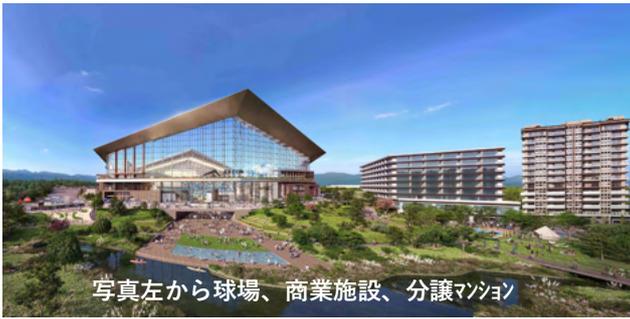


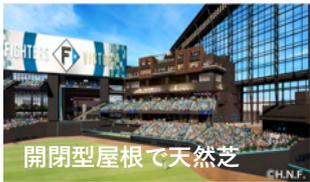
マルヨシ通信 No.86



Tel:048-970-0021



写真左から球場、商業施設、分譲マンション



開閉型屋根で天然芝



サウナに入りながら観戦

敷地全体の開発は未定の計画もあり、今後10年以上かけて進めて行くとの事

来春 北の大地でプレイボール



今年1月1日の公示地価変動率が前年比26%アップで全国一位になった都市はどこでしょうか？ 北海道の**北広島市**でアップ後の平米単価は4.6万円です。新千歳空港と札幌市のほぼ中間に立地し札幌からは車で30分程度です。豊かな自然に囲まれ夏は過ごし易いですが、冬は凍えるような厳寒の地で何故地価が26%も上昇したのでしょうか？ 高騰の理由は、プロ野球の北海道日本ハムファイターズが新球場をオープンすることになったからです。開発敷地面積は32haあり、その中に新球場

(5ha)、マンション、ホテル、スポーツ施設、娯楽施設、キッズランド、大規模ショッピングモール、農園エリアなどが設けられ雪に閉ざされた冬でも家族そろって楽しく過ごせるワクワク感満載の街にするとの事です。

ファイターズには札幌ドームという20年前に完成したホーム球場がありました。が、札幌ドームの所有者は札幌市でファイターズは年間10数億円の使用料を市に払っており、その他にも飲食やグッズの売上は全て市が吸い上げ、劣化した人工芝は選手が足を痛めるので改善を要求していました。球団と市は何度も交渉を重ねましたが、市側に歩み寄る考えはなく物別れとなりました。機を伺っていた北広島市は球団に対し球場土地の無償提供やインフラ整備、固定資産税の10年間免除等を申し入れ、ファイターズは自前の球場を持つ事を決断しました。総事業



池の周辺にはグランピングの施設も出来る予定です



分譲マンションは48㎡から 平均90㎡ 5千万円

ファイターズの成績に負うところもあるので、スター選手が多くいて常時優勝争いが出来、目が離せない球団になって欲しいと願います。

費は60億円で新球場は来年3月に開場します。同時に隣接地には東証上場企業(株)日本エスコンが119戸の分譲マンションを竣工させる予定です。このマンションは抽選倍率も高く既に108戸売れていて、残戸の販売を8月末に行う予定です。最寄駅はJR北広島駅で球場まで徒歩で22分かかりますが、JR北海道は2027年迄に球場にもっと近い場所に新駅を開業する予定です。新球場の所有会社(株)ファイターズスポーツエンターテイメントには日本ハムやファイターズの他に広告会社(株)電通が16.67%の株式を所有します。斬新なアイデアで新しいスポーツエンターテイメントの世界を切り開いて行って貰いたいものです。

巷にはこれでもかと新商品やサービスがあふれています。当社の社員が独自の視点とセンスでおススメ商品をご紹介します
おススメ商品の内容は筆者個人の感想であり免責とさせていただきます。

買って得したおススメ商品

～お値段以上の価値を感じました～



すずき たたとき
鈴木 任時 (賃貸管理部管理課)

