一生（キャッシュフロー）～借入金なし

- 1.賃料 700万円
- 2.経費 150万円
- 3.純収益550万円

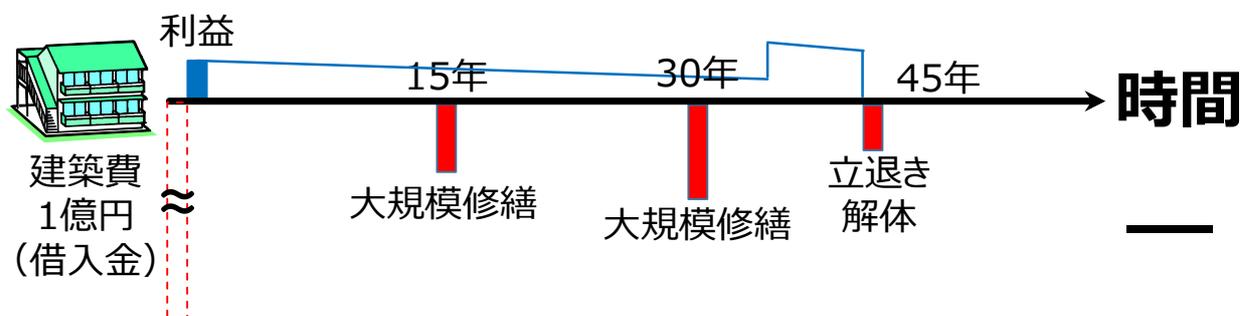


Farbe

55

賃貸アパートの一生（キャッシュフロー）～借入金あり

- 1.賃料 700万円
- 2.経費 150万円
- 3.純収益550万円
- 4.返済 350万円（金利1.2%・35年）
- 5.利益 200万円

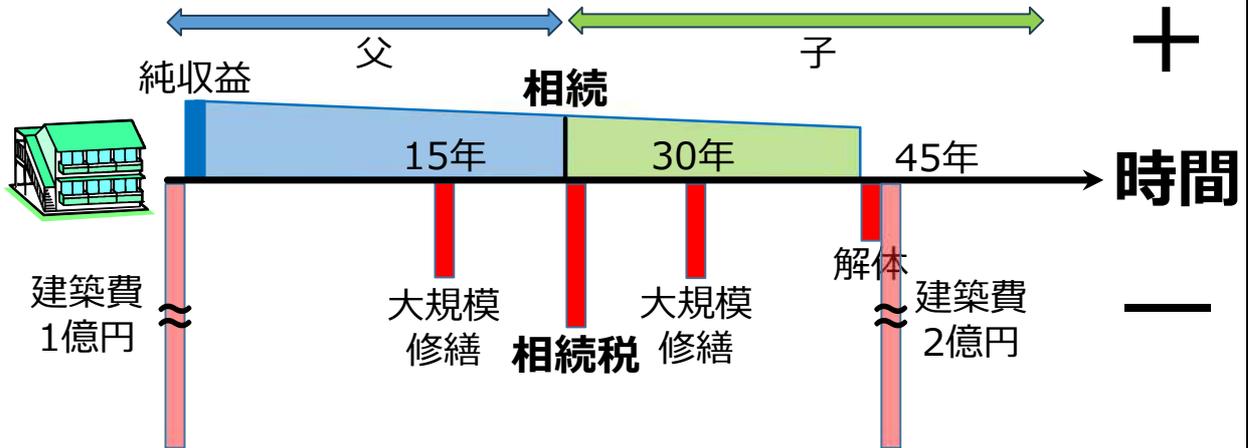


Farbe

56

賃貸アパートの一生と相続

- 1.賃料 700万円
- 2.経費 150万円
- 3.純収益550万円

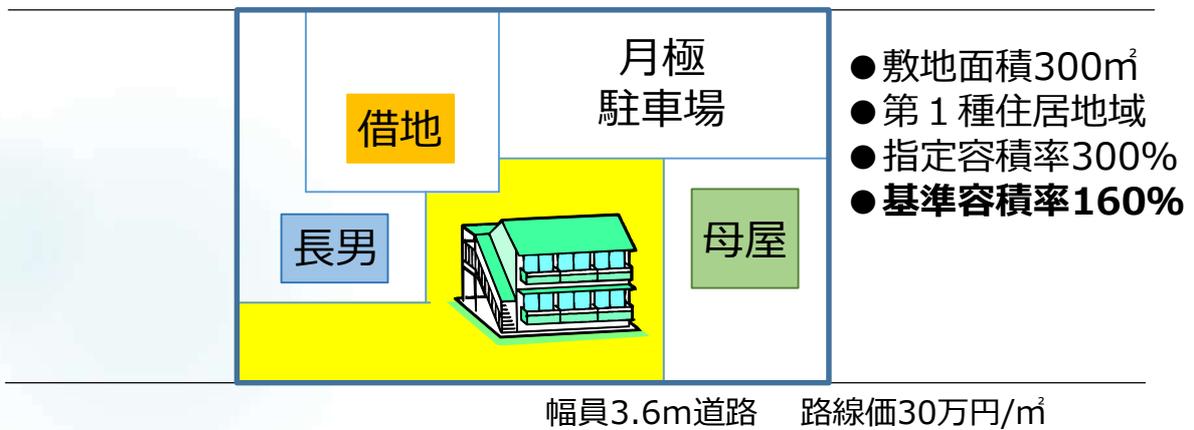


Farbe

57

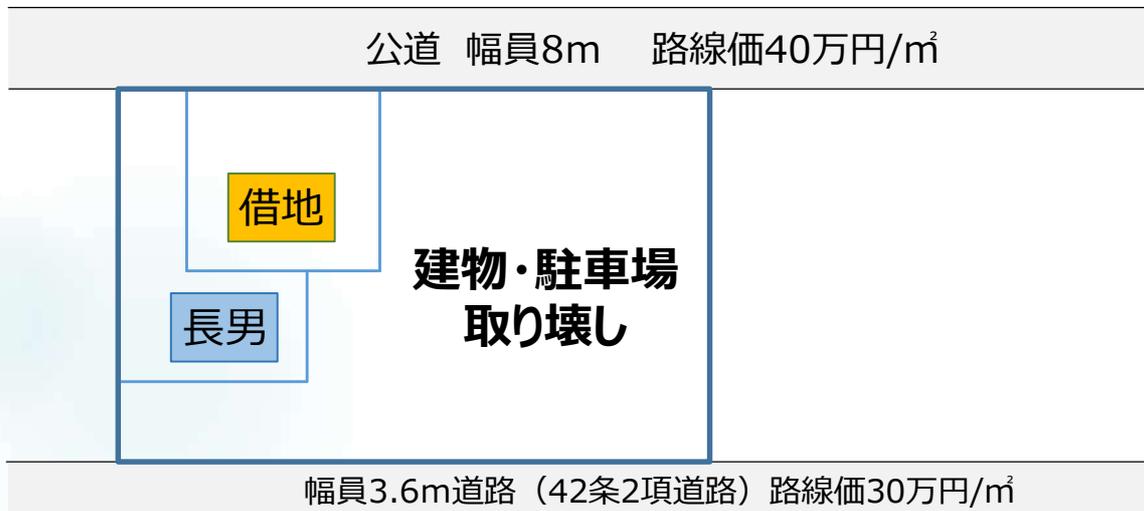
事例研究 ～同じ敷地で建替え？

公道 幅員8m 路線価40万円/㎡



58

事例研究 ～建物取り壊し後、最有効使用の建物建築



59

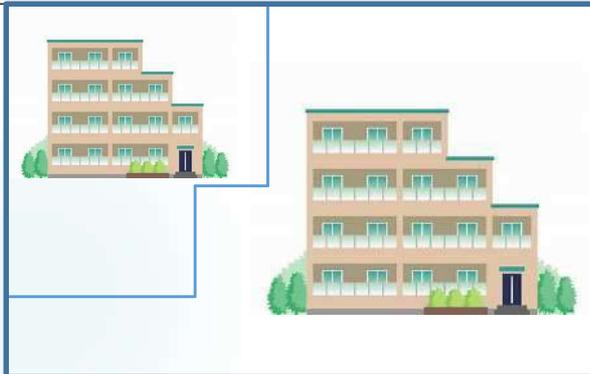
事例研究 ～最有効使用の建物建築



60

事例研究 ～最有効使用の建物建築

公道 幅員8m 路線価40万円/㎡



借地権を購入

- ①借地権問題解消
- ②建築条例制限解消

幅員3.6m道路（42条2項道路）路線価30万円/㎡

61

不動産相続の重要ポイント③

