

定期的に対策の効果測定を行い 安定した賃貸経営を実現

以前に行った対策も、時間が経てば状況が変わり効果も薄れる。今の課題とリスクを全方位から診断し、解決に導くのが「大家さんコンサルティング」

25のソリューションを提供 大家さんコンサルティング

大家さんからの膨大な相談事例を類型化し、賃貸経営に関する25の課題解決策を提案してくれる。今回は、3つの分野をご紹介します



賃貸経営コンサルティング

悩み①「家賃収入は同じなのに、所得税の負担が重い」
→法人設立を検討してみても？
「**法人設立バック**」でサポートを受けよう

悩み②「5年前の相続税対策が、今でも有効か知りたい」
→不動産専門の税理士から**セカンドオピニオン**を受けることができる。



生命保険

悩み①「昔に加入した生命保険、意味がある？」
→現在の状況や資産に合わせて加入目的や補償内容を再点検。
「**大家さんのための生命保険適正化診断**」を受けよう

悩み②「アパートローンを借りた銀行の紹介で入った火災保険。十分な補償が受けられる？」
→「**火災保険適正化診断**」で賃貸住宅に特有の日常的事故に対応しているか見直そう

遺言

悩み①「財産の分け方で子どもたちが揉めたらどうしよう」
→「**遺言作成・保管・執行サポート**」で、あなたの家族への思いをかたちにしよう

悩み②「財産の分割方法を具体的に指定する方法は？」
→財産の棚卸し、税額計算を基に、「**事前分割案プランニング**」をつくろう

大家さんの「不動産経営」と「承継」のすべてをきめ細かにサポートします。

金融・税金・不動産のノウハウを活用して、課題を解決

スターツグループで培った知識と経験を生かして、大家さんにとって最適な不動産経営・承継を提案



各分野の専門家と提携
税理士・会計士・弁護士など各分野の専門家が集結し、プロによる確かなアドバイスを実施

「既に相続対策は済んでいる」と安心していらっしゃる大家さん。いざ相続が起きたら、想定より税額が大きいく、相続人が大慌て、といったケースが珍しくないことをご存じだろうか。

「数年前に相談された時点の試算を前提に作った対策が多いからです。現在のご家族の状況、資産内容に合わせて、見直すことが大切」と、多くの大家さんの課題を解決に導いてきたスターツ証券（株）の加瀬さんは話す。

所得税対策の法人化もしかり。不動産管理会社を設立して所得分散をすれば問題ない、という単純なものではない。役員構成や管理形態の選択の仕方次第で納税額が数百万円違うこともある。

遺産分割対策や納税資金の準備、不動産経営のリスクヘッジに威力を発揮する生命保険も、意外に活用されていない。知人や取引関係のつながりで「勧められるがまま」に加入して、本来の目的が果たせず放置されているケースがほとんどだろう。実にもったいない。

さらに、スムーズな財産の分割に役立つ遺言は、大家さんから家族への思いを込めた「将来への手紙」である一方、民法と税法の両方を踏まえていないと相続人の関係がこじれるおそれもある。正しい遺言の指南も求められている。同社は4月17日（日）フェスタに出展する。コンサルティングブリスでは、「ご家族と所有資産の20年先までの状況、やるべき対策」が一目瞭然にわかる同社オリジナルの「賃貸経営ライフサイクル表」を作成できる。詳細は31ページをご覧ください。



スターツ証券
株式会社

タックス事業部

0800-919-7289

東京都江戸川区西葛西 3-22-21
KYUビル 5階

【対象エリア】 東京・神奈川・千葉・埼玉

お電話の際には「オーナーズ・スタイルを見た」とお伝えください。

取材・文／木村元紀



スターツ証券株式会社
タックス事業部
本部・第一ブロック
ブロック長 加瀬 幹さん