3月に入社しました賃貸管理部の鈴木任時と申します。「任時」と書いて「たたとき」と読みます。珍しい読み方なので、逆に注目して覚えて頂けるのではないかと思います。私が買って得したものはデイズルの腕時計です。アップルウォッチなどハイテク時計が脚光を浴びていますが、私はゴツくてキラキラした派手目のデザインが好きで社会人になって初給料で購入しました。自分の31歳までの人生と一緒に刻んで来て今も大切に使っています。身に付ける物はなるべく派手な物がいいと思い、色々探していた中でこの腕時計に出会い一目惚れでした。早速同僚や先輩女性社員に見せつける様にアピールしましたが、話題にしてくれた人はごく僅かでした。良い物を身に付ける気持ち引き締まり活力も増します。クールな大人になった気分にもなります。今は管理課に所属しているので基本的に業務中は作業着を着ていますが、オフにはド派手なファッションで過ごしています。



5万円(税込)

はなだ
花田 あい (財務・経理部)

3月に入社しました花田あいと申します。財務経理の仕事をしています。宝塚歌劇団の女優の様な名前ですが本名です。私が買って良かったおススメ商品は、家で簡単に炭酸水が作れる「ソーダストリーム(ジェネシスV3)」です。以前はペットボトル炭酸水を愛飲していましたが、1.5ℓだと余って炭酸が抜けてしまい、500mlだとペットボトルのゴミが増えてコストと環境に良くないと悩んでいました。その悩みを一気に解決してくれたのが本商品です。この機器は電源不要でガスシリンダー1本で約60ℓ分の炭酸水が作れます。最初に買う本体+ガスシリンダー1本は9900円で高いと思うかも知れませんが、交換用のガスシリンダーは1本2160円なので、500mlあたり18円とお安くなります。使用済のシリンダーを処分する際は、販売元へ返却(着払い)すると1本300円の返金があります。交換は販売元に限らず近くの取扱店でも可能です。いつでも新鮮な炭酸水を飲めるだけでなく炭酸水パックで美容にも使えます



わたなべ ともたか
渡辺 朋貴 (賃貸管理部管理課)

私が購入して良かったと思う商品はエアウィーヴの敷布団です。元フィギュアスケート選手の浅田真央ちゃんのCMでお馴染みです。普段から眠りが浅く、夜中に寝苦しくて目覚める事が多い私にとってはとても重宝できる敷布団です。今まで使っていた敷布団は湿気がこもりやすく、腰が痛くなって寝苦しくて辛かったです。眠りが浅い原因は枕にもあるのではと思い、最初は枕も色々変えてみましたが改善出来ませんでした。たまたまネット通販のCMを観て「睡眠の質を変えませんか？」というキャッチフレーズに惹かれ、当時10万円が8万円になる(セミダブルサイズ)というキャンペーンもしていたので、高額でしたが思い切って購入しました。通気性に優れ適度な反発力がありとても寝心地が良く、朝の目覚めもスッキリです。眠りの深さは健康になる秘訣とも聞いた事があります。寝苦しさにお悩みの方へ是非お奨めしたい一品です。



空室撲滅の為にリノベーション
 ～7月24日のセミナー要点抜粋～

本誌前号で告知させて頂き7月24日に開催した「空室撲滅の為にリノベーション」セミナーの要点を解説させて頂きます。覚えていらっしゃるでしょうか？1万円を2万円にする為には都市銀行の10年定期預金(金利0.002%)に預けていても3万6千年かかります。そうは言っても不動産投資は家賃の下落、修繕費の増加、入居者からの苦情、滞納など心配事も沢山あるので簡単にはチャレンジ出来ないと思う方も大勢いらっしゃると思います。然し、何もしない事もリスクです。色々な選択肢のなかで、オーナー様が取れる手堅い投資は良く分かっているご自分の賃貸住宅のリノベーションではないでしょうか？その根拠を数字で説明させて頂きました。

弊誌83号で不動産情報サイトSUUMOの賃貸相場チェッカーという無料ソフトを使えば競合物件の賃料や設備の有無を確認する事が出来るのご案内しました。例えば、北越谷には4、348戸の空室があります。次に、1K・1ルーム、駅徒歩10分、築20年以内、エアコン完備等の条件を打ち込んで行くと最終的に37物件に絞られる事が分かります。(検索日7月30日) 要はご自分の物件の選抜試験

を受けている様なものです。ご自分の物件の条件を打ち込んでみて「〇〇件見つかりました」という件数数字が小さければ選抜試験にパスしたという事です。例えば、エアコン完備等は今では当たり前になっていて、エアコン完備にチェックを入れても競合相手は未だ沢山残っています。この作業を通じてご自分の物件のダメポイントが分かって来ます。

