



住宅新報

定期購読料(送料込み)
6カ月 8,229円(本体7,619円+税) / 1カ年 15,840円(本体14,667円+税)
©住宅新報社 2016年 1948年6月18日第3種郵便物認可
発行/毎週火曜日 1部 360円(本体333円+税)

株式会社 住宅新報社 Webはこちらへ [住宅新報](#) [検索](#)
本社/〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX Tビル 電話 03-6403-7800 FAX 03-6403-7825
支社/〒541-0046 大阪府中央区平野町1-8-13 平野町八千代ビル 電話 06-6202-8541 FAX 06-6202-8129

不動産業界

生前対策に事業機会

相続税の基礎控除引き下げから1年が経過した。課税対象者が増えたことで、住宅・不動産業界でも相続税をテーマとしたビジネスに参入しようとする動きが活発化している。ただ、取り扱うのが「税」という高度な内容であり、更に「非弁行為」といった問題もあるため、なかなか踏み出せないでいる不動産会社は多い。オーナーなどを対象に「相続税相談」を手掛けている専門家らにヒントを聞いた。(3面に関連記事)

の1年間だけで合計48回のセミナーを行った。オーナー向け、そして不動産会社向けのものだ。相続税には、15年に年間500〜600件の相談が舞い込み、200件程度実際の相談に乗った。

曾根社長は、1987(昭和62)年に賃貸管理業務を手掛ける会社を立ち上げた。相続税の支払いで悩む賃貸オーナーの相談に乗ったことがきっかけで、93年から相続相談

業にはできない不動産業者ならではの取り組みといえる。曾根社長は、1987(昭和62)年に賃貸管理業務を手掛ける会社を立ち上げた。相続税の支払いで悩む賃貸オーナーの相談に乗ったことがきっかけで、93年から相続相談

実務知る強みを生かす

昨年12月10日に埼玉県地建物取引業協会の協同組合が行ったセミナー「相続コネクト」には、定員150人をはるかに上回る200人超の申し込みがあった。「相続コネクト」に、不動産会社が大きな関心を寄せていることがうかがえる。講師を務めた曾根恵子氏(夢相続社長)は、「相続と不動産を切り離すことはできない。弁護士

士や税理士など士業の人たちだけに任せるとなると、不動産の実務を知っている皆さんの強みを生かしましょう」と呼び掛け、不動産業者ならではの「相続ノウハウ」などを解説した。

相続税の実質的な増税から1年経過。課税対象者も増加していくことから、不動産業界だけでなく様々な分野でビジネス参入のチャンスが指摘されている。

夢相続の曾根社長は、15年金融資産も含めて資産の全体把握が必要だが、その多くの場合に不動産は絡み、そしてその不動産をどのように処分分割逆買い増した方がいいのか。またどのような物件であれば資産運用しやすいかのアドバイスなど「不動産のプロ」としての強みが大いに生かされると指摘する。同社では相談を受けた際にはまず不動産を現地調査する。周辺環境を把握した上で評価額などを判断するわけだが、土

業にはできない不動産業者ならではの取り組みといえる。曾根社長は、1987(昭和62)年に賃貸管理業務を手掛ける会社を立ち上げた。相続税の支払いで悩む賃貸オーナーの相談に乗ったことがきっかけで、93年から相続相談

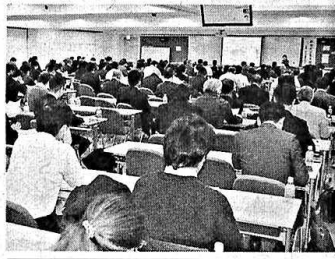
の理解は必要だが、相続相談を行う上でそれほど難解なテクニックは必要ないと曾根社長は指摘する。要は相談者が保有する資産(財産)を正確に把握し、制度上の節税方法を検証した上で資産の組み換えなどをを行った場合の対策を提示するといった流れだ。特に資産の組み換えでは、実際に不動産を扱っているプロの感覚が十分生かせるという。夢相続では相談があった際は第1段階として「オーナーメイド相続プラン」といった冊子を作成。その後の提案に役立たせている。曾根社長は、「特に賃貸管理業務を手掛けている不動産会社は、付合月かスタートした。相続の知識だけでなく、「実務」を学べるのが特徴だ。5〜20人規模の不動産会社からの受講者が多く、修了者はこれまで約50人。士業」にはない不動産業者の強みを、更に高める内容として注目されている。