『思い』と『現実』の乖離を知る



このギャップを埋めるのがコンサル

62

事例研究 ～ある地主様の相続（生産緑地ほか）



- 第1種住居地域
- 容積率200%
- 生産緑地4000㎡
- 4筆
- 相続人3名

63

ここまでのまとめ

1. 不動産を徹底的に知る
2. 時間軸で予測
3. 「想い」と「現実」を知る

64

3. 相続における不動産トラブル

～不動産が原因で起こるトラブルの回避～

相続における不動産トラブル

不動産は、以下の3つの理由により、遺産相続で揉めやすく、またトラブルになりやすい財産と言えます。

1. 不動産の価格がわかりにくい
2. 遺産相続後に、不動産の問題が判明する
3. そもそも不動産を相続したくない
 - ①不動産に興味がない、よくわからない
 - ②相続する不動産に魅力がない

相続における徹底的な不動産調査の必要性

遺言・信託・贈与・遺産分割や相続対策を実行する前に、相続税財産評価と同時に、不動産調査（価値を把握）することが重要となる



親から子への重要事項説明

相続で問題になる不動産の主な類型 ～主に負動産と浮動産

1. 利用単位が複数ある複雑な土地
2. 利用単位と筆の単位が異なる土地
3. 道路付けの悪い土地
4. 貸宅地（底地）
5. 駐車場などの未利用地
6. 広大なご自宅
7. 生産緑地・市街地農地・市街地山林
8. 古貸家・古アパート・老朽賃貸マンション
9. 不整形地など建築制限がある土地
10. 共有不動産、法人が所有する不動産 etc

