

## 2019 年分のバードレポート目次（トピックス版を除く）

20191217…2020 年度税制改正…ローン控除・消費税還付・海外中古節税  
20191216…消費税還付への届出ならば年内に？…原状回復工事と駐車場  
20191209…賃貸住宅付属の駐車場…駐車料への消費税課税アリナシ  
20191202…スルガ銀行&かぼちゃの馬車…代物弁済での非課税最終決着

20191125…相続ビジネス参入(10)「まず相続一覧図、お手伝いしますよ」  
20191118…平成(4)…ベルリンの壁崩壊 30 年・武蔵小杉・マイナス金利  
20191111…ゴルフ練習場の鉄塔が台風で倒れた…工作物の無過失責任  
20191104…契約日で申告なら否認か…金地金方式アパート消費税還付策

20191028…相続ビジネス参入(9)…物納適格化は切り口、ダメ物件を物納  
20191021…非居住用のサブリース、オーナー家賃下げれば「買ったたき」  
20191014…不動産賃借ならリース会計、国際会計基準は「トンデモ処理」  
20191007…土地の使用借権はゼロ評価、でもずっと支配占領されるかも

20190923…アパート目的の親子間土地使用貸借は○、駐車場目的なら×  
20190916…相続ビジネス参入(8) 話法…親と子で建物名義はいろいろ  
20190909…相続ビジネス参入(7)…「親より先に子が死んだら」遺言提案  
20190902…出戻り息子への悪魔の仕打ち「離婚したなら遺留分放棄しろ」

20190826…不動産売買では買えない物件…不動産 M&A でしか買えない物件  
20190819…ユニゾへの HIS の敵対的 TOB…9762 円のが 2111 円だから  
20190812…相続法改正(12)…遺留分と闘う遺言書・遺留分への譲渡税  
20190805…相続法改正(11)…配偶者居住権は相続税節税手法として輝く

20190722…節税保険の通達改正(2)…短期払込ガン保険「駆け込み」OK  
20190715…節税保険の通達改正(1)…法人税節税保険規制は「拍子抜け」  
20190708…2019 年路線価公開…沖縄・関西・熊本の最高路線価 20% 上昇  
20190701…ココイチの減価償却は×・ソフトバンクの現物出資は○

20190624…トランプの戦争、中国は物件を売り、日本で源泉税爆弾炸裂  
20190617…「年金だけじゃやっぱり無理、あと 2000 万円」問題の報告書  
20190610…令和時代の不動産の行方・人口衰退国「想像を超える街」へ  
20190603…相続ビジネス参入(6) 話法…「500 m<sup>2</sup>」に敏感になり 2 割減提案

20190527…相続ビジネス参入(5) 話法…路線価切り替えで評価下げ  
20190520…相続財産独占への亡くなる直前「極めてアブナイ」贈与術  
20190513…これから騒ぎに…フラット 35 で投資物件取得の借金帳消し策  
20190506…平成(3)…狂気の相続税破産時代から相続税大衆課税時代へ

20190422…平成(2)…円高と男女均等法、都心はタワマン、郊外は空き家  
20190415…相続ビジネス参入(4)…勤め人でなくとも退職金ダブル非課税  
20190408…平成(1)…不動産がプライベートからパブリックへと進化した  
20190401…相続ビジネス参入(3)…保険料贈与プランのための不動産提案

20190325…贈与税を払って相続税を減らす…310 万円贈与の相続税対策  
20190318…相続ビジネス参入(2)…路線価図で相続セミナーを集客する  
20190311…所有者不明土地解消へ相続登記義務化と所有権放棄制度化  
20190304…法人税節税保険は非常識か…節税保険プロのビジネス消滅？

20190225…相続ビジネス参入(1)…住宅地図で始める地主マーケット開拓  
20190218…そろり始まるサラリーマン大家破綻処理・任意売却への道筋  
20190211…「次世代住宅ポイント」…住宅取得は消費税率 10% が有利？  
20190204…相続法改正(10)…相続未登記は危険・嫁の介護に特別寄与料

20190128…相続法改正(9)…相続争い中でも相続預金の仮払いが可能に  
20190121…相続法改正(8)…税制改正で配偶者居住権は節税の道具に？  
20190114…ミニ不動産 M&A が始まる…「法人で物件購入」のその売却  
20190107…新しい相続マーケットの開幕…中小企業の事業承継税制

