

不動産の安定経営はいかにして可能か

●●●●● 専門部会座長スピーチ ●●●●●

税務部会

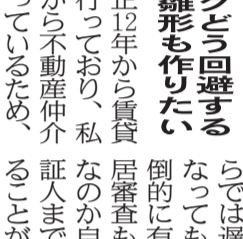


渋谷ビル経営者協会 代表幹事 梅原 伸二郎氏

税の知識と共に 団結もうながす

先代は渋谷でお茶屋を経営していましたが、昭和49年に現在の「梅原ビル」に建て替えました。私個人に異議を申し立てても撃破されてしまったことがありますが、固定資産税も実質的に増税ですが、この問題を「マスコミが相続税です。ビルは全額取り上げませぬ」と手放した上でお金を払っているケータリングを突撃して、全員で「ノー」を突きつけると同時に、年一度思いいます。

法務部会



瑞宝興業 代表取締役 稲垣 俊勝氏

リスクどう回避する 契約難形も作りた

大正12年から賃貸業を行っており、私個人で現地調査もしているため、オーナー、仲介双方の視点で契約リスクについてお話しできればと思います。契約書に延滞や業態など、借地借家法は戦後の物件不足に基づいて作られたため、借家人の保護に偏っており、必然的にオーナーはリスクを負うことになっていきます。たいと考えています。

管理部会



鈴木エステートサービス 代表取締役 青木 邦啓氏

分からぬ適正費用 助言で安定経営を

先代は明治8年から芝大門で家具店を営んでいましたが、ビルに建て替えたものの経営がうまく行かない状態に陥りました。管理費が高かった管理費用には限りがあるので、管理会社に修繕費を請求する際、人的な行に於いて設備管理について様々なことを学んでいるうちに、ビルの情報が出てくるので、仲介業や内装業、そして管理業を始めました。その

不動産経営部会



昌平不動産総合研究所 代表取締役 瀬川 昌輝氏

総合的な知識と 地域への視点を

お茶の水で40年弱、ビルを経営する中では様々なことがありましたが、税務、法務、管理、それぞれを総合する経営について既にかなりお話を聞いています。テナントが長くそこにいたいと思うような地域づくりのため、オーナーの皆さんにはよいビルづくりを通じて街づくりに参加して頂きたいと思っています。

▲多くの来場者で賑わった

今後は紙面での再現も行って欲しい



秋山 正利氏

企業などが行っているセミナーや勉強会とは異なる。今回は実際にビルの経営に携わるオーナーの生の声が多く聞けた点が多かった。勉強会の様子を取り上げた、今後各部会で取り上げられる予定のトピックスと有難い。

秋山 正利氏は、いずれもビル経営を行う上では切っても切り離すことができない問題ばかりです。秋山氏も、これからの



吉村 圭子氏

昌平不動産総合研究所の瀬川氏の特別講演が、とても参考になりました。講演では、「貸ビル業と自己ビル業」の違い、また、今回新しく発足した「貸ビル業と自己ビル業」の4つの部会の代表の方々のスピーチからは、ご自身の真摯な気持ちでビル経営に携わっていることが伝わってきました。中身の濃い勉強会が期待できると思います。

講演内容に共感 勉強会が楽し

「いかなければならない」と仰っています。このパーティーでは、私も常日頃から頭を悩まされています。特に、相続税は非常に重く、2代目、3代目への相続でビルを失ったという話はあちこちで耳にします。相続を控



根徳 一郎氏

このパーティーでは、不動産経営者倶楽部の4部会が発足されました。特に税務部会の活動には大いに期待しています。われわれビルオーナーにとって、税金の問題は非常に大きな問題で、税務についての知識を身につけたらいいと思います。

税務部会の活動内容に期待

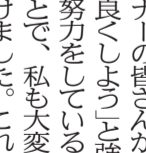
今後、勉強会を再開するにあたり、ビルオーナーが経営に役立てられる知識を身につけたいと考えています。ビルを運営していると、エレベーターや空調の更新等、費用がかかります。その時に業者の言うままにしないために、十分な知識を身につけたらいいと思います。

情報武装の機会としたい



ミネギンビル管理 代表取締役社長 峰岸 直也氏

今後、勉強会を再開するにあたり、ビルオーナーが経営に役立てられる知識を身につけたいと考えています。ビルを運営していると、エレベーターや空調の更新等、費用がかかります。その時に業者の言うままにしないために、十分な知識を身につけたらいいと思います。



藤田 隆一氏

今回、不動産経営者倶楽部に参加して感じたのは、壇上上がった座長をはじめとするビルオーナーの皆さんが「ビルを良くしよう」と強く思い、努力をされていること。私もお刺戟を受け、次回開催を楽しみにしています。

オーナー同士の 意見交換を望む

「参加している人たちがいるのだから、このエネルギーがあれば、倶楽部はますます発展していくことが期待できます。当社としてもさまざまな地域、さまざまなビルとのオーナーと交流したいと考えています。」

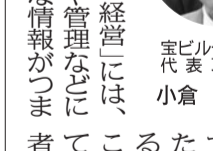
このように参加できることは 最高の特典だと思



つかさビル 大塚 真司氏

日頃より「週刊ビル経営」を愛読しております。不動産経営者倶楽部のような企画に参加できるわけですから、週刊ビル経営を購読している特典だと思っております。購読していただくと、絶対に参加したいと思っております。

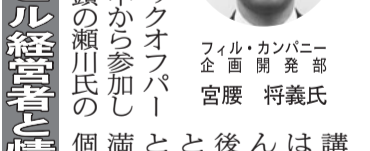
4部会どれも興味深く多くの情報を仕入れたい



宝利ビル 代表取締役 小倉 利夫氏

「週刊ビル経営」には、ビルの運営や管理などに関する様々な情報が含まれており、いつも参考にさせていただいていますが、どれも非常に興味深い内容です。今回ビルオーナーの仲間が増え、多くの勉強会に参加し、積極的に幅広い情報を仕入れていきたいと考えています。

多くのビル経営者と情報交換でき満足



カンパニー 代表取締役 宮腰 将義氏

今回のキックオフパーティーは途中から参加しましたが、最低限の知識は身につけておきたいと思っております。ビルを運営していると、エレベーターや空調の更新等、費用がかかります。その時に業者の言うままにしないために、十分な知識を身につけたらいいと思います。

来場者の声

来場者の声