

昨年も京町家の保全に協力させて頂きました

弊社ではチャレンジ業務の一つとして、約 20 年前から京町家の保全・利活用に取り組み、地域社会への貢献としております。京町家は、代々大事に引き継がれてきた京都の貴重な財産です。

弊社では 2024 年には 6 件の京町家を保全する方向に導くことが出来ました。

6 件の内 2 件は、テナントとしての活用、残り 4 件は居住用としての再生で、海外の方への別荘又は二拠点居住のすまいとして販売する方向とのことです。

京町家は、見た目が京町家らしくなくても、保存状態が悪い物件でも構造が町家建築であれば再生をする事が出来ます。

3月8日は町家の日です。(3月は英語でマーチ、8日は日本語でや、並べるとマーチヤ、即ち町家となります) その前後一週間を町家 week として、京都市内を中心に、日本全国で町家を舞台にした様々なイベントが開催されます。 <https://www.machiyanohi.com/>

町家の日行事をお楽しみください。弊社はこの「町家の日」を推進しています。

(岡本慎太郎 社長)



税務相談会を開催しました。

毎年恒例ではありますが、2月8日(土)弊社会議室において【無料税務申告相談会】を開催しました。折り悪しく、前日からの寒風と積雪の中、皆様にご来社いただき誠にありがとうございました。

相談は、弊社顧問税理士の大江孝明先生(京都経営主宰)に担当していただきました。1組あたり40分の相談時間で実施しましたが皆様時間いっぱいまでご利用頂きまして、大変有意義であったと思われまます。昨年中に売買等でお取引いただいたお客さまや弊社管理物件のオーナー様を対象にお声がけさせていただきました。私の担当させて頂いているオーナー様にもご来社いただき、大変満足していただきました。

今年の相談内容では、節税や確定申告手続き、減価償却の方法について等々と多岐にわたるご相談内容でした。確定申告については、大半の方はご自身で申告をされますので、申告書の記入方法についての相談が多かったです。減価償却については、大規模修繕を完了したオーナー様からのご質問でした。来年も開催いたしますので、税務申告相談会のご参加お待ちしております。(山口隆亮 管理営業課長)



日管協公式 YouTube チャンネル

【みんなの賃貸管理ちゃんねる】にて「賃貸住宅管理業って？」シリーズ全5本を1本の動画にまとめた総集編が公開されております。ぜひご視聴ください。

<日管協公式 YouTube チャンネルページ>

<https://www.youtube.com/@nikkankyo-channel>



事業継承・代替わりのための「相続対策」

近年、ご子息への代替わり（相続等）のご相談が増えています。

上手くいく（上手くいかないことがある）代替わり・相続は、

- ◇ 相続前から準備ができている（相続後に始まる）
- ◇ 後継者が運営方法を知っている（何をどうすればよいかわからない）
- ◇ 経営方針が定まっている（相続人の間で考えがバラバラ）

であると言えます。

したがって、代替わりが上手くいくための「相続対策」は、

- (1) 早い段階から親子で賃貸経営の話をする
- (2) 相続対策の柱（①遺産分割対策 ②納税資金対策 ③節税対策）のうち、まずは①の遺産分割対策から考える
- (3) 揉める不動産を作らないこと（問題を解消し、共有を避ける）
- (4) 相続の対策は不動産が効果的である
- (5) 二次相続も考慮した相続対策を考えていく

などが大事な点であります。

「相続対策」は、税の計算だけでなく、生命保険や不動産の評価・活用など幅広い知識が必要であります。



ほとんどの「相続対策」には、不動産が関係しています。不動産の評価方法や有効活用には、不動産の専門的な知識が欠かせません。弊社には、「相続対策」を支援する相続支援コンサルタントの資格者が4名在籍しております。相続支援コンサルタントは不動産のプロとして士業や専門家と連携してサポートしておりますので、弊社までどうぞご相談下さい。

（松岡 英樹 常務）

八十爺のひとこと ①

小生は1944年(昭和19年)5月の生まれで、昨年の5月に満80歳を迎え、昨年1年間は輝かしい80イヤーになるはずでした。

しかしながらこの記念すべき年を3月に腰骨を骨折し、痛さと不自由な身のこなしで棒に振り、今なお痛み止めを手放せず、治療とリハビリで骨の回復に努めているところです。

幸いなことに頭の方はまだ機能しており、今まで通りの不動産の仕事に携わって、体調不良については各方面に多大のご迷惑をおかけしまして、低頭し身を縮めております。

特に昨年は会社設立50周年の年でもありましたので、意図したことが出来ず、残念なことであります。ひるがえってみるに、石油ショック、バブル、リーマンショックと大きな波はかぶったもののおおむね順風な人生を歩んできたことでもあり、年寄りにありがちな身体の骨折は甘んじて受け入れるのが当然な事で苦難福門と承知しています。

そんなこんなで、今号から「八十爺のひとこと」をみやこだよりに記し、年配の読者の方に連帯のメッセージを送り、若い人たちには警世のフレーズとして届けさせていただきます。軽く受け流していただきます様にお願い申し上げます。

（岡本秀巳 社主）



社休日

2月24日（月・祝）

3月20日（木・祝）

休日時間外TEL

0800-919-6501