20191226…飲食店舗サブリース・棟下式・即完させない戦略・弥生融資  
20191219…自民党税調会長甘利氏・事業用買換の都市機能誘導区域  
20191212…会社は一つとは限らない！ ATO 通信  
20191205…ハザードマップ重説・フリーランス重説・美容モール

20191128…金利消滅と保険・高利回り確保不動産・増発マネーは海外に  
20191121…タバコ居酒屋M&A・建築確認済み証ナシ現場・坪4億円  
20191114…業務関連性と必要経費 ATO 通信  
20191107…異能と終身雇用・高額マンションランク・被害者対策本部

20191024…ユニゾTOB・REITみなし賛成制度・減資してポイント還元  
20191017…地面師事件報告「公開したくない！」・どうやって騙された  
20191010…修繕費か減価償却か、それが問題だ！ ATO 通信  
20191003…住宅ローンマイナス金利・島根銀救済・地銀不動産仲介解禁

20190926…サブスク賃貸・自社株対価TOB・LGBT向け低所得者住宅  
20190919…ふるさと納税京都アニ・成年後見弁護士報酬・性善説駐車場  
20190912…共有は信託で解消しよう！ ATO 通信  
20190905…重要でない修補請求・中古賃貸融資期間・M&A後株価ゼロ

20190822…ヒノキ風呂ユニットバス・京都市は民泊いや・東新宿アパ独占  
20190815…不動産三田会・インフレにならない原因は不動産・宮古島高騰  
20190808…税務は実質で判断！ ATO 通信  
20190801…1坪借地人30名出現・日本滞在183日未満・「天気の子」新聖地

20190725…木造戸建の旅館転用・お城が宿泊施設・倒産危険度ランキング  
20190718…玄関防災備蓄倉庫・電気市ガス水道共同検針・運河を通勤路に  
20190711…死因贈与は贈与税の対象か？ ATO 通信  
20190704…日本橋首都高撤去で容積率割増・様々なサ高住・株主5割ずつ

20190627…ソニーと仲介業界・地方百貨店の閉店・単独内見非対面入居  
20190620…超高級タワー訴訟・TATERU業務停止・猫プレミアム貸物件  
20190613…税理士の対応も色々です！ ATO 通信  
20190606…幽霊屋敷になる前売却・選手村マンション壮大な出来レース

20190523…東京に不足の施設・交際費は法人クレカ・週刊誌は相続終活  
20190516…フラット35悪用報道・ARUHI株価下落・賃貸併用住宅なら  
20190509…税務署はこうして情報を収集する！ ATO 通信  
20190502…三種の神器への贈与税・マンションもZEH・三菱地所50年社債

20190425…ポケットに延べ板・廃墟マンション解体命令・建物意匠登録  
20190418…今しか晴海と渋谷・返品品が適切か・新聞への軽減税毒饅頭  
20190411…配偶者居住権をどう考えるか？ ATO 通信  
20190404…令和版人生ゲーム・建築売上高ランキング・工事で熱損失半分

20190328…リースと不動産賃貸借・渋谷空室率0.08%・アップサイド利益  
20190321…葬儀場TOBの行方・モラトリアム法最終終了・1法人1物件方式  
20190314…退職金ならこんなにお得！ ATO 通信  
20190307…家具転倒防止・基礎滑り構法・基地局収入・買い物は「仕入れ」

20190228…都市部の空き家・マンション所有者不明・空き家強制代執行  
20190221…改ざん件数はシェアハウスの比・中小企業なら相続税ゼロ  
20190214…銀行調査で何がバレる？ ATO 通信  
20190207…消費税率10%駆け込み・社長住所ネット登記簿から消える

20190131…紀州ドンファン氏の議決権・CEO離婚アマゾン・ZOZO社長お年玉  
20190124…ビル稼働率家賃・大京完全子会社・木造構造材の中高層ビル  
20190117…税務調査と貸金庫 ATO 通信  
20190110…選手村土地減価90%・渋谷区役所跡の定借物件・ゴーン氏所得税