次にリノベーションを検討するにあたっては利回りを見て下さいという提案をしました。北越谷駅徒歩10分、築27年、軽量鉄骨造り、2DKのアパート1室を200万円かけてリノベーションした実例を紹介しました。写真でご覧頂ける様に和室2部屋の2Kをリビング+洋室の1LDKに変え、キッチンも対面式でトイレ・浴室も新築同様に変えました。この物件は年間の占有率が80%程度でしたので6室の内、必ず1室がいつも空いている状況でした。



計算式を表示するので横書きで説明します。

- 1) リノベ以前の賃料は5.5万円、年間収入は5.5万円 x 12ヶ月 x 6戸=396万円
- 2) リノベ後は1戸だけ7.5万円になったので、年間収入は(7.5万円x12ヶ月) + (5.5万円x12ヶ月 x 5戸)=420万円になった。賃料を2万円上げてもお客様は来るという想定は前述のSUUMOチェッカーを使って何度も検証した。
- 3) リノベコスト200万円を投下したことにより年間賃料で420-396=24万円収入が増えた。収入増を投下コストで割った利回りを計算すると24万円÷200万円=12%になり200万円を銀行借入で調達したとしてもリノベの投資効率は良い。
- 4) リノベ後にどのくらいの資産価値になっているか収益還元法により想定売却価格を計算した。越谷市の賃貸利回りは6.4%だが2割厳し目にして8%と

7.5万円	5.5万円	5.5万円
5.5万円	5.5万円	5.5万円

 ①【現状のまま】396万円÷8%=4,950万円
 ②【1部屋リノベ】420万円÷8%=5,250万円 ②-①=300万円

【結論】200万円を投下することにより毎年24万円年収が増えるほか、資産価値は300万円増えた。6部屋全部リノベすれば、投下資金は1,200万円になるが、年間144万円の収入増、1,800万円の資産価値増加に繋がる。将来の相続対策にもなる。

2時間のセミナー内容を千文字に圧縮したので分かりにくかったでしょうが、リノベって良いかもというイメージだけでも持つ頂ければ嬉しいです。

執筆者：弊社資産管理部
 課長・講座講師 森大

大変気になる中国の動き



預金凍結に抗議し河南省鄭州の中国人民銀行前には千人の預金者がデモに参加した

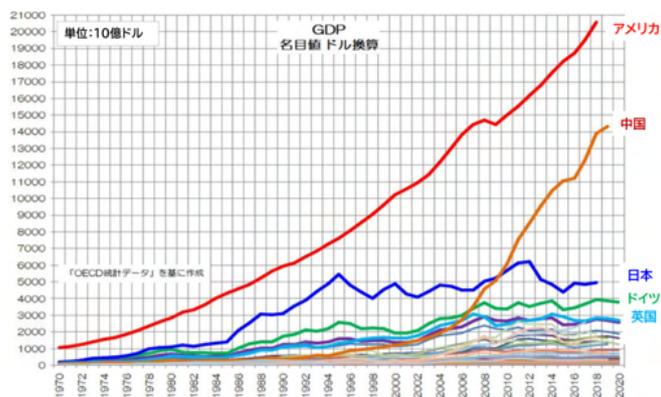
弊誌76号で中国第二位の不動産会社である恒大集団が33兆円の累積負債を抱えて経営難に陥ったという話題を採り上げました。同社は債務の再編計画をまとめている最中ですが債権者から数百件の訴訟を受けて社会問題になっていきます。中国政府のゼロコロナ政策により上海では今年の4月から2ヶ月間のロックダウンが行なわれました。この都市封鎖により自動車部品、家電製品、建築資材等の供給が止まったり、価格が高騰して日本にも大きな影響がありました。河南省の銀行では7月上旬に40万口座、総額8000億円の預金引き出しが突然出来なくなりました。各地で300棟を超えるマンションの建設が中断しており、ゴーストタウンが大量に発生しているそうです。5年に一度の共産党大会を今年10月に控え、習近平指導部は社会不安の高まりに警戒感を強めています。アメリカ人が株式投資が好き

