

不動産相続相談システム開発

相続税の算出をサポート

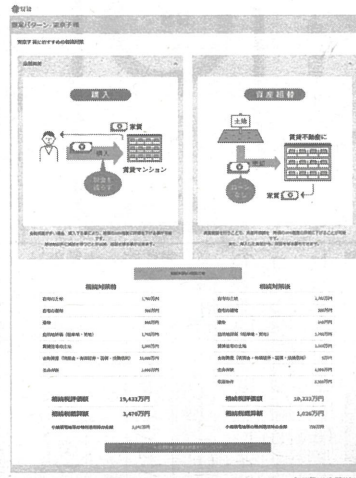
夢相続



夢相続 (東京都中央区) 曾根恵子社長(64)

相続問題に特化した不動産コンサルティングを手掛ける夢相続(東京都中央区)は11月1日、相続対策の提案システム『ほほえみ』の販売を開始する。19年11月に設立した一般社団法人相続実務協会(同)の会員企業向けに販売していく。

同システムでは、資産情報から相続税を概算することが可能だ。利用者は、オーナーの相談にのる不動産会社を想定している。面談前に顧客が提出した資料やヒアリング内容をもとに資産状況を把握し、現状の相続税の金額と対策後の金額を画面上に表示できる。路線価図・地価マップをシステムに組み込んでいるため、不動産評価額の概算もできる。所在地の郵便番号を入力すれば現地を地図上に表示でき



提案書作成画面イメージ

理士などへ任せられていた相続案件の対応を不動産会社が自社で行えるようになる(いずれも税抜き)。相談ができ、ビジネスチャンスも広がる。10月14日時点で4社が申し込み済み。導入費用は初期費用が200万円、月額利用料が10万円。提案書の作成機能を開発

中のため、12月までに申し込んだ場合は初期費用と月額利用料が半額となる(いずれも税抜き)。『ほほえみ』の販売先となる相続実務協会の会員は現在99人。同協会では、相続の実務に特化した『相続実務士』の資格認定を行っており、取得者によるシステム利用を想定している。22日現在で83人が認定済みだ。今後1年間で、50社への導入を目標とする。

お知らせ「賃貸仲介件数ランキング」の参加企業募集

本紙恒例の大型企画「賃貸仲介件数ランキング」を2021年1月4日号にて実施します。このたびランキング参加企業を募っています。10月半ばにアンケート用紙をFAXで一斉送信しています。もし届いていない、また新たに参加したい場合、件名に「賃貸仲介ランキング参加希望」とご記入の上、下記メールアドレスまでご連絡ください。連絡先: nagasawa@zenchin.com

KENT共済協同組合

神奈川県内の賃貸不動産管理各社による共済事業を運営する「KENT共済協同組合」(神奈川県厚木市)は新たに、小規模修繕の共済制度を提供する。9月15日に県知事の認可を取得。同組合と共同で企画・開発を手掛けたアート企画社(東京都港区)によると、「賃貸物件の小規模修繕にかかる共済事業の許可は全国でも初」という。新年度の繁忙期に向けて、新規入居契約からの加入ができるよう細部を詰め準備を進めている。賃貸借契約1件当たりの月額200〜300

小規模修繕費の共済事業スタート

神奈川の事業者団体が認可取得

円の掛け金で、3万円以下の小規模修繕が発生した場合に共済金が支払われる。同組合が提供している原状回復の共済システムに追加しての運用を想定している。管理物件のキッチンやトイレ、洗濯機置き場などの水回りや、照明機器、エアコンなどの破損が生じた際、入居者からのクレームを受けた管理会社は、現地対応と同時に家主への連絡が必要になる。家主に共済への費用が少額加入を勧めたり、管理メニューのパッケージの中に組み込んで提案したり、管理会社がそれぞれアレンジして活用できる。同組合は2015年から原状回復費用の共済制度を開始。月額賃料の5%相当の掛け金を積み立てて基金とする。退去時にかかる費用負担を平準化している。同組合では「郊外など賃料が下落している物件を抱える家主も増える中で、小規模修繕の共済も加えて、家主を守る事業になる」と期待する。