専門資格立ち上げ

夢相続では、相続コネクト実務士の資格を15年5月からスタートした。相続の知識だけでなく、「実務」を学べるのが特徴だ。5〜20人規模の不動産会社からの受講者が多く、修了者はこれまで約50人。士業」にはない不動産業者の強みを、更に高める内容として注目されている。



「相続セミナー」で講師を務めた曾根恵子氏。右は多くの人が参加したセミナー会場の様子



「相続セミナー」で講師を務めた曾根恵子氏。右は多くの人が参加したセミナー会場の様子

業にはできない不動産業者ならではの取り組みといえる。曾根社長は、1987(昭和62)年に賃貸管理業務を手掛ける会社を立ち上げた。相続税の支払いで悩む賃貸オーナーの相談に乗ったことがきっかけで、93年から相続相談

の理解は必要だが、相続相談を行う上でそれほど難解なテクニックは必要ないと曾根社長は指摘する。要は相談者が保有する資産(財産)を正確に把握し、制度上の節税方法を検証した上で資産の組み換えなどをを行った場合の対策を提示するといった流れだ。特に資産の組み換えでは、実際に不動産を扱っているプロの感覚が十分生かせるという。夢相続では相談があった際は第1段階として「オーナーメイド相続プラン」といった冊子を作成。その後の提案に役立たせている。曾根社長は、「特に賃貸管理業務を手掛けている不動産会社は、付合月かスタートした。相続の知識だけでなく、「実務」を学べるのが特徴だ。5〜20人規模の不動産会社からの受講者が多く、修了者はこれまで約50人。士業」にはない不動産業者の強みを、更に高める内容として注目されている。

の理解は必要だが、相続相談を行う上でそれほど難解なテクニックは必要ないと曾根社長は指摘する。要は相談者が保有する資産(財産)を正確に把握し、制度上の節税方法を検証した上で資産の組み換えなどをを行った場合の対策を提示するといった流れだ。特に資産の組み換えでは、実際に不動産を扱っているプロの感覚が十分生かせるという。夢相続では相談があった際は第1段階として「オーナーメイド相続プラン」といった冊子を作成。その後の提案に役立たせている。曾根社長は、「特に賃貸管理業務を手掛けている不動産会社は、付合月かスタートした。相続の知識だけでなく、「実務」を学べるのが特徴だ。5〜20人規模の不動産会社からの受講者が多く、修了者はこれまで約50人。士業」にはない不動産業者の強みを、更に高める内容として注目されている。

の理解は必要だが、相続相談を行う上でそれほど難解なテクニックは必要ないと曾根社長は指摘する。要は相談者が保有する資産(財産)を正確に把握し、制度上の節税方法を検証した上で資産の組み換えなどをを行った場合の対策を提示するといった流れだ。特に資産の組み換えでは、実際に不動産を扱っているプロの感覚が十分生かせるという。夢相続では相談があった際は第1段階として「オーナーメイド相続プラン」といった冊子を作成。その後の提案に役立たせている。曾根社長は、「特に賃貸管理業務を手掛けている不動産会社は、付合月かスタートした。相続の知識だけでなく、「実務」を学べるのが特徴だ。5〜20人規模の不動産会社からの受講者が多く、修了者はこれまで約50人。士業」にはない不動産業者の強みを、更に高める内容として注目されている。