が株式投資が好き
なように中国の人
たちは国民性で不
動産が大好きで
す。持ち家のない
男には娘を嫁がせ
ないなどまことし

単位:兆円 20円 = 1元	中国建設銀行 2021.12期	中国商工銀行 2021.12期	中国農業銀行 2021.12期	中国銀行 2021.12期	三菱UFJ銀行+信託 2022年3月期
総資産	605	703	581	534	303
純資産	52	66	48	47	11
貸出金	363 (60%)	402 (57%)	329 (57%)	306 (57%)	93 (31%)
不動産業者 への貸出	15 (2.4%)	19 (2.7%)	17 (2.9%)	24 (4.5%)	9 (3.1%)
建設会社 への貸出	9 (1.4%)	7 (1.0%)	6 (1.0%)	6 (1.1%)	0.7 (0.2%)
住宅ローン	128 (21%)	127 (18%)	105 (18%)	97 (18%)	15 (5%)

やかな習慣もあります。中国が世界第二位の経済大国になる為に不動産は成長のエンジン役を果たして来ました。左記の表は中国四大銀行の規模を示す総資産額と預貸率や貸出金の用途を示しています。参考にして頂く為に三菱UFJ銀行グループ(以下三菱G)の数字も付記しました。四行共に総資産はいずれも三菱Gの2倍、純資産額は5倍、貸出金額は3倍、預貸率(貸出金÷総資産)も2倍で優秀と言えるでしょう。然し、最後に一つ大きな落とし穴がありました。貸出比率の中で住宅ローンが20%近くになっていました。一方の三菱Gは僅か5%です。300棟を超えるマンション

の建設が中断している
述しました。
中国の場合は
完成までに頭
金や中間金で
90%近く払
う為、物件の
引き渡しが行
われていなく
ても住宅ロー
ンは実行され
ているケース
が多いです。



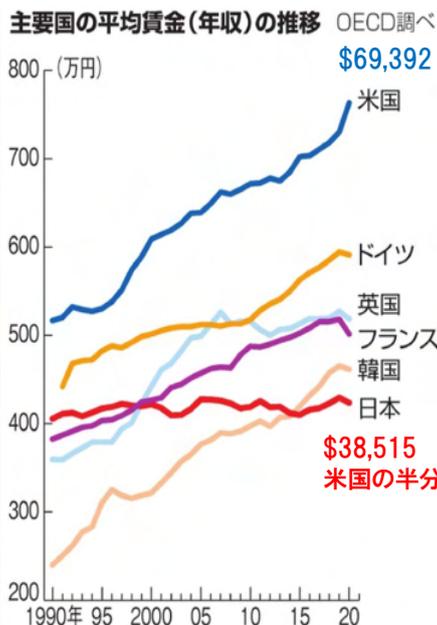
過去50年間の米中日独英のGDPの推移。2010年に中国は日本を抜いた後、破竹の経済成長を続けている。

の封じ込め
と経済活性
化の重要な
舵取りが任
されている
。経済、外
交、安全保
障いずれの
面でも日本
に大きな影
響が及ぶの
で注目です。

前述した四大銀行が貸し出さない場合には完
成前のつなぎ融資でノンバンクや地方銀行が
高めの金利で住宅ローンを貸し出しています。
物件を購入した人の大半は現在住んでいる住
宅のローンも支払い中で、ダブルローンの返済
に追われ、今後支払い破綻者が益々増加するこ
とが予想されています。
「習近平政権は一人でも感染者が出ればエリ
ア全域を封鎖してしまうゼロコロナ政策を掲
げて来た。統制を強化した為に、経済は活力を
失いその影響が不動産を中心に各分野で出て
来た」と朱鎔基元首相は現政権に批判的なコメ
ントを出しております。10月の全国共産党大
会で前人未到の3選を狙う習氏は今後コロナ

お金を働いて貰おう

左記のグラフをご覧下さい。1997年に日本は主要先進国の平均年収ランキングで世界14位でしたが、2020年には22位まで陥落しました。今年に入ってからからの円安を考えると日本のランキングは更に落ち込んでいくでしょう。平均年収だけでなく、IMD（国際経営開発研究所、スイスが作成した3つの指標（世界競争力ランキング30位、デジタル競争力ランキング23位、人材ランキング35位）で日本はいずれも低迷しています。強みや弱みの分析で日本に欠けているのは規制緩和、ビジネスのスピード感や効率、人材難と指摘しています。日本は今や分岐点に立っていると思われませんが、日本の進むべき道について貴重な示唆を与えてくれる2人の経済学者をご紹介します。



先ずトマ・ピケティです。フランスの経済学者で15年かけて日本を含む世界20か国の所得と富の分配につき200年間にわたるデータを集めて研究を行いました。その結果を2014年「21世紀の資本」という著書を発刊し世界で300万部を売る大ベストセラになりました。ピケティが著書の中で訴えている真理は労働者がどんなに汗水垂らして働いても資産運用の収益には及ばない。お金に働いて貰う事を優先して考えるべきと言っ理論です。