## 2018 年分のバードレポート目次（トピックス版を除く）

20181224…2019 年度税制改正…ローン控除・空き家控除・業者買取転売  
20181217…2019 年度税制改正…個人事業主の事業承継税制と小規模宅地  
20181210…事業承継(2)…「御社の相続税ゼロにしますよ」が営業トーク  
20181203…事業承継(1)…「中小企業社長なら相続税ゼロ」キャンペーン

20181126…金検マニュアル廃止(4)…「事業性融資」時代の自己アピール  
20181119…金検マニュアル廃止(3)…地銀信金は各ビジネスモデル次第  
20181112…金検マニュアル廃止(2)…ある第二地銀の不動産融資戦略  
20181105…金検マニュアル廃止(1)…マニュアルがあった時代の終わり

20181022…相続法改正(7)…新「遺留分侵害額請求」ではモノからカネへ  
20181015…相続法改正(6)…ザル緩和で改ざん容易になる自筆証書遺言  
20181008…相続法改正(5)…「新たな公共サービス」自筆遺言の保管制度  
20181001…相続法改正(4)…自筆証書遺言での目録部分はワープロOKに

20180924…金地金売買会社に仕立てて…アパート建築での消費税還付策  
20180917…消費税 10%まであと 1 年…経過措置と駆込需要と軽減税率混乱  
20180910…相続法改正(3)…配偶者短期居住権はゆっくり引越する権利  
20180903…配偶者贈与なんか焼け石に水？相続ビジネス受託営業ツール

20180827…相続法改正(2)…自宅を贈与遺贈して妻の相続取り分を増やす  
20180820…地銀発のサラリーマン不動産投資限定局所バブルは崩壊？  
20180813…スッポン成年後見人…円満家庭を裁判所や弁護士等から守る  
20180806…相続法改正(1)…「配偶者居住権」付物件の売買流通が始まる

20180723…相続対策物件に課税処分(2)…通達 6 項適用で狙い撃ち課税？  
20180716…相続対策物件に課税処分(1)…相続 3 年前購入で所有継続でも  
20180709…2018 年の路線価公開…東京大阪は上昇率が大幅減速  
20180702…所有者不明土地の利用円滑化法…民間でも直売所等土地利用

20180625…3 年一度の固定資産税評価替えに「課税明細書を読む」お手伝いを  
20180618…一棟賃貸物件の買取再販会社を狙い撃ちする消費税課税処分  
20180611…2030 年(12 年後)の不動産…ビッグデータと識者の地価予測  
20180604…その源泉徴収票や確定申告書は信用できますか？

20180528…女房に秘密の小遣いは「税務署マネーロンダリング」で  
20180521…宿泊事業が変わる(4)…賃貸を旅館民泊に転用する相続対策  
20180514…宿泊事業が変わる(3)…賃貸か旅館か。固定資産税と収支採算。  
20180507…宿泊事業が変わる(2)…賃貸管理業が旅館民泊での主役になる

20180423…宿泊事業が変わる(1)…アパートや戸建での旅館業や民泊業  
20180416…極度額記載なければ連帯保証は無効…賃貸住宅標準契約書  
20180409…どうせ貰えない(?)社長の厚生年金を貰う…月給賞与の配分  
20180402…年収を変えず社会保険料を安くする…月給と賞与の配分次第

20180326…遺産分割やり直しは民法上も登記上もOK、でも税務はNG  
20180319…不動産を株に。評価が下がる。株を贈与する。減資で払戻す。  
20180312…警戒警報…爆買い物件の売りなら非居住者の源泉徴収に注意  
20180305…単身高齢者に賃貸住宅を…家賃補助・改修補助・代理納付

20180226…金利は底か、給料は上がるか、マンション価格は値上がりか  
20180219…公的年金の繰下げ支給開始年齢は現行 70 歳から 75~80 歳へ  
20180212…バブル崩壊は結構複雑だった(2)…日本でのリーマンショック  
20180205…バブル崩壊は結構複雑だった(1)…サブプライムショックとは

20180122…顧客情報ダダ漏れ方式の任意組合小口化…不動産小口化(5)  
20180115…地元宅建業者による SPC 型不動産小口化…不動産小口化(4)  
20180108…定年退職の数年前まで限定の、値下がり自宅売却損の資金化  
20180101…バブルと向き合う…いずれ来る経済動乱、心の準備と頭の体操

