



# そのままでもいいんですか？ 守るための優良資産への組み換え術

【講師】 (株) 福田財産コンサル 代表取締役  
FP・不動産コンサルタント 福田 郁雄氏

全3巻

【2011年12月発売】

厳しい不動産市場において、資産を守り続けるのは大変厳しい時代となりました。不動産コンサルタントとして、多くのご相談を受けてきた福田氏は、いままで対応してきた事案を振り返って、今後資産を守っていくうえで重要な共通した視点があると。それは「対症療法ではなく、抜本的に資産を組み換える」ということです。なぜなら、混迷している不動産市場の中で資産を守り、増やしていくには「資産の組み換え」が必要で、またそれは戦略的・恒久的に重要な対策だからです。

今回福田氏には、長年のご経験から、資産の組み換えがなぜ必要なのか、そして地主の場合、中小企業のオーナーの場合とケース別にお話をいただきました。

今後は一般の個人資産家や中小企業経営者にも、当り前のようにアセット・マネジメント(資産経営)が求められる時代になります。是非福田氏の優良資産への組み換え術の方法を参考にいただければと思います。



## 《第1巻》

### 資産の組み換えはなぜ必要か？ ～土地活用から資産運用の時代へ～

#### 第1章 これまでの土地活用は間違っている

- ・本当にその土地は活用しているのですか
- ・不可解な相続対策
- ・利回り計算には土地価格も含める
- ・不動産の価値は出口で決まる
- ・プロの判断が求められる時代に 他

#### 第2章 目からウロコ「資産の組み換え」 という発想があった

- ・単発的土地活用から  
戦略的「資産組み換え」へ
- ・資産の組み換えパターン
- ・資産組み換えは目的達成のための手段 他

#### 第3章 幸せを招いた「資産の組み換え」事例

## 《第2巻》

### 地主さんの資産の組み換え ～相続対策と併せて～

#### 第1章 相続対策のエースは「資産の組み換え」

- ・依頼者の本音は節税対策
- ・相続前の資産の組み換えが重要
- ・分割・納税対策の邪魔にならない節税対策
- ・相続税評価が低く資産価値が高い資産
- ・バブル時代の失敗とは違います 他

#### 第2章 「相続から資産を 守るための組み換え」事例

- ◆土地を処分し、  
賃貸マンションとアパート2棟を建築 他

#### 第3章 「問題を抱えた 不動産の組み換え」事例

- ◆土地信託していたロードサイド店舗を  
売却し、駅前商業ビルを購入

## 《第3巻》

### 中小企業の資産の組み換え ～ROAを高め健全経営～

#### 第1章 資産経営の本質

～ROA分析により数値で把握～

- ・ROA分析によって数値で把握
- ・総資産利益率は8%以上を目指す
- ・ROA分析の方法 他

#### 第2章 「資産組み換え」の具体的方法

- ・資産の組み換えの4つのポイント
- ・競争原理を働かせる
- ・入札によって価格が3割開く理由
- ・入札期間や販売期間の設定も重要
- ・透明性を高くして売却する
- ・安く買う方法 他

#### 第3章 「中小企業のリストラを 成功させた資産の組み換え」事例

お申し込みは簡単  
今すぐFAXで!!

税理士法人レガシィ  
株式会社レガシィ

TEL 0120-00-8377 FAX 03-3214-1718  
http://www.lrgacy-taxport.fpstation.co.jp

【申込方法】御希望に○印をつけてFAXにて申してください。【支払方法】代金引換 【お届け】10日前後

(51785)

【ご注意ください】届いた商品が破損、故障、欠品の場合は、商品をお取替えいたします。(商品到着後8日以内)

※ 商品の発送前であれば、キャンセル及び申込商品の変更に対応致します。

※ 商品発送後の商品変更は、未開封・未使用の場合のみ対応致します。

< A - 2 B 0 5 8 1 >

そのままでもいいんですか？ 守るための優良資産への組み換え術 全3巻	カセット(税込)	申込欄	CD(税込)	申込欄	DVD(税込)	申込欄
第1巻 資産の組み換えはなぜ必要か？ ～土地活用から資産運用の時代へ～ (T1139) (60分)	15,750円		15,750円		23,625円	
第2巻 地主さんの資産の組み換え ～相続対策と併せて～ (T1140) (60分)	5,250円		5,250円		7,875円	
第3巻 中小企業の資産の組み換え ～ROAを高め健全経営～ (T1141) (60分)	5,250円		5,250円		7,875円	

氏名	生年月日		S H		年 月 日	
お届け先住所	(自宅・会社)					
会社名	業種	役職		経営者・取締役 その他( )		
お届け先TEL	(自宅・会社)		FAX	-		
E-mailアドレス	@					

お届けはレガシィより直接お送りさせていただきます。