相続鑑定士のビジネスポイント

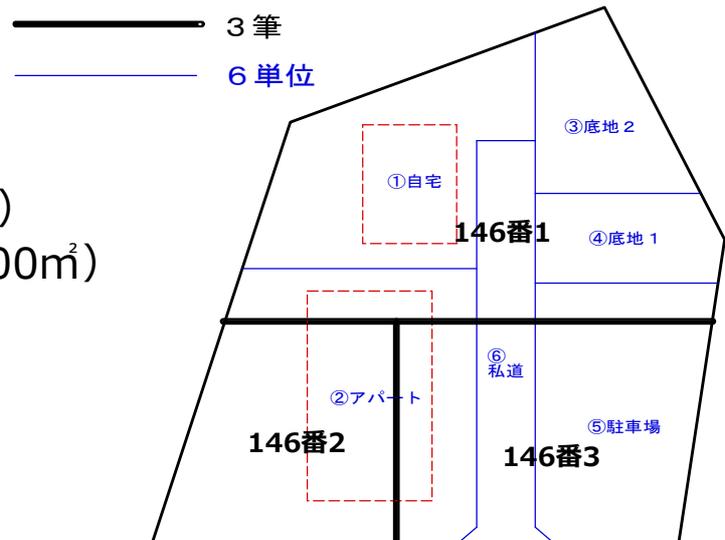
資産価値がわかる相続鑑定士が相続すると問題になる不動産のコンサル・再生・処分を実行する

事例研究 ～評価単位と筆単位が異なる土地

● 3筆

● 6利用単位

- ①宅地・自用地 (500㎡)
- ②宅地・貸家建付地 (800㎡)
- ③宅地・貸宅地
- ④宅地・貸宅地
- ⑤雑種地 (600㎡)
- ⑥宅地・私道

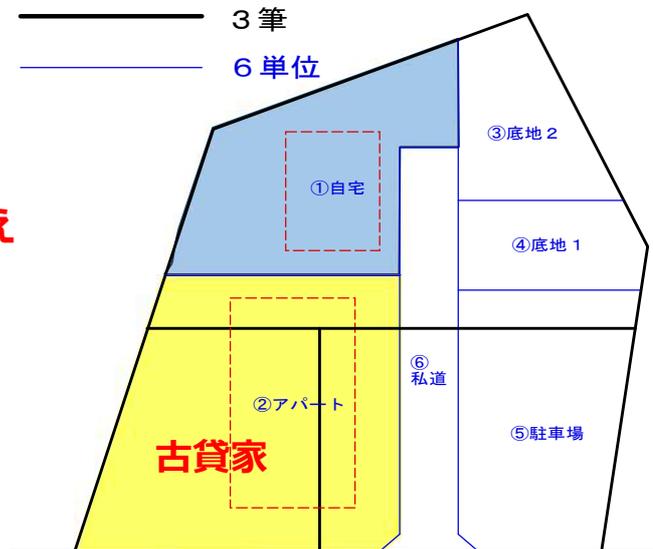


不動産対策の必要性

「筆」(所有)の単位と「利用」
(売却)の単位が異なる土地



売れない、分けられない、建替え
られない、融資を受けられない



複合不動産という考え方と期間利益

- 第1種住居地域
- 容積率200%

建築費5億円/築25年
簿価2億円
固評2億円



幅員6m道路 路線価40万円/㎡

自宅建物の一生

- 1.賃料 0万円
- 2.経費 300万円
- 3.純収益 ▲300万円

CF

+



純収益

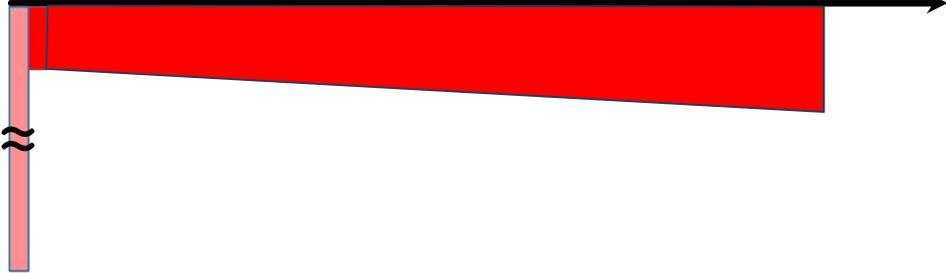
15年

30年

45年

時間

建築費
5億円



事例研究 ～駐車場の問題点

- 1.年間賃料 300万円
- 2.固定資産税 150万円
- 3.純収益 150万円
- 4.家計利用 150万円
- 5.内部留保 0円

相続税率30%

+

(150万円?)