## 2018年分のバードレポートトピックス版 <http://www.bird-net.co.jp/>

20181227…TATERU 偽装契約・事例注意喚起・金融庁強制調査・ブロック塀  
20181220…軽減税率は失敗税制・旧大蔵省の威嚇と恫喝・インボイスの無駄  
20181213…親族以外(姻族)との相続 ATO 通信  
20181206…地面師と司法書士・銀行全店一括差押・終身建物賃貸借制度

20181122…ソニーパーク開園・銀座賃貸坪 40 万円・共同購入宝くじ 10 億円  
20181115…免震制振でマンションは・地銀への不動産仲介解禁・大安消滅  
20181108…広大地廃止の効果は如何に? ATO 通信  
20181101…有象無象が一掃のバブル・預金流出・プロパー融資・LINE ペイ

20181025…競馬で税金申告・マンションは同単価・不明者共有でも売却  
20181018…やっと「現金お断り」・ウーバー「混んでるので料金 1.5 倍」  
20181011…『事業』になれば何かと「お得」です! ATO 通信  
20181004…欠陥レオパレスの運用型信託会社・シノケン REIT

20180927…ふるさと納税の駆け込み・事業性評価・大阪梅田建物貫通道路  
20180920…リーマン 10 年で今だから・日本はひどさ・国会座り込みの成果  
20180913…延納も物納も、許可されてこそ納税です! ATO 通信  
20180906…TATERU 通帳改ざん・動物病院税務調査・信託銀行が半値にして

20180823…プロ野球球団親会社の補てん・野球選手の焼き肉は必要経費か  
20180816…「節税」配偶者居住権・狭小アパートのニーズ・貧乏くさいホテル  
20180809…判断能力がなくなる前にすべき事 ATO 通信  
20180802…高プロ年収は低所得者・アジア非居住者住宅ローン・Aクラスビル

20180726…お気楽な日銀委員・賃貸管理大手と民泊・世界遺産の宿坊経営  
20180719…AD ついに 500%・見せ金と二重売買・脱税告発なら実名報道  
20180712…相続税の申告後に税務署が行なうこと ATO 通信  
20180705…二重国籍への納税義務・民泊を無人運営・ノンリコース住宅ローン

20180628…地価公示をどう読む・不動産は金融次第・フルローン不動産投資  
20180621…メルカリ上場・広告費へ消費税 1 億円・メルカリとメルペイ  
20180614…「家なき子」はこう変わる! ATO 通信  
20180607…倒壊危険性が高い建物公表・地面師事件と会長解任劇で

20180524…「他行に借り換えて」・「借りた人」が刑事告発・新株発行なし IPO  
20180517…横目の税務調査・サイゼリアの創業・アマゾンの役員会議  
20180510…ふるさと納税の損得勘定 ATO 通信  
20180503…土地所有権の放棄・カクテルは密造酒?・横浜スタジアムを大改修

20180426…20 年間でいくら値上がり?・不動産選びは自治体選び  
20180419…会社代表者住所と登記簿・自社株対価 M&A・マネックス仮想通貨  
20180412…まだまだ使える一般社団法人 ATO 通信  
20180405…シェアオフィス乱立・ワークシェアは何が違う・自己資金で保証型

20180322…2014 年後半相続なら・地銀一行で起こすバブル・70 階建て木造タワー  
20180315…積水ハウス地面師事件・取締役会の闘い・「3 割以下に」と総務省  
20180308…わざわざ放棄をしなくても… ATO 通信  
20180301…爆買いから爆売りへ・9 階建てがネット競売・スタバは古民家で

20180222…消費増税を見据えた人事・輸出免税等で懲役・国際線に金の延べ板  
20180215…かぼちゃの投資成果・ドラ息子一般社団法人の末路・一日に 96% 下落  
20180208…もう隠し事はできない? ATO 通信  
20180201…みずほリストラをまつ会社・日本にない米国 REIT・中古海外物件節税

20180125…法人税減税で賃上げ・銀行アパートローン・エイブル VS 大東建託  
20180118…期間 3 ケ月の小口不動産・REIT への呪縛・定期の保険料引き下げ  
20180111…ご自宅を「社宅」にしませんか? ATO 通信  
20180104…銀座家賃は日本一・世界でのランキングは・半年後の家賃は

