春の つなぐ 特選セミナー

主催：つなぐ -en- システム株式会社

春になると新しい事を始めたり、新しい事を学びたい気持ちになりませんか?
今回は東京と大阪の“リアル会場”にてセミナーを開催!
どちらの会場もソーシャルディスタンスを考慮した少人数で開催しますので、
お早めにお申し込みくださいね!

※講演企業が会場によって異なりますのでご注意ください

大　阪

2021
5/21 金　AP大阪茶屋町
13：30-15：00（受付13：15-）

申込締切 5/14（金）

事前予約制　無料　定員30名

相続を見据えた物件運用

日本経営ウィル税理士法人
株式会社ホープハウスシステム

東　京

2021
5/27 木　TKP品川 港南口会議室
13：30-15：00（受付13：15-）

申込締切 5/18（火）

事前予約制　無料　定員30名

物件を外と中から アップグレード

ハウスコム株式会社
株式会社ホープハウスシステム

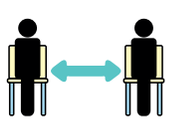
事前予約制です。定員に達した場合、抽選でのご参加となる場合がございます。

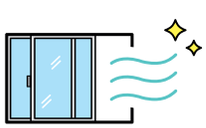
当日は政府・公的機関の方針に沿って、下記の感染対策をとってお客様をお迎えします。

参加者・スタッフ全員に
マスクの着用を徹底

参加者・スタッフ全員に
体温測定を実施

参加者・スタッフ全員に
手指の消毒を徹底


お客様同士の間隔を
あけてご案内


出入口を開放し
徹底して換気を実施

※セミナー内容は予告なく変更になる場合がございます。
※当日は感染症対策にご協力ください。ご協力いただけない場合はご参加をお断りする場合がございます。
※万が一、延期・中止等になった場合は、ご予約いただいた方に個別にお知らせします。その他、HP 等でも告知いたします。

東京
大阪

賃貸経営　リフォーム

株式会社ホープハウスシステム
常務　真鍋 健之介

株式会社ホープハウスシステム
大公開！リフォーム補助金・助成金活用・制度融資のお得な活用法！

コロナ禍で停滞気味だった2020年。この世界的な変化を機に「所有物件を修繕したい」「イメージをリニューアルしたい」とお考えのオーナー様も多いはず。そこで今回は、補助金や助成金、融資などを活用した事例をご紹介いたします。お得に物件の価値を高め、より有利な賃貸経営を一緒に考えて行きましょう。

大阪

賃貸経営　相続対策

日本経営ウィル税理士法人
税理士 竹内 靖子 ／ 次長 藤田 智香子

日本経営ウィル税理士法人
不動産収益の最大化と相続対策について

不動産の有効活用とそれに伴う税負担は、相続まで見据え、中長期的な目線で一体的に捉えて対策を講じる必要があります。また、時代の変遷や自然災害等の影響で取り組むべき課題も変わってきます。したがって、中長期的な目線で、その時代にあった方法を、事例を交えながら詳しく説明させていただきます。

東京

賃貸経営　物件管理

ハウスコム株式会社
第5営業部 執行役員営業部長 尾﨑 雅哉 ／ 第5営業部 課長 川西 直人

ハウスコム株式会社
自主管理を強力にサポート「スマートシステム」

創業以来20数年、ハウスコムは自主管理を行う家主様からさまざまなお悩みをご相談いただいてきました。そんなお悩み解決に少しでもお役に立てるよう、提供を開始したのが新サービス「スマートシステム」です。空室・滞納・入居者トラブル…。
ハウスコムが、家主様の自主管理を強力にサポートします。

贅を尽くした華やかなメニューが楽しみ。A-Styleクルーズでは著名シェフによりスペシャルディナーも提供。（イメージ）

船内に新しく設けられた「グランドスパ 露天風呂」は、爽快な海の眺めが自慢。

Renewal Asuka Ⅱ

洋上にある至福―新装した飛鳥Ⅱへ

2020年に大規模な改装を行い、最上階の露天風呂など、さらに新しい楽しみが加わっている飛鳥Ⅱ。感染予防対策を万全に実施し、新時代のクルーズが始まっています。

飛鳥Ⅱは感染予防対策のガイドラインに基づいて運航を再開、コロナ禍でも万全な対策でクルーズを実現させました。この春以降は2泊程度のクルーズを中心に運航を予定しています。飛鳥Ⅱは昨年に改装を行ったこともあり、ぜひ乗っていただきたい客船です。レストランやラウンジの改装、大浴場に露天風呂の新設、アスカプラザに大型LEDディスプレイ設置などのほか、環境に配慮した排煙脱硫装置の搭載も行われました。