30年

60年

90年

時間

1億円

相続税
3000万円

相続税
3000万円

相続税
3000万円

事例研究 ～ある地主様の相続（生産緑地ほか）



- 第1種住居地域
- 容積率200%
- 生産緑地4000㎡
- 4筆
- 相続人3名

幅員6m道路 路線価40万円/㎡

75

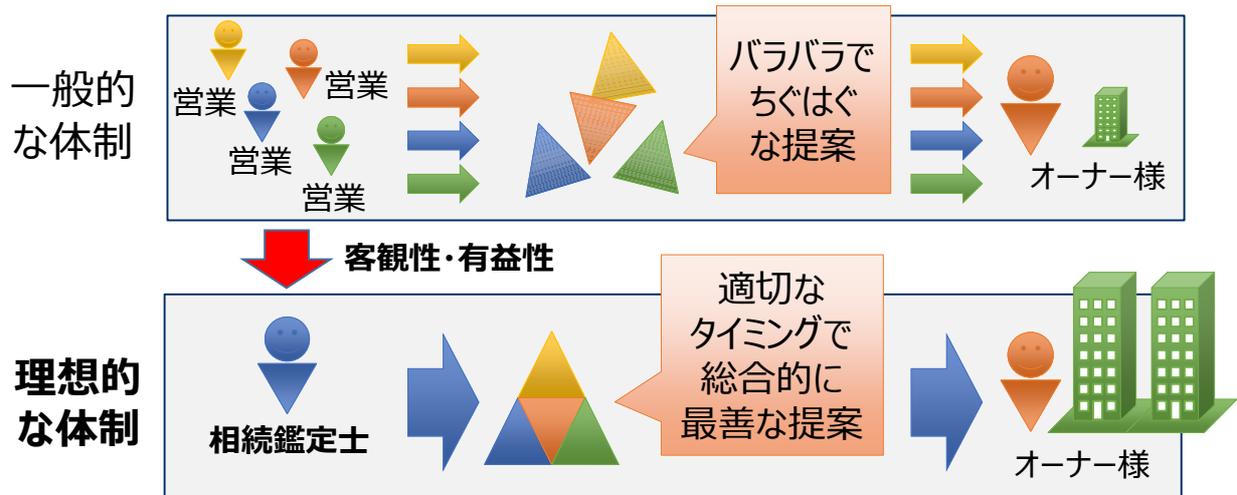
生産緑地の相続対策

- ・資産価値に見合う収益がえられない
- ・農業後継者はいるのか？
- ・生産緑地を全部引き継ぐのか？部分的に解除？
- ・納税猶予を受けるのか？
- ・他の相続人との分割調整は？
- ・生産緑地解除後の土地活用は可能？
- ・どの土地を残すか？ etc

地主様・後継者様の不動産相続に対するスタンスを確認

- ・家督相続的思想か、法定相続的思想か
- ・土地に対する思い
- ・借入金に理解があるか
- ・相続税に対するスタンス
- ・不動産経営に対する考え方
- ・不動産維持費についての理解
- ・後継者とのスタンスの相違点

理想的な体制 ～財産コンサルの窓口を一本化



相続鑑定士が 不動産オーナー様・地主様に提供できるサービス

- 不動産の分割プランニング
- 納税資金プランニング
- 不動産を調査した遺言及び信託
- 建替えプランニング
- 土地活用プランニング
- 不動産を活用した相続対策の提案
- 不動産の組み換え提案
- 不動産再生コンサルティング
- 不動産投資アドバイス
- 不動産経営アドバイス
- 古貸家のコンサルティング
- 貸宅地のコンサルティング
- 地積規模の大きな宅地の承継対策
- 生産緑地コンサルティング
- 市街地山林コンサルティング
- 不動産承継セミナー