## 2017年分のバードレポート目次（トピックス版を除く） <http://www.bird-net.co.jp/>

20171225…個人より法人…個人に厳しくて法人には優しい税制改正  
20171218…2018年度税制改正…賃貸取得・家なき子・一般団体の節税封じ  
20171211…子や妻の名義で預金すると…贈与になるか・ならないか  
20171204…贈与なのか贈与の自作自演なのか…子名義の預金への相続税

20171127…資本金1000万円での新しい小口化ビジネス…不動産小口化(3)  
20171120…1口1万円で期間3ヶ月の小口化商品の意味…不動産小口化(2)  
20171113…マンション1戸からの小口化ビジネス…不動産小口化(1)  
20171106…「ノンリコース型」のリバースモーゲージ型住宅ローン

20171023…提案必須「広大地補正が使えるうちの年内贈与しませんか」  
20171016…2014年亡くなりずっと空き家…12月まで売却で3000万円控除  
20171009…2014年に引越した旧マイホーム、年内売却なら3000万円控除  
20171002…ライツ・オフアリング…株主利益を守りながらの増資

20170925…一部上場30年サブリースの賃料減額…不動産崩壊への予習(8)  
20170918…アパート満室保証の賃料減額請求…不動産崩壊への予習(7)  
20170911…共同事業型サブリース賃料減額請求…不動産崩壊への予習(6)  
20170904…マンション賃借人の賃料減額請求…不動産崩壊への予習(5)

20170828…底地の相続評価額…売却額6千万円でも税務署は評価1.5億円  
20170821…売買契約後の土地への相続課税…路線価9億か売却額22億か  
20170814…登記情報の名寄せが可能に…相続勝手試算・メガ大家破綻？  
20170807…配偶者贈与が自宅を銀行から守る…不動産崩壊への予習(4)

20170724…タカタの民事再生に学ぶ支払順位…不動産崩壊への予習(3)  
20170717…広大地補正率が規模格差補正率に改正され…地主さん増減税  
20170710…2017年の路線価公開…多くの大都市でミニバブルを越えた  
20170703…賃貸経営の破綻から再起への道筋…不動産崩壊への予習(2)

20170626…能力も運もないなら賃貸経営は無理…不動産崩壊への予習(1)  
20170619…固定資産税1/6に…店舗工場事務所を住宅転用したら申告を  
20170612…上場株式での相続税物納の緩和…人生最後の命懸け株式投資  
20170605…銀座6丁目の松坂屋再開発…「GINZA SIX」区道廃道で錬金術

20170522…改正生産緑地法の「特定生産緑地」は300㎡以上で期間10年  
20170515…相続兄弟喧嘩養子と相続税節税養子と養子不受理申出  
20170508…開発指導で「歩道状の通路」、相続評価は私道か建物敷地か  
20170501…減損会計…M&A失敗による「のれん」減損処理

20170424…国税庁公開の法人番号サイトは広告や営業に使える宝の山  
20170417…売主は非居住者か？買主への厳しい注意義務…代金二重払い  
20170410…ROE自己資本利益率8%時代での不動産や関連事業の行方  
20170403…法務局の「認証文付法定相続情報一覧図」は5月下旬運用開始

20170327…2013-14年相続の地主さんは取得費加算非課税枠での「法人化」  
20170320…「親の相続財産」を「子の借金」から守るための相続の仕方  
20170313…2013-14年相続の地主さんに非課税枠「今売れば譲渡税ゼロ」  
20170306…2014年引越の旧自宅なら賃貸中でも居住用3000万円控除

20170227…改正個人情報保護法2017年5月施行…中小企業も逃げられない  
20170220…土地売却で譲渡税…買った金額が分からない…取得費不明  
20170213…2009-10年の新築取得や中古取得物件には1000万円非課税枠  
20170206…耐震診断結果のIs値と立退き建替えの正当事由

20170123…「金利」が下がっただけか「マンション」が値上がりなのか  
20170116…金融庁方針「日本型金融排除」…担保不足でも事業融資しろ  
20170109…2017年度税制改正…広大地評価の厳格化で相続税増税か  
20170102…2017年の不動産はハラハラドキドキ…不動産は金融次第

