

## 不動産コンサルティング・相続対策コンサルティング

公認不動産コンサルティングマスター 登録番号(1)第 37313 号

「公認不動産コンサルティングマスターによる最適な不動産活用をご提案」



公認 不動産コンサルティングマスターは 『不動産の最適活用』を 提案するスペシャリスト 不動産に関わる法律・税制・建築などの幅広い知識とノウハウを駆使し、お客様が最善の選択や 意思決定を行えるように企画、調整し、提案します。

就業環境やライフスタイルの変化とともに、不動産活用の多様化が進んでいます。不動産を「売りたい・買いたい」「貸したい・借りたい」といった従来のニーズに加え、新しい未来を創る「投資」という不動産活用のニーズも増えてきました。「オフィス」「住まい」「街づくり」のいずれにおいても、不動産が豊かな未来を創出することに、人々が 気づき始めたのかもしれませんが。相続対策、エバリュエーション、ESG に沿った中長期的投資など様々な手法で『不動産価値の創造と最大化』を目指す不動産コンサルティングのニーズ が急上昇しています

## これからの資産計画…まずは「現状把握」から。



### コンサルティング事例

不動産コンサルティングでは、お客様の抱える不動産に関する多様な課題に対し、専門的な知識と経験に基づいて最適な解決策を提案します。

#### 🏠 主なコンサルティング事例

不動産コンサルティングでは、以下のような多岐にわたる事例に対応可能です。

#### 土地活用

- 遊休地の有効活用

- 新築アパート建設による安定経営や相続対策
- グループホーム建設による地域貢献と安定経営
- サービス付き高齢者向け住宅建設による安定した賃貸経営
- 店舗建設と賃貸による収益化、相続対策
- コインパーキングへの転換による管理事務の軽減と収入アップ
- 月極駐車場の空き対策として店舗貸付への転換
- 農地の活用
  - 事業用資産の買い換え特例を活用した農地売却と収益不動産投資
  - 農地の賃貸方法検討、建築可能業種や賃料査定、賃借人募集
- 荒地の有効活用
  - 不法駐車、不法投棄対策と有効利用
  - 年間収益 240 万円を生み出す土地への転換

#### **相続対策**

- 相続税対策
  - 物納制度活用による相続税納税対策
  - 流動性・収益性の低い不動産を優先的な納税財源とすることを提案
- 共有名義不動産の整理
  - 二次相続における共有登記の回避、費用軽減の提案
- 民事信託の活用
  - 土地活用への民事信託導入

#### **不動産の売買・取得・管理**

- 買い換え
  - 老朽化した賃貸アパートから賃貸戸建て住宅への建て替え
  - 老朽ビルを解体し、コインパーキングとして短期的な活用

- 未利用不動産対策
  - 利用されていない不動産の売買によるランニングコスト削減
- 特殊な不動産売買
  - 収益を大幅に増加させる賃貸借契約の提案
- 賃貸物件管理
  - 空室対策、維持コストの見直し、修繕・リニューアル提案
  - 賃貸物件の稼働率向上と収益確保戦略
- 不動産取得
  - 破産管財人が放棄した不動産の権利関係整理
  - ローン否認時の資金計画見直しによるローン組み直し支援

#### その他

- 都市計画・区画整理事業
  - 土地買収時の買収価格算定、残地の有効利用提案