建築受注が前年比2割増 6月以降、他社中断案件集まる

金太郎ホーム



金太郎ホーム(千葉市) 佐々木数修都社長(50)

重量鉄骨によるローコストマンション建築を手掛ける金太郎ホーム(千葉市)では、6月以降の建築受注案件が19年比20%増で推移している。2020年度の売上高は前年度(約100億円)並みを維持する見通し。佐々木数修都社長は「コロナ禍によるインバウンド需要の影響でミニホテル事業は見合わせているが、他社の倒産など工事途中で止まっている案件など、当社の実績を見ての依頼が多いと話をしている。同社が特徴としている重量鉄骨造だけでなく、賃貸物件に多いRC造の案件も手掛けていく」という。

新規受注の拡大を受けて、社内体制も強化していく。佐々木社長は「コロナ禍による工事停滞で、JR総武線沿線では新築で周辺相場より約5000円の賃料上昇もある」とする。千葉県内でも今後、中長期的に外国人の賃貸居住ニーズが増える見込んで、外国籍の人材採用を推進する。約60人の社員のうち現状で9人の外国人を採用。中国語圏から3人、英語圏から2人、韓国から1人という語学面だけでなく、ベトナム、バンングラデシュ、スリランカからそれぞれ1人ずつが現場監督となっている。そのほか社内でも宅地建物取引士などの資格取得を促す体制づくりなどをしながら、受注拡大とコンプライアンス遵守に取り組んでいく。

実際のところ DX どうよ!?

不動産DX祭り

賃貸管理会社に聞いてみよう

※DXとは: デジタルトランスフォーメーション。業務のデジタル化。デラックスじゃない。

会期 **11/5(木) 11/12(木) 14~17時**

企業のDXシフトが、コロナ禍で一気に進んだと言われますが、実際の所はどうなのでしょう。「やらなければならないのはわかるけど、何から始めればよいのか...」「そもそも、本当に効果あるの?」という皆様の疑問を、いろいろ始めている管理会社の担当者につづけます。

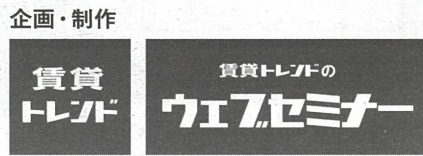
出演 ハウスパートナー、アサヒグローバル、三菱地所ハウスネット、AMBITION、KACHIAL、高知ハウス、福徳不動産、他
協賛 ディップ、ライナフ、プロラボテック、イタンジ、ReeMA、リコー、スマサポ、AR

参加費 無料
配信 YouTube Live

視聴申し込みは
こちらから



powered by
全国賃貸住宅新聞
デジタルメディア事業部
trend@zenchin.com



11/5	テーマ	タイトル	出演
14:05~14:55	RPA	ハウスパートナーに聞いてみよう RPAの導入で業務効率化は進んだ?	ハウスパートナー ディップ 他
15:00~15:30	不動産 M&A	不動産オーナー 資産管理会社は不動産M&Aでいま売りたい!	ReeMA
15:35~16:25	スマート ロック	三菱地所ハウスネット、アサヒグローバルに聞いてみよう スマートロック導入して変わったこと	アサヒグローバル 三菱地所ハウスネット ライナフ
16:30~17:00	VR仲介	リモートで物件紹介が可能に! バーチャルツアー「THETA 360.biz」ご利用事例を紹介!します	リコー
11/12	テーマ	タイトル	出演
14:05~14:55	管理会社向け 空室管理システム	AMBITIONとKACHIALと高知ハウスに聞いてみよう 管理会社向け入居募集管理システムで電話やFAXがなくなるの?	AMBITION KACHIAL 高知ハウス プロラボテック
15:00~15:30	入居者 アプリ ケーション	管理会社の入居者対応業務を効率化する 入居者アプリ『totono(トノ)』すぐに導入可能なパッケージ機能や導入事例を紹介	スマサポ
15:35~16:25	不動産 業界DX	福徳不動産に聞いてみよう 不動産DXって、実際何やってるの?	福徳不動産 イタンジ
16:30~17:00	VR仲介	営業の教育をしなくても売上が1ヶ月で40%上がった VRを活用した案内革命「ミカエル」!!	AR