

# 不動産オーナーさん、 ちょっと聞いちゃらん？？



Vol. **14**

当事務所は不動産オーナー様に特化した福岡では珍しい税理士事務所です。  
10回シリーズで『不動産建設時の注意点』というタイトルでニュースレターをお届けしておりますが、今回はその第8回目のお届けです！

不動産オーナー専門税理士ということで経営をしていますと、いろいろな不動産経営や税務に関するご質問が来ます。その中から特に建築時に気を付けて頂きたい項目を10個にまとめましたので、あくまで一個人の見解ですが、今後参考にしていただければと思います。

## 不動産建設時の注意点 (8)

### 『賃貸事業が失敗した場合の対策も考えていますか？』

賃貸事業がうまくいかずに途中で資金アウトになる可能性もゼロではありません。この時に別に預金があれば賃貸事業は続けられますが、無ければ事業が続けられず、借入金の返済に困り、物件を売却しなければいけない場合もあります。途中物件を売却した場合には、最初から建設しない方がよかったということがあります。

もし事業がうまくいかなかった場合には、どうするか対策を考えておきましょう。

- ほかの不動産収入でカバーする。
- 不足資金を家族に借りる。
- 一部、売却できる土地を所有しておく。
- 法人に建物を売却し、融資を受ける。

※この場合には中古資産の取得になることから、金融機関からの評価を下げずに期間を延ばして融資を受けることができます。

先日、「娘に連帯保証をお願いしたら断られた」ということを言われていたオーナー様がいました。長年、相続税対策でアパート経営をしているオーナー様にとっては借入金が数千万円～数億円あっても平気かもしれません。しかし、一般の方であれば夜も眠れない金額なのです。その時にしっかりとした対策をとっていることを説明できれば安心して事業が進められます！

できればいつ何があっても大丈夫という体制をとれるように検討し、ご家族の理解も得ておきましょう。

今回の注意点ポイントの解説を動画でもご覧頂けます。  
右のQRコードから是非ご覧ください！



## 発行元：高島聖也税理士事務所

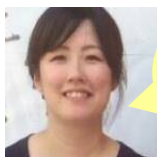
4月に移転致しました！

〒812-0011福岡市博多区博多駅前3-23-12-802  
☎092-409-1292

【よろしくお願いたします】



編集責任者  
所長：高島  
広島生まれ、熊本育ち  
(でも博多弁です)



編集担当者  
笠井  
趣味：ポイント集め



# 編集担当 笠井の日記

## テレワーク中の悲劇?!



いつもニュースレターをご覧頂き、誠にありがとうございます。  
当事務所でも4月の緊急事態宣言に伴い、テレワークや分散出勤・時差出勤などの対応を行っており、私は保育園児がいることもあり緊急事態宣言中～5月末までは完全にテレワークをさせて頂いていました。

5歳の長男と3歳長女と供に完全なる“ステイホーム”の日々。  
ストレスが溜まるかなー?とと思っていましたが、意外と兄妹2人で遊んでいてくれることも多く、そこまでイライラせずに過ごすことが出来ました。

意外と楽勝じゃん♪

と調子に乗り始めた時、一度だけ大絶叫してしまった“事件”が!  
それは5月の下旬、3歳の長女がハサミで紙をチョキチョキ切っていて遊んでいた時です。集中して遊んでいるなーと私も仕事に集中してしまっていました。

ふと気づくと、娘は紙ではなく髪を大胆に切り刻んでいました!!!

 そっちはダメーっ!!!!

という私の叫びも虚しく、娘の髪はハラハラと舞い落ちてまだらに（涙）  
どんな結び方を試してみても、不揃いに短くなった髪が一部だけピョーンと飛び出してしまい、上手くいきません。

もうすぐ保育園も再開というタイミングでの珍事件に、がっくり。

どうにもならないかもしれないけど、と思いつつ近所の美容院に駆け込みました。  
しかし流石はプロ!「良くあることですよ～」と軽く受けとめて頂き、ものの10分で可愛いボブスタイルにカットして頂きました!



プロの技術に感動したと同時に、娘から目を離れたことを反省した事件でした。  
（娘は兄と同じ髪型になりたかったようです。目的を果たし喜んでいました…。）



### いかがお過ごしでしたか?



皆様体調などお変わりございませんでしたでしょうか。  
この数カ月、生活や仕事面においてとても変化の大きい時期だったかと存じます。

一日も早い収束を願って、当事務所でも感染予防に務めながら元気に業務を続けております!

税務面での不安やお悩みございましたら、何なりとご相談くださいね!

### ホームページのご紹介



相続対策の情報や無料セミナーの情報等随時更新しております!

☆☆ぜひご覧ください☆☆

URL: <http://www.takashima-tax.jp>

又は“高島聖也税理士事務所”で検索♪

高島聖也税理士事務所

検索