79



ありがとうございました

(株)ファルベ

80

相続ビジネスは、チーム作り。

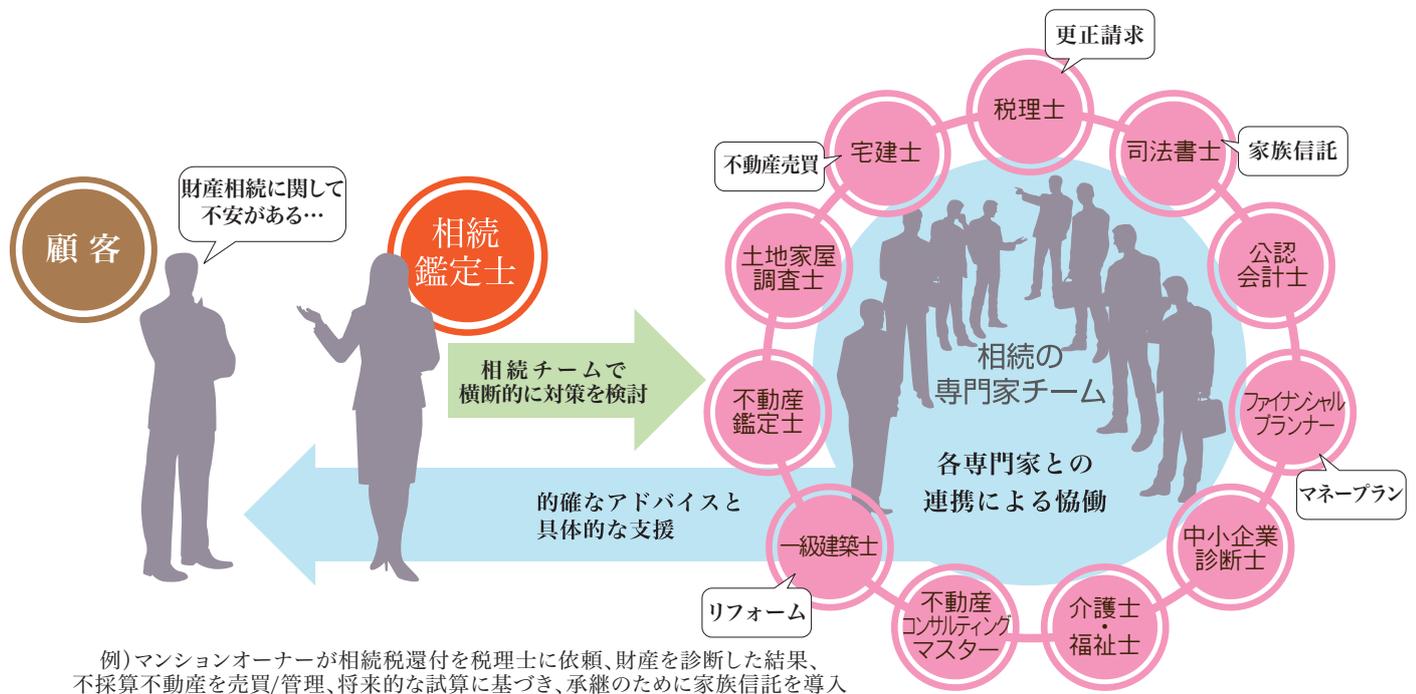
相続ビジネスを成功させるポイントは、チーム作りです。

自分自身の得意分野・業務範囲ではできない内容を、チームメンバーに依頼。

顧客案件を総合的に見る視点を持つことで、本業へのフィードバックが期待できます。

アイキャンの営業支援ツールは、チーム作りのお手伝い。

顧客も自分もチームメイトも、全員が喜ぶ、**WIN-WIN-WIN**のビジネスを。



しかし…相続案件に感度の高い専門家をうまく見つけれない…うまく協業するのが難しい…
そんな場合は

アイキャンが、チーム作りをお手伝いします。



相続案件に【本当に】強い専門家をアイキャンからご紹介。
同行営業で案件成立へ力強くサポートします。
アイキャン会員は初回同行無料です。(非会員は同行費用有料)



ご自身とアイキャン・他業種専門家の間でパートナー契約を結び
それぞれに利益の出るビジネスパートナー契約の形で案件を進めます。
本業でのメリットが見込めない場合でも、パートナーシップ利益が見込めます。
(ご自身の本業業務には一切関与いたしませんのでご安心下さい。)

相続鑑定士®は、相続の総合プロデューサーです！

相続鑑定士

相続鑑定士®とは、相続問題に関する最新情報を常に学び最新情報に精通する「**本当に相続に強い専門家**」をつなぎ、あなたの「相続対策チーム」を作る、相続問題プロ集団です。



相続鑑定士®資格を取得することで…

生き生き相続のススメ

相続問題の知識を深めることにより
資産家・賃貸マンション経営者の
財産主治医的立場で、
顧客の価値ある財産を
考え、創り、育て、守る
**相続プロデュースの
専門家になれる。**



未来相続の提案

不動産財産診断・評価の基本的なスキルを習得して
相続時の問題点を予測し、相談者の意志を尊重した
未来相続スキームを提案できるようになる。



専門家との連携プレー

他業種の専門士業との連携により
専門的な知識を必要とする
複雑な相続案件への対応や
運用に専門知識が必要な
民事信託の提案など
相続ビジネスの
チームプレーができる。



信頼の獲得と本業の発展

「アイキャン相続相談窓口」を開設し※、コンサルティングを
通して顧客の信頼を獲得。本業サービスへ誘導し、
収益につなげられる。



※相続相談窓口開設はプラチナ会員限定

営業支援サービス

社会的ニーズのあるタイムリーな**営業支援サービス**と
商材をフル活用できる。
顧客向けの解説チラシや、印刷物名入れサービス、
信託・保険・土地診断との連携サービス、
財産診断や情報収集等の
サポートサービスも充実。
「アイキャン相続相談窓口」の開設
も可能！※



※相続相談窓口開設はプラチナ会員限定

最新知識の習得

毎月開催の**未来相続ビジネスセミナー**に参加することで
実務情報や法改正など
競合他社に先んじる
最新情報を学ぶと同時に
多業種の専門家と
強い人脈が作れる。
月会費制によるセミナー
受講放題のコースもあり！



**相続鑑定士
400名が活躍中!!**



多業種の専門家とつながり
相続の連携プレーが可能



多業種の専門家が
相続鑑定士として活躍!!

