

## こんなお悩みありませんか？



☑ 後継者がスムーズに経営できるように株式を円滑に移転したいがどうすれば？

☑ 自社株の評価額はどのくらいか？株価対策は？相続税の納税資金は大丈夫か？

☑ 引退後の収入源としての不動産投資はどうか？

☑ 不動産投資は会社名義と個人名義のどちらにすべきか？

☑ 子が複数いるが事業承継を考える上で問題は何か？



まずは、お気軽に  
お問い合わせください



### 大和ハウス工業株式会社

千葉支店 集合住宅営業所  
(担当: 杉山慎太郎)

Tel: 080-2455-6575 (土日祝日定休) ☎: sugiyama1224@daiwahouse.jp

【協定によりご成約いただいた場合の紹介料】 ※案件はご紹介カード登録順となります。

●建築請負契約がご成約の場合

・工業化住宅 建物請負金額の3.0%      ・一般建築 建物請負金額の1.5%

●不動産売買契約がご成約の場合

・仲介手数料相当額の30%

※自社新築分譲の場合

・工業化住宅 建物金額の3.0%      ・一般建築 建物金額の1.5%

**D-ROOM**  
ダイワハウスの賃貸住宅

 **Daiwa House**®





「財産」の「見える化」は、大和ハウス工業にお任せください!

弊社独自に開発した財産診断システム

# PDBシステム

(自社株参考値評価 + 総合財産診断)

大和ハウス工業が長年にわたって培った資産管理サポートの経験とノウハウを活かし、独自に開発したのが「PDB(Personal Data Base)システム」です。大切な資産を活かし、次世代に承継していくための資産対策プランをコンサルティングします。

サービス開始から

約30年!

公認会計士  
税理士

監修!

自社株  
参考値  
評価!



※1989年よりサービス開始

特長  
1

財産の棚卸しを行うことで、会社の自社株参考値評価の確認、オーナー個人の財産評価を現状と中長期の推移予想で確認することができます。

特長  
2

作成したデータを基に、大和ハウスグループ、各分野の専門家と連携したうえで、現状と問題点を分析・把握し、問題点解決のためのプランの立案・実行までをトータルにサポートします。

## 法人株価の見える化

業績好調な会社や資産が大きい会社は、オーナーが所有する自社株評価額が高い傾向があり、後継者の納める相続税負担も相応に大きくなる可能性があります。

## 個人資産の見える化

財産状況を把握することで、どこにリスクが潜んでいるのかを検査することは、財産を承継していくうえで重要なことです。

## 対策の立案と実施

不動産投資を基本とした対策プラン立案時に、対策後の予想効果を確認することは、事業承継に向けて大切なことです。

## D-ROOMの1棟売り(土地+新築賃貸住宅)投資用不動産

出口戦略を見据えた将来的な売却も継続所有も大切なのはパートナー

### ■ 収益不動産を活用した投資のメリット

効果  
1

#### 純資産価額を引き下げ、相続税評価額を下げる効果がある

収益不動産の取得から3年以上経過している必要がありますが、一般的に土地は路線価、建物は固定資産税評価額が基準になるため、多くの場合、評価額は不動産の実勢価格よりも下がる傾向にあります。純資産価額が引き下げれば自社株評価額が下がり、相続対策ができる可能性があります。

効果  
2

#### レバレッジを効かせてリターンが得られる

金融機関からの融資を利用することで、得られる賃貸収益を高める効果が期待できます。事業資金への影響を最小限に抑えることが可能になる反面、融資条件変動等によるリスクには注意が必要です。

効果  
3

#### 安定した収入源を確保できる

毎月の定期的な賃料収入源を確保することで、本業収益とは別に副収入が得られます。また退職金代わりの現物支給や、オーナー個人の引退後の収入源確保にも活用できます。