次に、ハワイ生まれの日系四世ロバートキヨサキ氏が書かれた「金持ち父さん貧乏父さん」をご紹介します。全世界で4千万部を超える大ベストセラーになりました。シリーズ合計で20冊以上出ていますが、キャッシュフロー・クワドラントは2013年11月に発売された非常に評価の高い一冊です。クワドラントとは4分儀の事です。キヨサキ氏はビジネス社会において人は必ずこのE、S、B、

のE、S、B、Iの4つの何れかに分類されるという説明をしています。



のE、S、B、Iの4つの何れかに分類されるという説明をしています。

B: Business Owner (ビジネスオーナー)
会社経営者、印税・著作権・パテントで稼ぐ人。自分が働くのではなく自分より優秀な人材を集めて人に働いて貰う。立ち上げの時に仕組みを作って後は人に働いて貰う

➡ E & Sは自分の時間を切り売りする。時間には限度があるので売上の伸びも限度あり



I: Investor (投資家)
自分が持っているお金を他人のビジネスに投資して稼ぐ。自分の時間は全く消費しない



➡ B & Iは仕組みを作ってしまうと自分が働かなくてもお金が増える。時間の切り売りではないので収入は無量大



お金持ちを目指すならB&Iです!

【ポイント】日本には労働が美德と言っ文化が根付いているのでお金に働いて貰う「不労所得」には抵抗があるかも知れません。然し、世界の潮流は「お金を働いて貰う」です。皆様方の不動産賃貸業は立派なB、Iクワドラントです。

2023年10月1日よりインボイス制度が始まるという話は何となく聞かれた方も多いと思います。ここでは不動産オーナー様に関係するインボイス制度のご紹介を行います。輸出入をやる訳でもないのに「インボイス」などと横文字を使って、政府が新しい制度を施行しようとするのも何となく怪しいですね。怪しいと思われた方はイイ勘をしています。インボイス制度とは消費税のルール変更を伴うものです。

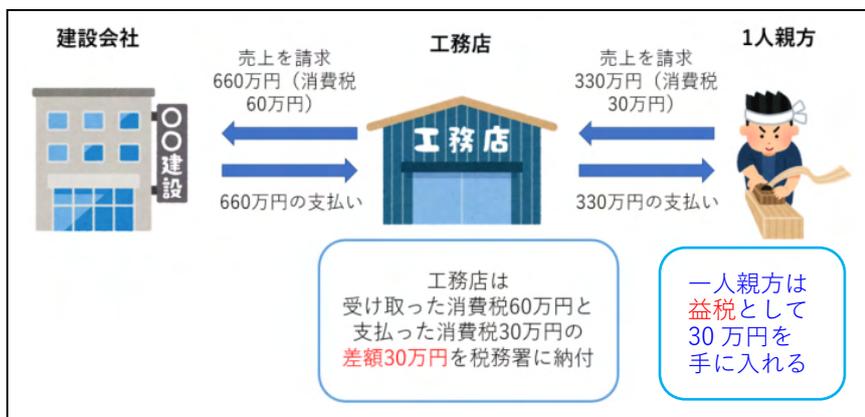
消費税は先の参院選でもコロナ禍で景気が悪いから10%を5%に下げろなど選挙の争点にもなっていました。政治家や政府にとって消費税は非常にデリケートで避けて通りたい鬼門だったようです。「消費税のルール改訂」と言わずに、インボイス制度と称したのはそうした背景があったようです。

結論を先に言いますと**個人向け賃貸住宅**を貸しているオーナー様にとりましては、今回の消費税のルール改訂はあまり影響がございません。**店舗、事務所、駐車場**を貸しているオーナー様の場合は影響がございませぬ。オーナー様の**消費税課税対象売上**になるモノと**非課税売上**で良いモノを下記の表

で分類してみました。右側の非課税扱いであれば、そもそも消費税を徴収していない訳ですから、免税事業者のままが良いと思えます。左側の課税対象でも利用者がオーナー様に対し、この後述べます適格請求書を求めなければ免税事業者のままでも構いません。

