

こんな“お悩み”抱えていませんか？



所有しているマンションが駅から遠い…
空室が多いのでこのまま持ち続けて
いいのか悩んでいる。



築40年超のアパート。近頃
盛んに管理会社からリフォーム
を勧められるけれど、
本当に入居者が決まる
のだろうか？



親と共有名義の不動産を
所有。親にもしものことが
あったらどうしたらいい？

自分の祖父母の代から住んでいる
自宅だけど、売買契約書を見た
ことがない。このままで大丈夫？

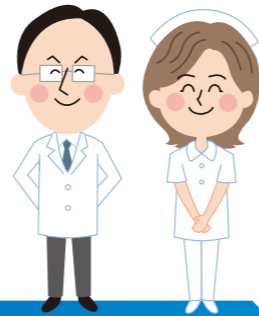


先祖代々受け継いだ土地や農地、
不動産を複数所有しており、
親は相続時に大変だったとのこと。
相続税対策をしたい。



【しあわせ対策】を考えてみませんか？

自分のしあわせが家族や次世代のしあわせにつながります。「資産価値の低い不動産を残さないこと・資産価値の高い不動産を残すこと」。こんな視点で【しあわせ対策】を考えてみませんか。



どうして【しあわせ対策】が必要なの？

不動産を多く所有していることは安心感につながるかもしれませんが、重要なのは本当の資産価値を知ること。資産価値の低い不動産を持ち続けていることは、ご自身ばかりでなく配偶者やお子様たちにとってもマイナス面が多くなってしまいます。せっかく残した資産が負担にならないよう、今、【しあわせ対策】が必要なのです。

「資産価値の低い不動産を残さないこと・資産価値の高い不動産を残すこと」の意味(資産承継対策)

相続となった場合、納税には期限があります。手元に現金がない場合は、「名義変更後、不動産などの資産を売却して現金を手に入れ、納税に充てる」という方がいらっしゃいますが、ここで問題なのは資産価値の低い不動産はなかなか買い手が見つからないということ。結果、現金化するために、資産価値の高い不動産まで売却することになってしまう可能性もあります。のこされた家族が困らないためにも、資産承継対策をしっかりとっておきましょう。

資産しあわせ診断の流れ

ご面談

- じっくりお話をお聞きします
- 資料を拝見します



診断

- 調査・相続税評価額の提示
- 収益性確認・時価把握 など



診断レポート

- 診断結果を報告します



ご検討

- 診断結果についてご相談ください
- 必要に応じた対策案をご提案します



対策実施

- ご用命があれば対策を実施します



無料にて承ります

3万円にて承ります

診断内容に応じてお見積もりをさせていただきます

※別途謄本取得等の実費がかかることがあります。

資産しあわせ診断とは？

「資産しあわせ診断」とは、3つのポイントから資産価値をチェックするサービスです。資産価値を正しく把握することが、所有されている不動産の有効活用だけでなく、ご自身やご家族の【しあわせ対策】にもつながります。診断は税理士・不動産鑑定士・不動産コンサルタントが中心に行い、必要に応じて、一級建築士・司法書士・弁護士なども連携いたします。診断後もしっかりサポートいたしますので、安心してお任せください。



3つのポイント

1 周辺地域の人口・世帯などに関する情報を把握

どのくらいの入居者数が見込めるのか、どのような世帯の需要があるのかを把握できます。

2 収益性・資産性一次チェック

このまま所有し続けるのか、資産の組み替えをした方がいいのかなどの判断材料になります。

3 税務一次チェック

所得税と相続税のバランスをチェックし、税理士がアドバイスをいたします。

多彩なサービスで適切な対策を実施いたします。

賃貸経営診断

- ・資金繰り、節税：ローン返済の見直し、サブリース契約の見直し、確定申告対策
- ・賃貸経営コスト、リスクの削減：主に保険特約を利用した修繕費削減や孤独死時の補償、火災保険のコンサルタント
- ・市場調査、建物の建築、維持保全の為に修繕等：多額な費用を投資する前に近隣の動向や市場の簡単な見立てを行い、過剰な投資を避けられるようアドバイス

相続・節税診断

- ・相続対策、財産承継、不動産売却支援

資産価値診断

- ・資産価値の査定、分析：売却時リスク、価値を上げるための方策の提案(有効活用)

セカンドオピニオン

- ・他社の提案に対するセカンドオピニオン

物件改修・清掃・管理

- ・リフォーム、リノベーション：物件のリフォームや耐震診断および補強工事など
- ・賃貸管理：巡回清掃、特別清掃(排水溝や排水管・ドレン清掃・壁面清掃・防水工事・剪定など)、消防設備や貯水設備の点検、鳥獣や害虫駆除、家賃滞納への対応、立ち退き交渉

情報提供・販促ツール作成・グッズ作成

- ・オーナー様向けの新聞発行、メルマガの配信、ポータルサイトでの情報発信
- ・名板(物件名の入ったプレート)、オーナー様の名刺作成など