

## 不動産コンサルティングとは



不動産コンサルティングは

『信頼と安心』がモットーです！



### 不動産コンサルティング技能登録者とは

宅地建物取引士、不動産鑑定士、一級建築士で、各 5 年以上の業務経験を有する人達を対象に、経済・金融・税制・法律・建築・事業及び実務等の多岐にわたる国土交通大臣登録に基づく試験に合格し、且つ、登録を行った者達をいいます。

不動産コンサルティング技能登録者は、「不動産特定共同事業」の業務管理者や「不動産投資顧問業」登録に必要な人的要件になっています。さらに、金融商品取引法における「不動産関連特定投資運用業」を営む場合の要件の一つとされるなど、不動産証券化の進展に伴い、ますます重要な意義をもつものとして位置付けられています。

### 不動産コンサルティング業務内容

#### **相談・助言または顧問**

不動産の所有・取得及び処分・管理などにつき適切な有効活用・利用に対し、助言相談等の業務又は特定の不動産投資顧問などに関する業務をいいます。

#### **調査・分析・企画・提案**

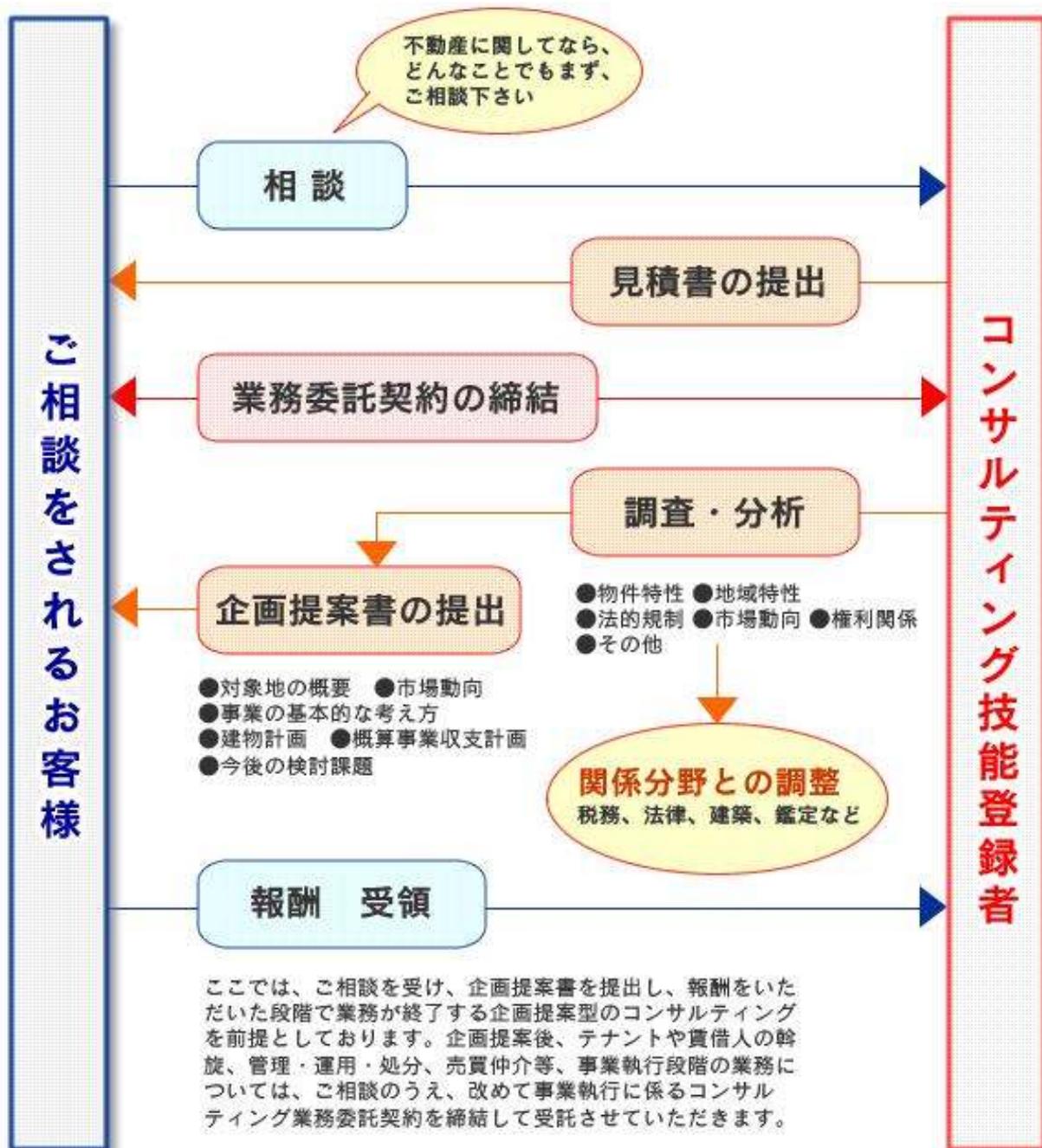
不動産の有効活用・利用等に関し、コンサルティングの専門家として、知識や経験を生かし必要な調査・分析などを行い公平、且つ客観的な立場から不動産の利用・管理・事業・経営・活用などについて、依頼者の求めに応じて最善の選択や意思決定を適正に行えるように企画・提案する業務などをいいます。

#### **事業の実施**

依頼者の求めに応じ、上記に関する事業企画や実行計画に基づく、事業の実施・運営の推進などを行う業務をいいます。



## 不動産コンサルティング業務のフローチャート



## こんなご相談にお答えしています

### 1. 所有土地の有効活用

- ・ 退職後の安定収入確保のための土地の有効活用。
- ・ 市街地に所有する農地の有効活用。
- ・ 区画整理事業で換地処分を受けた土地の有効活用。
- ・ 赤字同族会社の事務所・工場敷地の有効活用。
- ・ 事業廃業後の安定収入確保のための土地の有効活用。
- ・ 賃貸ビル事業の収益低下に対応した再有効活用。
- ・ 老朽賃貸住宅の建替え再有効利用。

### 2. 相続対策

- ・ 相続対策を中心とした所有土地の有効活用。
- ・ 相続税軽減のための資産の組み換え。
- ・ 相続税支払のための付加価値をつけた上での土地売却。
- ・ 相続税納付と事業資金の確保。