課税対象売上になるモノ	非課税扱い売上が良いモノ
-店舗、事務所、倉庫、工場の家賃並びに共益費、礼金、保証金の償却費 (店舗兼住宅は面積按分で課税される) 	-居住用住宅の家賃、共益費、敷金、礼金 -賃貸住宅に併設され、その住戸の入居者が利用する駐車場代 (住戸と契約書が同一で1戸1台以上の駐車場の割当がある) -分譲マンションの管理組合が管理し徴収する駐車場代 (区分所有者以外に貸す場合は課税)
-整備された駐車場の賃貸料 (整備されたというのは、玉砂利やアスファルトを敷きロープの仕切りもある駐車場)	-土地の賃貸料 (整備されていない地面むき出しで貸している青空駐車場、資材置き場。スーパーや病院などに駐車場目的で土地をそのまま貸すケースなど)
-賃貸建物、事業用建物の売却金額	-土地の売却代金 (消費税は免税だが、譲渡所得税はかかる)

2023年10月1日よりインボイス制度が行されると国が認めた請求書(「適格請求書」)を発行しないとその商品やサービスを仕入れる事業者は、消費税の計算上経費認定して貰えなくなります。今回のインボイス制度を正しくご理解頂く為に、現在の消費税の仕組みを簡単に説明しておきます。左図をご覧ください。今まで課税売上が1000万円以下の中小事業者は「免税事業者」に区分けされ消費税の申告をしなくても良いという恩恵を得ておりました。この図



の一人親方は個人事業主であり免税事業者です。300万円の仕事をして消費税30万円を加え合計330万円を工務店に請求し、330万円の支払いを得ました。結果として30万円の消費税は一人親方の利益になりました。いわゆる国も認められている「**益税**」です。何となく弱者救済の様な意味合いで税の公平性から逸

脱しています。「客からは税金として預かるが納税せずに自分のポケットに入れて良い」というのが益税です。税名目で徴収して納税しなくて良い税は海外にも類似の例はありません。益税を失くすのは長年にわたる財務省官僚の悲願だったという人もいるくらいです。

今回の改訂はこの一人親方にも課税事業者になって貰い、きちんと30万円の消費税を払って貰おうとするものです。その為に考え出されたのが適格請求書（＝インボイスと称します）です。インボイスには必ず課税事業者（適格請求書発行事業者）として登録番号を入れなければなりません。（下段イラストご参照）

右下取引図の中央に位置している工務店は消費税60万円を足して合計660万円の請求書を建設会社に送り、同額の支払いを受けます。消費税だけの計算で言うと工務店は60万円の消費税を建設会社から貰い、30万円を一人親方に払い、差額30万円を税務署に納付します。従来はこの方法で問題ありませんでした。

然し、2023年10月1日に国税庁はインボイス制度をスタートさせます。その為に一人親方は適格請求書発行事業者の登録申請を2023年3月31日までに終えなければなりません。同事業者の登録をしなければ登録番号を適格請求書に記載することが出来ません。

中央に位置している工務店は適格請求書を一人親方から貰えなければ30万円の消費税控除は出来ず、自社で30万円を負担しなければなりません。結果として適格請求書発行事業者登録をしない一人親方には仕事が来なくなる可能性があります。一人親方が仕事を貰える対象は適格請求書が必要としない一般個人だけに限られてしまいます。

左記はインボイスのサンプルです。右上の適格請求書発行事業者の登録番号①がないと、この請求書に基づいて支払を行う事業者（＝発注者）は消費税の経費認定をして貰えません。今後は登録した事業者だけを使おうという話になってしまいます。↑「出典 国税庁HPより」

日付	品名	金額
11/1	魚 *	5,000円
11/1	豚肉 *	10,000円
11/2	タオルセット	2,000円
...
合計	120,000円	消費税 11,200円
8%対象	40,000円	消費税 3,200円
10%対象	80,000円	消費税 8,000円

- ① 適格請求書発行事業者の氏名又は名称及び登録番号
- ② 取引年月日
- ③ 取引内容（軽減税率の対象品目である旨）
- ④ 税率ごとに区分して合計した対価の額（税抜き又は税込み）及び適用税率
- ⑤ 税率ごとに区分した消費税額等※
- ⑥ 書類の交付を受ける事業者の氏名又は名称