今回の改装の一番の目玉は最上階に設けられた「グランドスパ 露天風呂」でしょう。露天風呂に入って海を眺めると、眼下に海面が広がり、船が航行する爽快感を味わいながら湯舟に浸かることができます。朝は朝日の中に包まれる海の景色を眺めながら、夜は星を見ながら、時間帯を変えて利用してみたくなる飛鳥Ⅱならではのスポットになりました。

レストランでは「リドカフェ&リドガーデン」に2名席やアイランド型のカウンターを増設。メニューも刷新し、軽食やスイーツのバリエーションも広がっています。また、上級客室ゲスト用のプレミアダイニングも改装により生まれ変わりました。コーヒーやハーブティーを飲みながらゆったりと読書タイムを楽しめる「e-Square（イー・スクエア）」は豊かに洋上の時間を過ごせる新しい空間となっています。ユニークな畳敷きのある和洋室（W和洋スイート）も完成し、予約困難な客室として人気を集め

賃貸マンションでも電力会社を選ぶ時代！

電力会社のスイッチで共用部の光熱費をカット

賃貸経営のコストを削減するポイントのひとつに「共用部の光熱費」があります。電力の自由化から5年、改めて「新電力」を活用した電気代削減についてご紹介します。

電力会社変更後も安心！

電力会社を切り替えても、送配網(電力ネットワーク)は引き続き指定の電力会社のみが行うため、品質が悪化するということはありません。万が一、トラブルが起きても、既存の電力会社がバックアップして電気を供給することになっているため、心配はいりません。

電力の自由化で、自分に合った電力会社を選べるように…

以前、消費者は電気を購入する電力会社を、各地域ごとに決められており、電気代も高止まりしていました。電力自由化以降は「新電力」と呼ばれる新しい電力会社が参入し、消費者が値段やライフスタイル、利用箇所に応じて、プランや契約メニューが選べるようになりました。

共用部の電気代見直しで物件運営費をコストカット

賃貸経営の運営費のコストカットを考える時は、何にどの程度かけているか把握することが重要です。目に付くのは毎月出ていく費用の部分でしょう。点検、メンテナンス関連の費用、水道光熱費…。色々とありますが、オーナー様が負担する水道光熱費、特に大部分を占めてくる共用部の電気代に今回は注目してみましょう。

電気は照明、エレベーター、空調、給水ポンプ、電子錠など、各所に送られています。電気代の削減として照明の間引きやLED化工事、エアコンの設定温度や時間の調節を実施された方も多いはずです。まずは使用量を減らしていくという事はとても効果が期待できます。他にも「電子ブレーカー」という電気の基本料金を抑えるような設備を設置することが有効な物件もあります。とはいえ、これらの対策の中には、どうしても初期費用がかかってしまうものもあるので、なかなかハードルが高く感じるかもしれません。そんなオーナー様に一度見直していただきたいのが、電気に関する契約内容です。

現在の契約容量・種別を見直し、建築時の想定より使用電力が低ければ、より低くなる契約に変更することも良いでしょう。さらにご提案したいのが電力会社を切替える事によって、費用をかけずに電気代を削減する方法です。

電力会社の乗り換え費用は無料お手軽・簡単に電気代を削減

2016年に電力小売り全面自由化が開始して、5年が経過し、様々な電力会社、いわゆる新電力のサービス・プランが展開されています。

すべての新電力は、今までと同じ送電網(電力ネットワーク)にて送電されます。このため、新しい電力会社のプランによって受け取る電気の品質が違う事はありません。電線や電柱の故障対応、マンション内の一般電気事業者の設備は今まで通り各地域の電力会社が全て担うことになりますので、契約した会社によって停電の対応内容や復旧作業の早さが違うこともありません。

