

問題を先送りにしない

四谷不動産コンサルティング

相談 無料

運営会社：(株)東京アライアンスアドバイザー
東京都知事(1)第111162号



本来の価値を発揮していない 「不良資産化している不動産」の問題を解決します

価値を発揮させない不動産問題



借地権
問題

①『借地権者』が抱える問題

古くからの契約に基づく借地権は建替えや売却をする際に「地主」からの承諾が必要になるなど利用・処分の際に強い制約があります。また木造建物の老朽化は深刻です。相続が発生し複数人による共有状態になると更に状況は複雑になります。

②『地主』が抱える問題

地代は固定資産税等を基準とした水準が妥当とされていることから著しく低い地代収入しか得ることができません。また、借地権が付着している土地の価値は単純に底地として売却すると著しく低い価格でしか取引されません。



不動産共有
問題

共有のため、自由に維持管理・売却ができない

不動産の共有は、維持・管理、または処分において、対応すべき課題によっては共有者全員の合意が必要になるなど、対応が難しいです。また、相続を経て親族間で共有になる場合は、近い間柄であるからこそ慎重な解決が求められます。当社は将来を見据え共有の解消に関わる提案をします。



不動産相続
問題

所有者が高齢：認知問題、相続、老人ホーム等の資金対応が不安だ

所有者が高齢の場合は常に認知(意思表示)の問題がつきまといまます。認知症が発症すると容易に不動産は処分できません。また準備なしで相続を迎えると、相続人の特定、相続割合、相続税の算出、さらには相続税は原則現金での支払いのため、資金の手当てが必要になるなど課題が山積みとなるため、事前に準備しておくこと安心です。さらに老人ホームへの入居資金の捻出なども現実的な課題です。



空き屋
問題

実家が空き家になり、管理や処分に困っている

人が住まなくなると、管理が行き届かなくなり、あっという間に朽廃が進みます。近隣とのトラブルになることやそもそも育った家が朽ちていく姿を見るのは寂しいです。また、建物を解体する場合にしても土地の固定資産税が増加するほか、適切な解体業者を選定することも難しいです。

お問い合わせ 無料相談はこちら

LINE LINEメッセージ



お電話

03-6273-2821

不在時は自動音声で
24時間年中無休で対応いたします



メール

info@4fc.jp

問題を先送りにしない

四谷不動産コンサルティング

www.4fc.jp

Check

会社概要などは裏面をご覧ください

弊社が選ばれるポイント



相談 無料

POINT
1

担当者が変わらない

代表が最後まで専属サポート

当社では、お客様の案件を代表自らが最初から最後まで一貫して担当いたします。担当者が変わるによる情報の齟齬や対応の遅れを防ぎ、常に迅速かつ確な対応を心がけています。長期にわたる案件でも、安心して任せていただける体制を整えています。

POINT
2

長期での取り組みが前提

不動産問題は簡単には解決しない

難易度の高い不動産問題は関係者が多く、心理的な要素も複雑に絡んでいます。当社は、長期的な信頼関係構築を重視し、時間をかけて丁寧にコミュニケーションを取り、お客様のニーズ・状況の変化に柔軟に対応いたします。

POINT
3

無理やり売買させない

お客様の利益を最優先

当社は投資家等に約束した年間予算等を組んでいないため、短期的な利益を追求する売却を前提とした提案はしません。最優先事項は、短期的な利益よりも、お客様の長期的な満足と信頼です。

POINT
4

ファミリー事業に精通

不動産問題は家族問題

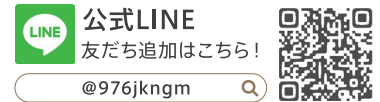
難易度の高い不動産問題の多くは家族・親族間の問題です。当社の代表はファミリー事業の専門家であることから、家族・親族の立場、経済環境、心理的な状況などを総合的に判断し、関係者が納得する妥当な提案と交渉を進めることが可能です。

会社概要

会社名	株式会社 東京アライアンスアドバイザー
代表者	代表取締役 樋口 力敏
設立	2008年5月
住所	〒160-0008 東京都新宿区四谷三栄町3-7 森山ビル西館402号室
連絡先	電話:03-6273-2821 FAX:03-6273-2763 メール: info@4fc.jp
登録免許等	宅地建物取引業 東京都知事(1)第111162号 認定経営革新等支援機関(経済産業省・中小企業庁)

公式SNS

SNS発信中
今すぐフォロー



代表プロフィール

1972年5月生まれ。1997年慶應義塾大学経済学部卒、住友商事株式会社財務部等を経て、2000年にアクセンチュアのパートナーらとコンサルティング会社設立。2008年に当社設立、代表取締役に就任。都心の大地主のコンサルティングを約4年間実施。



代表取締役

ひぐち かつとし
樋口 力敏

■資格
宅地建物取引士 / 中小企業診断士

■所属
東京都中小企業診断士協会
(ファミリービジネス研究会、不動産コンサルティング研究会)
新宿区中小企業診断士会
中小企業診断士三田会

キャリアの原点と当社の特徴

私は住友商事にて財務部でのキャリアをスタートさせました。2000年にアクセンチュアのパートナーであった森田啓介氏と共にコンサルティング会社を設立し、大企業、ファミリー企業、ベンチャー企業の支援を行い、主には会社の事業再編やM&Aを主導的に手がけました。2008年に当社を設立し、代表取締役に就任。近年は企業やファミリーにとっての重要な資産である不動産のコンサルティングを学ぶ機会を得て、現在は心理学・カウンセリングを導入することにより、重要資産と心の問題を含む総合的なコンサルティングを実施しています。

短期的な課題解決の支援のみならず、顕在化していない・直面化に抵抗感のある問題を長期的なかかわりの中でお客様と一緒に試行錯誤をし望ましい形を実現したいと考えています。

HPも随時更新中!!

四谷不動産コンサルティング



詳細については公式HPでご確認いただけます。

www.4fc.jp

