

今月のひとこと



いよいよIT重説が始まりますね。

説明はネット経由で行うことができるとしても、「紙」の重要事項説明書が依然として必要ですので、これをIT化なんて言うのもどうかという気もしますが…それでも一歩前に踏み出したことが重要だと思います。

そう遠くない時期に、売買も含め、ネット上で手続きが完結するようになるに違いありません。

「不動産の世界は特殊だから」なんて思っているのは不動産プレイヤーだけです。他の業種で起きていることは不動産の世界でも間違いなく起きますでしょう。

(代表理事 中沢 誠)

登録専門家募集

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会は、不動産のプロフェッショナルである事業者と、士業等の各種専門家を会員(登録専門家)に擁し、国内の個人・法人の不動産プレイヤー向けのセミナー開催等の支援活動を通じて、不動産ビジネスの活性化及び健全な発展に貢献することを活動目的としています。当協会の活動趣旨にご賛同頂ける方を対象として会員(登録専門家)を募集しております。

- (1) 宅地建物取引士、不動産鑑定士、弁護士、公認会計士、司法書士、土地家屋調査士、行政書士、税理士、弁理士、社会保険労務士、一級建築士、二級建築士、マンション管理士、海事代理士、又は中小企業診断士である者
 - (2) 宅地建物取引業の免許を受けた個人又は免許を受けた法人の代表者
 - (3) 前各号に類すると認められる者
- 詳しくは当協会のウェブサイトをご覧ください。

<http://www.fudosan-pro.biz/>

【開催報告】第33回月例勉強会 「不動産管理会社で賢く資産を守る」

9月15日(金)に第33回月例勉強会を開催いたしました。

今回は「不動産管理会社で賢く資産を守る」と題し、税理士・ファイナンシャルプランナーの木戸真智子さん(当協会登録専門家)が講師を担当いたしました。



今回の講演内容は以下のとおりでした。

- ・法人化のタイミング
- ・一番節税効果が高い役員報酬の定め方
- ・不動産の時価上昇時、下落時の対処法
- ・タイプ別にみる法人化スキーム
- ・個人と法人で比べてみる節税対策
- ・資金調達について知っておきたいこと
- ・なるほど！消費税還付

講義終了後には活発な質疑応答もあり、非常に充実した勉強会になりました。

【講師紹介】

木戸 真智子(税理士/ファイナンシャルプランナー)
税理士事務所エールパートナー
(経済産業省認定 経営革新等支援機関)
住 所 東京都文京区音羽 1-17-11 花和ビル 802
TEL 03-6902-1741
URL <http://ailes-partner.com/>

【講師から一言】

今回は、不動産管理会社を活用した税金面からの事例をお話しさせて頂きました。不動産に関する専門家の方々が集まったの勉強会ですので、質問も専門家ならではの内容が多く、大変有意義な勉強会となりました。



【参加者募集】第34回月例勉強会 「不動産テックと業務の電子化・ペーパーレス化」

当協会では、不動産ビジネスに関わる勉強会を毎月開催しております。
本年10月より「IT重説」が一部解禁になる等、不動産の世界にもIT化の波が押し寄せています。
「不動産テック」とは、「不動産」と「テクノロジー」を掛け合わせた造語で、IT(情報技術)の力によって、不動産売買、賃貸、投資の新しい仕組みを生み出したり、従来の商慣習を変えようという取り組みを指します。

不動産テックのサービスは、大まかに「マッチングサービス」、「ビッグデータ活用」、「業務効率化サービス」に分類され、さまざまなスタートアップ企業がサービスを始めています。

しかし、そもそもこのような不動産テックのサービスが日本に根付くための土壌としてまずやるべきことは、「業務の電子化・ペーパーレス化」です。

不動産業界は未だに「紙」が多すぎます。これは業務が非効率となっている大きな原因であり、書類の電子保存や電子契約の導入によって業務の効率化を図ることが喫緊の課題です。