最新の相続を学べる
各種セミナー多数開催!
(Web受講OK!)



動画でわかる「相続鑑定士」

YouTube

全国相続鑑定協会



相続鑑定士®になるには

一般社団法人全国相続鑑定協会（愛称：アイキャン）では、チームを組んで相続ビジネスを共に盛り上げる会員を募集しております。

相続鑑定士®資格認定と併せ、お選びいただける会員種別のサービス内容と費用について、簡単にご説明させていただきます。

各サービスについての詳細な内容や、相続鑑定士®資格取得に関するお問合せは、下記お問い合わせ窓口までお気軽にお問合せ下さい。

資格取得試験

Web受講・郵送試験 受験料：35,000円(税抜)※紹介による受験料割引制度あり

※試験科目：民法・税法・民事信託
コンサルティング **合格** (解答返送後3週間をめぐり合否通知を郵送)

コンプライアンス研修

相続鑑定士®としての活動にあたり必要な法律知識やコンプライアンスを研修

プラチナ会員

年会費：12,960円(非課税)
月会費：9,000円(税抜)

or

ゴールド会員

年会費：12,960円(非課税)
月会費：なし

未来相続ビジネスセミナー

相続ビジネスにすぐに役立つ！実践的な最新情報を学べる！

プラチナ会員
限定特典

無料
学び放題!!

割引受講

(チケット単価：6,000円(税抜))

相続鑑定士®の活動：会員特典

「相続鑑定士®」称号使用

Farbeセミナー受講料割引
※プラチナ会員は無料受講！
机上広大地サポート

「登記異動情報サービス」利用※
各種販促物サポート※
その他各種サポートサービス※

※は別途利用料が必要な場合あり

窓口設置で
顧客誘引



プラチナ会員限定特典

Farbeセミナー無料受講
「相続相談窓口」設置
各種専門家サポート
広大地・相続財産・信託サポート※
成約手数料の支払

※は別途利用料が必要な場合あり

「未来相続ビジネスセミナー」年間5単位以上履修で

資格更新試験免除

さらに多数の単位取得で上級資格認定

一級相続鑑定士※

※認定単位15単位以上かつ上級単位4単位以上履修者

お問い合わせは

052-878-5588

HPからのお問合せはこちら

<https://ican88.org>

お客様からの相続のニーズに応えたい…相続はビジネスチャンス!

ビジネスに活かせる相続資格なら、

不動産相続に特化した

相続鑑定士®



相続鑑定士®とは

円滑な相続・事業承継実現のため、相続人と専門家(司法書士・税理士・不動産鑑定士・土地家屋調査士etc…)との橋渡しを行う相続デザイナーの役割です。相続人と専門家チームの「まとめ役」として、不動産の知識と相続税の智慧を融合させ、最適な相続・事業承継＝「生き活き相続」の支援を行います。



Web出願
できます!

PayPal 対応

相続鑑定士®を

取得する

特典・メリット

- 1 「相続鑑定士」の称号で専門性をアピール!
- 2 各分野専門士業のネットワーク・営業支援ツール※を活用可能
- 3 各界専門教育スキルアップ実践セミナーに参加可能※
- 4 相続相談窓口「アイキャン」の看板設置で集客可能
- 5 セカンドオピニオンとして不動産、相続、法務、税務の相談窓口として活用

※一部有料

資格認定講座・試験

開催
日時

ネット受講 随時開催

ご自宅・職場など
ご都合の良い場所で受講可能

講義概要

50分講義×4本+資格試験60分

ご自宅・職場などご都合の良い場所で
講義動画を受講した後
試験問題に解答し、郵送提出
(インターネット環境が必要になります)

受験料 (講義料・受験料・考査料含む)

一般受験の場合

38,500円(税込)

全国相続鑑定協会指定機関・団体
または相続鑑定士から紹介の場合

33,000円(税込)

主催 一般社団法人 全国相続鑑定協会

※試験科目のカリキュラム等は裏面をご覧ください
※講師・講義内容・時間が変更になる場合がございます。予めご了承下さい。

出願は随時受付中!!

お好きな時間、お好きな場所で、Youtubeの講義動画を受講

資格取得に有利な
大チャンス!!

【無料】プレセミナー開講中!!

プレセミナー受講で、相続鑑定士®認定考査に各5点加算!

