

【書籍付き】「税金」「キャッシュフロー」「株価」の推移が事例と数字でわかる

## シミュレーションでみる 不動産法人化の活用と税務解説セミナー

相続税や所得税等の税務対策や事業承継の手段として、地主が個人で所有している不動産を法人に移転する方法は、いわゆる「不動産の法人化」として広く一般に知られておりますが、実務において不動産の法人化を検討するに当たっては、クライアントの年齢、資産構成、家族構成、賃貸不動産の収支状況等を基に、所得税・法人税等の各種税額やキャッシュフローの資産、相続税額や株価への影響等の具体的なシミュレーションを行った上で、総合的に有利判断をする必要があります。

そこで本セミナーでは、書籍『シミュレーションでみる不動産法人化の活用と税務』の著者である税理士法人 高野総合会計事務所の高中 恵美 氏を講師にお迎えし、不動産法人化の手法や知識、事例での具体的な数値を基に法人化の有利判定の検証についてをご解説いただきます。

### 講義内容

1. 賃貸不動産の法人化の概要
2. 不動産法人化の初期コスト
3. 方式別のキャッシュフローの比較
4. 賃貸収入による法人化の損益分岐点と役員報酬の支払による効果
5. 法人化開始時の年齢による比較
6. 生前贈与と相続時精算課税制度
7. 資金を借り入れた場合と現物出資の場合
8. 「総則6項」による否認のリスク



本講座はテキストとして、講師の書籍「シミュレーションでみる不動産法人化の活用と税務」（税務経理協会／令和7年1月出版／2,600円税別）を使用します。  
※テキスト代は受講料に含まれています。

### 講師

税理士法人 高野総合会計事務所  
税理士

**高中 恵美** (たかなか めぐみ) 氏



お茶の水女子大学卒業。  
大手銀行勤務を経て税理士法人高野総合会計事務所に入所。  
相続税申告や相続対策、事業承継コンサルティング等、  
個人資産税を中心とした業務に従事

### 【主な著書】

『遺言・遺産分割による財産移転と課税関係のチェックリスト（新日本法規出版）』（共著）  
『税理士のための法人⇄個人間の借地権課税ははじめの一歩（税務経理協会）』（共著）  
『よくわかる事業承継税制特例措置 Q&A（経済法令研究会）』（共著）等

### 受講形式 ※動画は全ての受講形式でご視聴いただけます。

【来場形式】 エッサム神田ホール1号館4階401号室

【ZOOM形式】 リアルタイムでご受講いただけます。

【後日動画受講形式】 ストリーミング形式でご視聴いただけます。

お申込者全員に、会場での講演内容を撮影した動画を、ストリーミング形式で視聴できる動画URLを後日（開催後2週間前後）メールにてご連絡させていただきます。

※講師へのご質問はセミナー当日のみ承っております。あらかじめご了承ください。

ご質問をご希望の方は【来場形式】【ZOOM形式】でご受講ください。

### 受講料

(お一人様)

エッサムファミリー会会員： **12,000** 円 (税込) / 通常価格： **15,000** 円 (税込)

※動画配信のみでも受講料は同額となります。

### 日程

2025年 **12月17日** (水) **14:00～16:00** (受付開始：13:30～)

### 申込書

FAX：03-5256-7804

エッサム Web・EF 事業推進部 行

|             |                                     |                                                                                                    |                               |
|-------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| ■ご事務所名      |                                     | ■お名前                                                                                               |                               |
| ■電話番号       | ( ) —                               | ■FAX 番号                                                                                            | ( ) —                         |
| ■エッサムファミリー会 | ご入会済 / 未入会 <input type="checkbox"/> | エッサムファミリー会 (年会費：12,000円) への入会を希望します。(希望される方は○をご記入ください。) 本セミナー分からファミリー会価格を適用いたします。詳細は「会計事務所の広場」で検索！ |                               |
| ■受講形式       | 来場 / ZOOM / 後日動画                    | ■メールアドレス                                                                                           | 受講票はメールにてご連絡いたします。ご記入をお願いします。 |

※本セミナーは税理士会認定研修ではありませんが、自己申請研修になる可能性があります。詳細は所属の税理士会へお問合せください。  
※お申し込み後、メールにて受講票・お振込み口座番号等をご通知いたします。受講料金は事前にお振込み願います。※いかなる場合も、入金後の返金には応じかねます。予めご了承ください。※お申し込み後2営業日以上経過しても受講票が届かない場合（迷惑メールBOXもご確認ください）、Web・EF 事業推進部（TEL：03-3254-8762）までお問合せください。※本セミナーは先生方の顧問先指導にお役立ていただくことを目的としております。セミナーの内容を同業士業向けのセミナーや書面等で許可なく情報提供を行うのはご遠慮ください。※ご記入いただいた個人情報は、本お申込み者様の確認および当社からのご案内に利用させていただきます。※個人情報は厳重に管理しております。個人情報に関する当社の方針は、Web サイト（<https://www.essam.co.jp>）をご覧ください。