電力会社を初めて新電力に乗り換える場合、電力メーターを「スマートメーター」に切り替える簡単な工事をする必要があります。しかし、工事費用を請求されることは基本的にはなく、無料で交換してもらえます。電線など他の設備も交換されることなく、そのまま引き続き使います。大手電力会社の一般的なプランからの乗り換えであれば、違約金が発生することもありません。つまり基本的にはお金をかけず、無料

梅田相続サロンREXIEDでは、資産の有効活用、配偶者居住権の設定、相続対策、認知症対策やセカンドライフの設計などについてご相談いただけます。初回相談は、無料です。

三世代に亘る長期的なアフターフォローも可能。

創業53年。各専門分野のプロフェッショナル集団が相続・事業承継・不動産経営の課題を解決

事業と財産の成長・永続を実現する！日本経営ウィル税理士法人の提案

フィンテック対応

経営判断を行う為に、自計化支援と合わせて、より効率的な経理処理を実現できるフィンテックの活用をアドバイス。

財務面からの経営相談

財務情報をもとにして資金繰りのシミュレーションを行い、借入の返済計画、修繕計画、設備投資、人材の雇用などの経営全般に関するアドバイス。

不動産分析・建物診断

専門家と連携し不動産の有効利用、購入、売却、買い替え、建物の建て替え、修繕計画をアドバイス。

相続税シミュレーション

将来の相続に備えるため、相続税の専門税理士が相続税の試算を行い、スムーズな承継へのアドバイス。

実績に裏付けされた安定感と総合力に裏付けされた安心感

日本経営ウィル税理士法人は、各士業及びコンサルタント等、社員数約２５００名を有する国内有数のコンサルティングファーム、日本経営グループの一員です。グループ内及び提携先の各士業専門家(税理士・公認会計士・行政書士・司法書士・弁護士・不動産鑑定士・土地家屋調査士)が提携し、その時代に合った手法で多様化する問題の解決に取り組んでいます。

これまで多くのお客様と共にその二世代、三世代に亘る相続・事業承継への対応や、その家業・事業の永続的な発展をお手伝いしてまいりました。昭和、平成、令和へ、過去の様々な税法改正を経験した熟練スタッフと次世代を担う若手スタッフが連携し、会計・税務に限らずあらゆる角度から長期的なアフターフォローを実現いたします。

事業と財産の成長・発展・コミュニケーション支援

不動産賃貸業を取り巻く環境が日々変化していく中、不動産に対する考え方も変化しています。そこで、私たちは、変化に合わせて、最適な資産運用のご提案を行うことを心掛けています。次世代に亘る資産の有効活用やタックスプランニング、税務提案が行えるよう、不動産経営のほか所得税、法人税、相続税、消費税その他各税目を網羅したうえで、最善の提案を行います。

お客様からは、Ｗｅｂでの対応のほか、コロナ対策を徹底した上で行う「Face to Face」のコミュニケーションにも定評をいただいています。また「梅田相続サロンREXIED」ではリラックスいただける空間で、各分野の専門家がお客様のニーズに合った、安心につながる提案をご提示するよう努めています。落ち着いてご相談いただけるので、ぜひお気軽にお越しください。

■ セミナー開催

5月21日(金) 13：30 ～ 15：00

AP大阪茶屋町

相続を見据えた物件運用

「不動産収益の最大化と相続対策について」

講師：日本経営ウィル税理士法人

税理士 竹内 靖子

次　長 藤田 智香子

AP大阪茶屋町でセミナーを開催。不動産の有効活用と税負担を、相続まで見据えた時に見えてくる、中長期的な課題と対策について詳しく説明いたします。

詳しくはP.2

REXIED

(日本経営ウィル税理士法人 大阪梅田事務所)
JR大阪駅徒歩1分、梅田駅徒歩3分。
［事前予約制・初回無料］
TEL:06-6485-8905
(土日平日 10：00 ～ 18：00(不定休))

日本経営ウィル税理士法人

(本社)https://nktax.or.jp/
(大阪梅田事務所)https://rexied.nktax.or.jp/

〒561-8510　大阪府豊中市寺内2-13-3 日本経営ビル
TEL：06-6868-1174
【対象】札幌、関東、関西、四国、九州

カタログ請求はP.39から