

ハッピー通信

19

ハッピー通信では毎月、当社のオリジナル賃貸住宅「ハッピーマンション」シリーズの現オーナー様に、コンサルティング事業部の高橋がインタビューを行い、その後の経営状態やサービスに関する感想などをお伺いします。



高橋：今日は、10年前にお父様と共有名義でハッピーマンションを建築していただきましたK様に、インタビューをさせていただきます。まずは、共有名義にされた理由をお聞かせください。

K 様：土地は父親名義です。父親に自己資金を出してもらい、銀行ローンを自分が借りました。

共有名義にした理由は、相続対策として、ハッピーマンションの収入を自分の所得にしたかったからです。

高橋：これは、相続対策としてそうされたのですね。

K 様：父親の年齢から考えて、銀行ローンが相続対策になることはあまりないと考えました。父親の預貯金が増えていくと相続税を多く支払う結果にもなると思いました。

高橋：その通りです。

単純に父親の名義でローンを組めば相続対策になるとは限らないということです。10～20年先を見越しての事業計画が重要ということです。相続税よりも贈与税の方が税率は高く、注意が必要ですからね。

高橋：K様は銀行ローンでの借入に対して、不安はありませんでしたか？

K 様：当然ありました。何もしないで土地を父親から引き継いだ場合などを想定しました。そのうえでの選択です。

高橋：K様は賢明な方ですね。自分が相続人になった時、父親（被相続人）の借入金の継承者としての認識しかされていない方が多くいらっしゃる中で、K様は、ご自身のための賃貸事業であることを理解されています。

K様、ハッピーマンションを建築してよかったですか？

K 様：本当によかったです。給与だけではなかなか貯金はできません。貯金があるということは、精神的にゆとりができます。

数年の間に続けてご両親を亡くされた方で、母親が配偶者の税額の軽減制度を利用してしまったことを後悔されている息子様とお会いしました。資産をお持ちの方は日頃から税金などを理解していくことが必要と感じました。

インタビューより一言

コンサルティング事業部
課長

タカハシ ミツリ

高橋 光則



いわき市の田町で飲食店を営業している方と、そこのお客様からラーメン店を紹介していただき、塩ラーメンとチャーハンを美味しくいただきました。

たまにある、醤油ラーメンのような塩ラーメンや、ピラフのようなベトベトしたチャーハンではありませんでした。

冷凍食品が進化した昨今、消費者は平均以上の味、本物を求めていると思います。

こちらのお店は、大手ラーメン店のすぐ近くにありながら、いつも満席です。



ハッピー通信

19

ハッピー通信では毎月、当社のオリジナル賃貸住宅「ハッピーマンション」シリーズの現オーナー様に、コンサルティング事業部の石山がインタビューを行い、その後の経営状態やサービスに関する感想などをお伺いします。



石山：今回は、当社でハッピーマンションの建築をご検討されているA様に、お話を伺います。
アパートを建築しようと考えたきっかけはなんですか？

A様：子供に何か残したいと考えた事がきっかけです。
いろいろ考え、相続対策にもなり毎月収入が入ってくるアパート経営に興味を持ちました。

石山：何故、当社にご相談をいただいたのでしょうか？

A様：町を走っている時に、よく看板を見かけていました。
よく知っている会社であることが大きかったですね。

石山：当社はこれまで、アパートを何棟も建築してきました。
当社に相談をしてみてアパート建築についてどう思われましたか？

A様：ハッピーマンションの説明を受け、設備にこだわっている物件なのだと思います。一番印象に残ったのは建築した後の事です。
アパートを建てるという事をまず考え、その後、どう入居者を入れるかなどの事は、よくわからずその辺も相談したのですが、一つ一つ解決してもらい、アドバイスもくれたので満足しています。

ありがとうございます。建築した後、アパートをどう運用していくかが大事なので、建築してそこで終わりではなくその後のアパートの管理などもお任せいただき、末永くパートナーとして頼っていただきたいと思います。

インタビューより一言

コンサルティング事業部

係長

イシヤマ

ショウタ

石山 翔太



こんにちは コンサルティング事業部の石山です。
バスケットボール漫画のSLAM DUNKの映画化が発表されてから、漫画やアニメを見返していましたが、遂に先日映画館に観に行ってきました。内容も面白かったのですが、エンディング主題歌の10-FEETの「第ゼロ感」がとても良かったです。10-FEETというバンド名は、バスケットボールのゴールの高さ10フィートが由来となっています。その10-FEETが主題歌を歌うのも最高でした。