消費税の簡易課税制度

最後に簡易課税制度について触れておきます。消費税の申告は非常に厄介なものです。

課税売上が5千万円以下の事業者については見做しの仕入れ率で仕入れ額を算出して消費税の申告をしても良いですよという助け舟が簡易課税制度です。不動産業のみなし仕入れ率は40%と決められており、卸売業のみなし仕入れ率90%と比べると仕入税額が少なく納付税額は大きくなります。簡易課税制度は消費税の実額計算を簡便にしてインボイスや証拠の提出も不要になり事業者の事務負担を少なくしています。不動産の場合はみなし仕入れ率が40%と低いのでインボイス登録にするかどうかは簡易課税制度を用いなかった場合と比較計算して決めたら如何でしょうか？

【簡易課税の計算例】

① 売上税額 みなし仕入れ率 仕入れ額
 1000円 x 40% = 400円

② 売上税額 仕入れ額 納付税額
 1000円 - 400円 = 600円

区分	みなし仕入れ率	該当事業
第1種	90%	卸売業
第2種	80%	小売業
第3種	70%	農林水製造建設
第4種	60%	飲食
第5種	50%	運輸通信金融保険
第6種	40%	不動産

発行業者の登録は既に始まっており、来年の3月末に締め切られます。セミナー参加者様からも質問がございましたので、登録締切りの半年前のタイミングでインボイス制度の記事を書かせて頂きました。

小学館の「大辞泉」が誤用されている単語や言い回しについて誤用頻度の順位付けをしております。例えば「ハッカー」と言う単語は8割近い人が「コンピューターに侵入して不正行為を行う人」と認識していますが、本来は「コンピューターやネットに詳しい人」が正解です。一般人の日常会話で日本語の語彙数は英語の倍の4~5万語あると言われております。言葉の誤用は発言者の教養の欠如が見透かされてしまいます。大辞泉が発表した誤用頻度の上位10を下記に上げましたので右側の正解を見ずに本来の言い方を当ててみてください。

誤用順位	本来と異なる言い方 【×誤用】	言い間違いされる言葉	本来の言い方 【○正解】
1	間が持たない	途切れがちの会話などを、うまくつなぐことができない	➡ 間が持てない
2	声を荒らげる (あらげる)	激しい語気の声を出す	➡ 声を荒らげる (あららげる)
3	足もとをすくう	相手のすきをついて失敗させる	➡ 足をすくう
4	采配 (さいはい) を振るう	陣頭に立って指図をする。指揮する	➡ 采配 (さいはい) を振る
5	怒り心頭に達する	激しく怒る	➡ 怒り心頭に発する
6	押しも押されぬ	どこへ出ても圧倒されることがない。実力があって堂々としている	➡ 押しも押されもせぬ
7	熱にうなされる	病気で高熱のためにうわごとを言う。前後を忘れて夢中になる	➡ 熱に浮かされる
8	上には上がいる	最高にすぐれていると思っても、さらにすぐれたものがある	➡ 上には上がある
9	愛想を振りまく	相手を喜ばせるような振る舞いをする	➡ 愛嬌を振りまく
10	食指を伸ばす	欲しいものを得ようとして働きかける	➡ 触手を伸ばす

今後の勉強会開催予定

完全予約制

コロナワクチン必要

'22年 8月28 (日) 14:00~16:00

資産管理セミナー 3回シリーズ②

「資産を増やして相続税は減らせる」
不動産の効果を最大限活かす方法
~5年後・10年後の資産と相続税を予測する

'22年 9月4 (日) 14:00~16:00

越谷市市民活動支援センター主催招請講座
Café TOMO 「相続入門セミナー」
相続と不動産の面白くて有益な事例小話満載

講師：当社代表取締役 小山 哲央
当社取締役 山崎 せつ子

'22年 9月25 (日) 14:00~16:00

相続セミナー 10期生向け 第①回
「相続と遺言の基礎知識」

知る知らないが大きな分かれ目になります
講師：当社代表取締役 小山 哲央

'22年 10月23 (日) 14:00~16:00

資産管理セミナー 3回シリーズ③
「資産を増やして相続税は減らせる」
不動産の効果を最大限活かす方法

講師：当社資産管理部課長 森 大悟

場所：株式会社マルヨシ本社ビル2階 研修室
9月4日のCafé TOMOのみ越谷マインB棟
時間：いずれも14時~16時(受付開始13時半)

当勉強会はどなたでも無料でご参加頂けます。参加を希望される方は事前に電話
Tel 048-970-0021 又は seminar@0021.to にメールでお申し込み願います。

弊社管理物件入居率
97.17%
2545戸(△13戸)
2022.7.31 現在