

## 目次 (第2分冊)

## 第2編 資産の運用

第3章 不動産の運用	2
第1節 不動産投資の特徴	2
【1】 現物不動産への投資	2
【2】 J-REITへの投資	11
【3】 用途別の特徴	14
第2節 土地の有効活用	23
【1】 有効活用検討の流れ	23
【2】 建物建築・賃貸事業の収支計画	33
第3節 収益不動産の取得	43
【1】 既存の収益不動産を取得する場合の特徴と留意点	43
【2】 収益不動産の収支実績の見方	45
【3】 出口戦略	49
第4節 投資判断指標	56
【1】 投資判断指標	56
【2】 不動産の価格についての補足	61
第5節 ファイナンス	64
【1】 不動産投資における借入の意義	64
【2】 ファイナンスの基本事項	66

## 第3編 資産の承継・管理

第1章 相続の法務	74
第1節 相続の概要	74
【1】 財産の承継方法	74
【2】 家族関係の状況把握	77
【3】 相続財産の範囲	80
【4】 相続分と遺留分	83

第2節	遺産分割協議	89
第3節	遺言	100
【1】	遺言の意義	100
【2】	遺言の種類	106
【3】	遺言執行者	110
<b>第2章</b>	<b>相続の税務</b>	115
第1節	相続税の概要	115
【1】	相続税額の計算	115
【2】	財産評価の基礎	128
第2節	贈与税の概要	143
【1】	贈与税の位置づけ	143
【2】	贈与税額の計算	145
<b>第3章</b>	<b>納税資金対策</b>	157
第1節	想定納税額の確認	157
第2節	納税資金の準備	165
<b>第4章</b>	<b>信託を活用した資産の管理と成年後見制度</b>	179
第1節	信託の概要	179
【1】	信託の組成と六つの基本要素	179
【2】	受託者の権限と義務	189
【3】	受益者および受益権の性質	193
【4】	信託の機能と目的のパターン	198
第2節	信託に関する税務	206
第3節	信託における金融機関の関与	211
第4節	信託契約の事例	218
【1】	信託契約の条項	218
【2】	福祉型信託契約	218
【3】	財産・事業承継型信託契約	223
【4】	事務管理型信託契約	229
第5節	成年後見等	231
【1】	後見、家族信託契約、遺言、終末等医療等宣言	231

【2】 成年後見制度 233

索引 ..... 249

## 参考：目次（全体）

---

はじめに	第1分冊1ページ
<b>第1編 顧客とのかかわりと職業倫理・行為基準</b>	9ページ
<b>第1章 顧客とのかかわり</b>	10ページ
第1節 顧客を知る	
第2節 円滑な顧客対応の基礎	
<b>第2章 FB（ファミリービジネス）の特徴とガバナンス</b>	33ページ
第1節 FBの特徴	
第2節 FBのガバナンスとその課題	
第3節 FBのガバナンス改革	
<b>第3章 職業倫理・行為基準</b>	55ページ
第1節 職業倫理についての考え方	
第2節 土業や関連業種についての法令、自主規制とPB業務	
第3節 プライベートバンキング（PB）職業行為基準	
第4節 PB資格保有者に対する懲戒	
<b>第2編 資産の運用</b>	87ページ
<b>第1章 財産状況の把握</b>	88ページ
第1節 保有財産の現状把握	
第2節 キャッシュフローの把握	
第3節 リスクマネジメント	
<b>第2章 金融資産の運用</b>	136ページ
第1節 資産運用の実際	
第2節 ポートフォリオ理論	
第3節 債券	
第4節 株式	
第5節 投資信託	
第6節 外国為替	
第7節 デリバティブ	
第8節 オルタナティブ投資	

<b>第3章 不動産の運用</b> .....	第2分冊2ページ
第1節 不動産投資の特徴	
第2節 土地の有効活用	
第3節 収益不動産の取得	
第4節 投資判断指標	
第5節 ファイナンス	
<b>第3編 資産の承継・管理</b> .....	73ページ
<b>第1章 相続の法務</b> .....	74ページ
第1節 相続の概要	
第2節 遺産分割協議	
第3節 遺言	
<b>第2章 相続の税務</b> .....	115ページ
第1節 相続税の概要	
第2節 贈与税の概要	
<b>第3章 納税資金対策</b> .....	157ページ
第1節 想定納税額の確認	
第2節 納税資金の準備	
<b>第4章 信託を活用した資産の管理と成年後見制度</b> .....	179ページ
第1節 信託の概要	
第2節 信託に関する税務	
第3節 信託における金融機関の関与	
第4節 信託契約の事例	
第5節 成年後見等	

<b>第4編 事業の承継</b> .....	第3分冊1ページ
<b>第1章 事業価値源泉の把握と企業価値評価</b> .....	2ページ
第1節 事業価値源泉の把握	
第2節 企業価値評価	
<b>第2章 事業の承継（親族内）</b> .....	70ページ
第1節 事業承継の方法と検討手順	
第2節 自社株式評価の体系	
第3節 自己株式の取得・処分	
第4節 持株会社スキーム	
第5節 その他の主要な対策	
<b>第3章 事業の承継（親族外）</b> .....	137ページ
第1節 MBOへの対応	
第2節 M&Aへの対応	