セミナー詳細・お申込はホームページをチェック

講義内容がわかる
ダイジェスト動画は
こちらを
チェック ▶ YouTube



アパート・マンションオーナーへの
コンサルティングのツボがわかる

最新情報を
継続的に学べる

新人スタッフの
導入研修として

跡継ぎオーナー様に
将来の提案ができる



相続鑑定士® 資格認定講座・試験

第1部
50分

相続鑑定士とコンサルティング

～不動産の相続対策提案のために必要な
法律とその調査の仕方～

■講師／株式会社ファルベ 代表取締役 石川真樹氏

【講師プロフィール】 早稲田大学社会科学部および東京理科大学第二工学部建築学科卒業。
株式会社東京アプライザルにおいてセミナー事業部を立ち上げ、最高責任者として自らも講師
として登壇する一方、相続・不動産ビジネスの新たなマーケットを開拓。2014年独立。



第2部
50分

民事信託

～今後の資産承継、事業承継対策の必須ツール
民法ではなし得なかった手法を学ぶ～

■講師／司法書士法人ファミリア 司法書士 國枝哲哉氏

【講師プロフィール】 年間相談件数300件以上を誇る「スマート司法書士」。丁寧な視点で顧客
の心配事に寄り添い、相談以上の包括的な提案を通じて顧客の財産全体を守る手法は、絶大な
信頼を掴んでいる。できる限り専門用語を使わないわかりやすい解説に定評があり、顧客向けセ
ミナーも好評。



第3部
50分

相続に関する税務

～相続・贈与の基礎知識と相続税申告に関する
知っておきたいポイント～

■講師／菅井幸彦税理士事務所 代表税理士 菅井幸彦氏

【講師プロフィール】 国税在職時、主に法人税に従事。「現場の砦」と言われる国税不服審判所
の審査官として税務調査案件の行政審判を行う。税務大学校研究員として東京大学にて高度租
税理論を研究の後、教官官として新人教育。退官後、菅井幸彦税理士事務所開業。上場企業セ
ミナー講師としても、豊富な知識と経験からの話には説得力があり分かりやすいと定評がある。



第4部
50分

相続を争族にしない法務

～遺言の考え方と基礎知識、法定相続人の遺留分、
子供がいない場合の相続など～

■講師／弁護士法人フルサポート 代表弁護士 西面将樹氏

【講師プロフィール】 宇宙飛行士に憧れて東京大学に入学。交通事故をきっかけに苦しんで
いる人を助ける仕事に就きたいと考え弁護士を目指す。現在は、名古屋駅に事務所を構え、
名古屋を中心に税理士・司法書士・不動産業者と協力体制を築き上げて、総合的な法律・相続
サービスを提供している。



試験
60分

相続鑑定士® 資格認定試験

■問題／全60問

■出題範囲／認定講義の内容(テキスト持込み可)
・不動産のしくみ・民事信託・相続税法・相続法務

資格認定講座・試験のご案内

■受験資格

年齢、学歴、国籍、実務経験等に関係なく受験できます。

■受験料 (講義料・受験料・考査料含む)

一般受験の場合

38,500円(税込)

全国相続鑑定協会指定機関・団体
または相続鑑定士から紹介の場合

33,000円(税込)

申込み～合否通知までの流れ

1 出願 WEB出願と郵送出願を選べます。

●受験者本人の顔写真画像をご用意ください。
(正面向き・無帽・6ヶ月以内に撮影のjpg/gif/png)

●WEB出願の場合
<https://ican88.org/shutsugan/>
または左記QRコードから、出願フォームに必要事
項を記入し、写真を添付して送信してください。



●郵送出願の場合
受験願書は、必ず期限までに提出してください。
持参・郵送どちらでも可。

2 受験料の払込方法について

●受験料は、Web出願ページで案内されるPayPal支払、または郵便払込
にてお支払いください。

3 テキストの郵送

●受験申込みがなされた(受験料払込・願書提出)後、事務局より
テキスト・受講方法のお知らせが届きます。

4 認定講座後、解答用紙の返送

5 合否通知 ●解答用紙返送日から約2週間後を目安に
合否通知を送付致します。

資格認定講座・試験について詳しくはコチラ▶

相続鑑定協会





相続問題はどこに相談すればいいの？

相続問題は、複雑な制度です。正確に実践できる専門家はまだまだ少なく、願いどおりの相続には、経験豊富な専門職のサポートが重要となります。

私たち「相続の窓口 アイキャン」では、相続問題の経験豊富な「**本当に相続に強い**」専門家が、ご本人さま、ご家族さまの想いを最大限に活かすお手伝いをしています。