今回の勉強会では、ITを活用した業務効率向上やサービスを創造したい不動産業や土業の方々を対象に、改正電子帳簿保存法等の関連法令を整理・解説したうえで、電子契約・ペーパーレス化による企業のメリットや不動産関連ビジネスにおける課題、導入にあたって留意すべき実務ポイントなどの最新情報を解説いたします。

（開催概要）

日時：2017年10月17日(火)19:00～20:30

会場：BTS-Office 7F イベントスペース（東京都中央区京橋 1-6-13 金葉ビルディング7階）

講師：横山公一（インテリジェントウィルパワー株式会社代表取締役・公認会計士）

料金：一般2,000円、登録専門家は無料

※勉強会終了後、懇親会を開催いたします。（費用は割り勘とさせていただきます。）
ご参加希望の方はあわせてお申込みください。

お申込みはこちらから <http://www.kokuchpro.com/event/preb20171017/>

【参加者募集】第7回不動産ビジネス交流会

当協会では年2回交流会を開催しております。

前回は約80名の不動産業者や土業の方々にご参加いただき、大変好評を頂きました。

不動産実務家と土業等の専門家との間の交流を通じて、さまざまな協業・コラボレーションを推進していきたいというのが当協会の活動目的の一つですが、この不動産ビジネス交流会はそのきっかけとなる重要なイベントと考えております。

登録専門家の皆様はもちろんのこと、不動産業や不動産関連事業に携わっていらっしゃる方、土業その他の専門サービスを提供されている方、是非ともご参加ください。



（写真は前回の様子です。）

（開催概要）

日時：2017年11月17日(金)19:00～21:00

会場：Ginza Roots Tokyo（東京都中央区銀座 2-4-18 アルポーレ銀座 7階）

料金：一般 5,000円、登録専門家 4,000円

定員：80名

お申込みはこちらから <https://goo.gl/PvZ2bL>

【好評連載中】

ビルオーナー、不動産会社向けの業界紙である「週刊ビル経営」にて、当協会登録専門家によるコラムを毎月1回連載させて頂いております。当協会ウェブサイトにもバックナンバーを掲載しておりますので、是非ご一読ください。（転載許諾を得ております。）

<http://www.fudosan-pro.biz/preb-tsushin/>

専門家ピックアップ

このコーナーでは、当協会に登録されている登録専門家の中から毎月1名ピックアップして紹介しています。



入江 潤一

行政書士、マンション管理士

一まずは自己紹介をお願いします。

東京都中野区で十数年前から行政書士をやっています。開業当初より不動産業や金融業に関する許認可申請手続きを主要業務としていましたが、平成19年9月の金融商品取引法施行を契機に、不動産証券化ビジネス関連の許認可申請業務に特化するようになりました。

一どんなご趣味お持ちですか？

趣味と言えるかわかりませんがワインが好きです。一年半前まではワインを全く飲まなかったのですが、友人からの影響で興味を持ち始め、今では時間があればショップを巡るか、書籍やネットでワインの勉強をしているか、というような生活を送っています。この世で出会えて良かったと思えるものを三つ挙げると言われれば、迷わずワインと妻と中沢さん(当協会代表理事)と答えるでしょう。

一今後の抱負をお聞かせください。

日々の仕事に追われて、業務に必要な知識の習得が疎かになっていることを自覚しています。当協会には不動産ビジネスのプロフェッショナルが大勢揃っていますので、登録専門家の皆さんとの交流、情報交換を積極的に行い、業務に役立てたいと思っています。

（連絡先）

入江行政書士事務所

〒164-8512

東京都中野区中野 4-1-1

中野サンプラザ9F

TEL: 03(5942)3057

URL: <http://irieoffice.jp/>

月刊PREB 不動産ビジネス専門家協会ニュースレター

発行：一般社団法人不動産ビジネス専門家協会

〒101-0042 東京都千代田区神田東松下町 28 番地小林ビル 101

<http://www.fudosan-pro.biz/>