## 2017年分のバードレポートトピックス版 <http://www.bird-net.co.jp/>

- 20171228…心齋橋坪 1.5 億銀座 3.5 億・米国減税とばっちり・シェアハウス被害者  
20171214…「一時的な空室」も要注意！ ATO 通信  
20171221…タダで建て替えは都市伝説・マンション相続評価下る・乗合代理店報酬  
20171207…豊島区は「にぎわい」・アパは「儲かっている」・アマゾン第2 本社誘致
- 20171123…老朽化不動産再生コンサル・医薬分業のお蔭で高家賃・失踪と死亡の違い  
20171116…漫画の原画への相続税・贈与は年内駆け込み・医療費領収証は保存義務  
20171109…広大地評価改正への対応策！ ATO 通信  
20171102…金融庁アパマン融資・裁判官のアパート経営・「富士そば」の分社経営
- 20171026…記入済み申告制度・ルミネのファッション小売変身・大東建託電力小売り  
20171019…銀行新卒採用・地銀アパートローン・銀行と縁切る用意・REIT 自社株買い  
20171012…課税される金額減っても増税のナゾ？ ATO 通信  
20171005…コインランドリー副業・カラオケ個室のオフィス化・自社株対価 T O B
- 20170928…新宿駅ビルが西武百貨店？・大手不動産デベロッパー・アメリカに家を  
20170921…地銀本店にセブン A T M・A I が個人格付け・ソニー不動産は買い仲間  
20170914…マンション同士の交換はできるか？ ATO 通信  
20170907…賃貸住宅標準契約書を改訂・V R 物件内見・タワーマンション火災
- 20170824…「地面師(じめんし)」・証明書を偽造・司法書士に損害賠償請求  
20170817…預金封鎖・戦時補償特別税は税率 100%・財産税最高税率 90%・皇室課税  
20170810…売却前の一工夫 ATO 通信  
20170803…温泉旅館固定資産税評価・地上 80 階建て木造タワー・不人気 REIT の自社株買
- 20170727…法人税所得税は共謀罪・ホームステージング・戸建住宅の建築費上昇  
20170720…民法改正試案・反対意見・誰のための成年後見・代表取締役と株主総会  
20170713…税務調査は現場第一！ ATO 通信  
20170706…空き家と固定資産税・金塊窃盗・社会保険漏れ・マンション売れ消費低迷
- 20170622…土地だけ不動産投資・底地買います・節税開示義務・社長人間ドック代課税  
20170615…香港人の外国不動産投資・中国の金融政策決定・アパート賃貸借の保証人  
20170608…商売はニッパチ、税務署はヨンロク！ ATO 通信  
20170601…媒介報酬上限の弊害・銀行手数料説明責任・顧客利益で REIT 値下がり
- 20170525…家電量販店と住宅と住宅ローン・銀行代理店モーゲージブローカー  
20170518…リゾート競売・チラシ配布は勧誘か・長周期地震動検討  
20170511…立ち上がれ、給与所得者 ATO 通信  
20170504…ユニクロ本社移転・土地だけを売却・N Y 余剰容積率の争奪競争
- 20170427…やっとなり勘アプリ・商店街の通路は非課税か・リキャップ C B  
20170420…物件より先に銀行を・アパート融資異形の膨張・レオパレス 21 訴訟  
20170413…退職金の使い方 ATO 通信  
20170406…宅配ボックス・保育園投資・木造 5 階建て・電子申告接続困難
- 20170323…個人保証は外れたか・天井裏点検ロボット・高齢者の金融資産相続  
20170316…リバースモーゲージ・ピアジェ・自宅リースバック・保険契約売買  
20170309…結局、解決されない「タワマン節税」 ATO 通信  
20170302…サイト登録で 1000 万円・コインランドリー投資・相続預金払い戻し
- 20170223…リート上場手引き改訂・生産緑地法改正・マネーの形態  
20170216…スピンオフ税制・スピンオフを相続対策や M & A 売却に  
20170209…調査能力の低下を嘆く！ ATO 通信  
20170202…大統領就任演説・アメリカの不動産テック・税務職員の懲戒処分
- 20170126…リートが信用されなくなる？アパートローンが厳しくなる？  
20170119…国境税の創設・法人税率引き下げ・トランプ税制  
20170112…小規模宅地の特例は共有で？ ATO 通信  
20170105…クレジットカード納税・破産する家主・階数偽装への最後通告