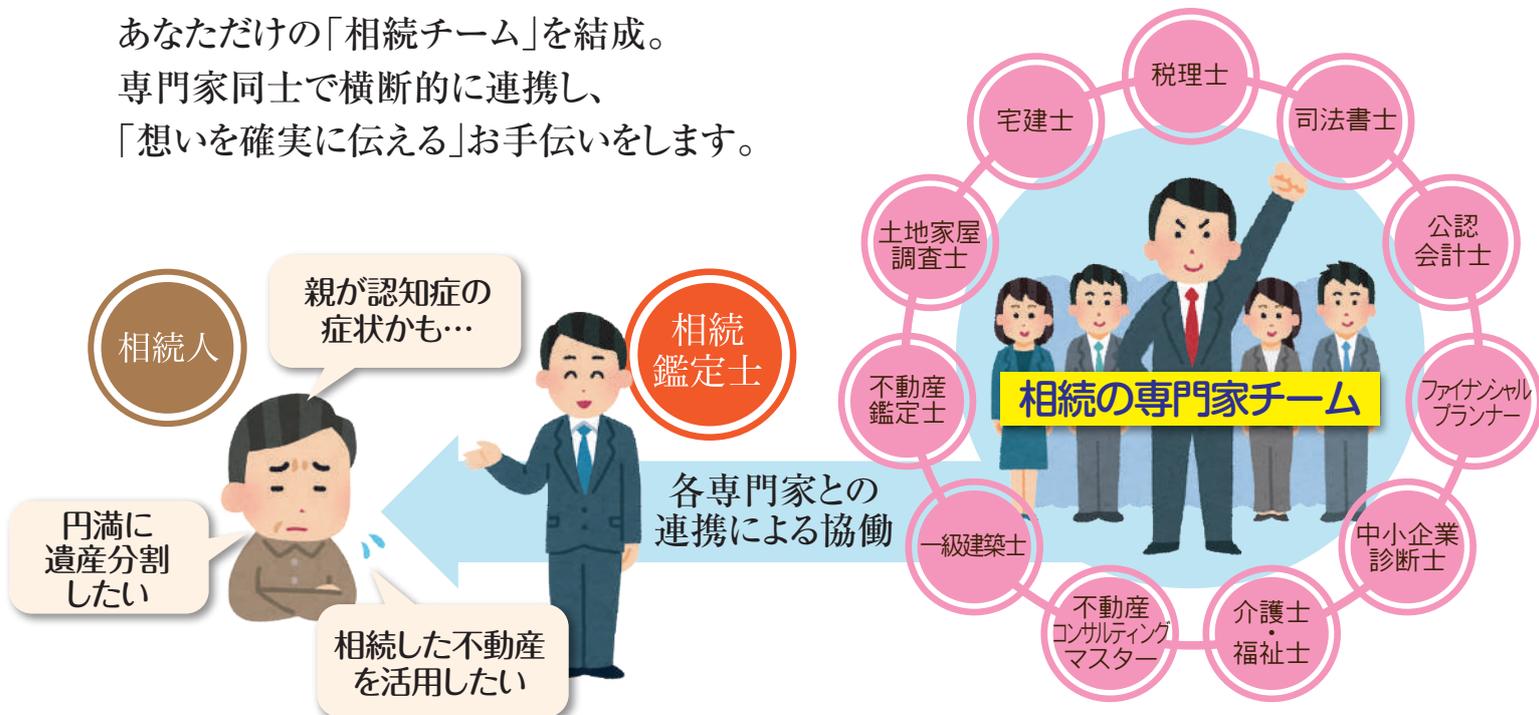
わたしたち「相続鑑定士」におまかせください！

相続鑑定士は、ワンストップサービス

相続の問題点を解決しようとする、税理士・弁護士・司法書士・不動産鑑定士…各専門家へ別々に相談することが必要となり、たいへんな時間と労力がかかることがあります。

相続鑑定士は、多業種の専門家を束ねて相続の問題点を洗い出しあなただけの「相続チーム」を結成。

専門家同士で横断的に連携し、「想いを確実に伝える」お手伝いをします。



ご相談は無料!「アイキャン相続テラス」でお待ちしています



名古屋市東区の「アイキャン相続テラス」では、いつでもご相談をお受けしています(※要予約)。また、お住いのお近くの相続鑑定士のご紹介や、ご自宅へのご訪問による相談も承っております。ご相談は無料ですので、お気軽にお問合せください！

アイキャン相続テラス

☎052-878-5588

名古屋市東区代官町39-18 日本陶磁器センター2F





アイキャン相続テラス

相続問題のご相談は**無料!**

✓ **お電話・FAXで!**

TEL : **052-878-5588**

FAX : **052-878-1188**

✓ **ホームページから!**

<https://ican88.org/>

検索 アイキャン 相続テラス 🔍



✓ **お近くの相続鑑定士へ!**

お住まいのお近くの相続鑑定士をご紹介します。
ご自宅へのご訪問も承ります。
まずはお問合せください。

まずは私たち
アイキャン相続テラスに
ご相談ください!

サービスのお問合せ・利用お申込は...

一般社団法人

全国相続鑑定協会

TEL : **052-878-5588**

FAX : 052-878-1188

E-Mail : info@ican88.org

アイキャン相続テラス

〒461-0002 名古屋市東区代官町39-18

日本陶磁器センタービル2F

ホームページで
動画で解説!
相談お申込み!

検索 アイキャン 相続テラス 🔍



講義内容・その他に関するお問合せ・各種お申込は…



相続テラス 〒461-0002 愛知県名古屋市東区代官町 39-18
日本陶磁器センタービル 2F

事務局 〒458-0802 愛知県名古屋市緑区兵庫 1-1 101
パパプラザ 5L

TEL : 052-878-5588

FAX : 052-878-1188

E-Mail : info@ican88.org