

公認会計士が作った
不動産コンサルティング・システム

土地活用らくらく何でも相談システム

土地活用プランナー



土地をお持ちの方は、その土地をどのように活用すべきか日々悩んでいます。アパートが良いのか定借が良いのか、あるいは古くなった貸家を取り壊して最新のアパートに建て替えるべきか等々です。

この「土地活用プランナー」は、そのような地主様に対して簡単なデータ入力で様々なメニューから、その土地にふさわしい活用方法を見つけ出すための基礎データを提供しようというものです。つまり、「詳細なデータを基にして作成した提案書をお客様に提出する」という従来の方式ではなく、どちらかといえば、地主様の様々な悩み、ご質問にお答えしながら土地活用のキッカケ作りをしていただくためのものです。計画の基本を決定する際にご活用下さい。



公認会計士・税理士 鹿谷 哲也

開発コンセプト は『比較』です

人間というものは日々何かにつけて比較しています。比較することによって、より良いものに近づくことができるからです。

ところで土地活用といった重要な意思決定においては、なおさら、この比較・検討するという手続きは大切になるのですが、あまりにも検討すべき情報が多いとかえって適切な判断を下せられないということがあります。そこで、このソフトでは意思決定を間違えない範囲内ですできるだけシンプルな情報だけの絞って比較するようにしております。

● 比較シミュレーション

建物プラン自体を比較するもの

- ・ 建物の種類 (アパート、マンション、貸ビル、貸店舗等)
- ・ 構造 (木造、鉄骨造、鉄筋造等)、間取り (1K、2K等)
- ・ 階数、仕様、利用方法 (自宅併用、賃貸専用) 等

資金計画を比較するもの

- ・ 自己資金の投入額、借入金の返済期間、種類 (変動、固定)、金利、返済方法 (元利均等、元金均等) 等

その他

- ・ 経営方法 (一般管理、一括借上げ)

● コンサルティング

- ・ 親が建てた場合と子供が建てた場合の相続税の比較
- ・ 個人が建てた場合と法人が建てた場合の収支・相続税の比較
- ・ 買換え特例を使った場合と使わない場合の収支・相続税の比較
- ・ 納税猶予を受けた場合と受けなかった場合の相続税の比較

当社ソフト の特徴点

- 資産税に特化した会計事務所としてのノウハウを駆使して作っています。
- 30年以上バージョンアップを繰り返しております。
- 税制改正にはいち早く対応しております。
- 数千社に及ぶ全国の不動産会社、建設会社、大半の大手ハウスメーカーにご愛用いただいております (カスタマイズ実績も多数あり)。
- 電話・メールでのご質問には実務に詳しい担当者が丁寧にお答えします。

動作 環境

- ・ 動作OS ————— Windows 7、8、8.1、10、11
- ・ 対応機種 ————— 動作OSが稼動するパソコン
- ・ メモリ ————— 512MB以上
- ・ ハードディスク ——— 空き容量300MB以上
- ・ ディスクドライブ ——— CD-ROMドライブが必要
- ・ ディスプレイ ————— 1024×768ドット以上の解像度

開発 販売



しかたに

株式会社 鹿谷総合研究所
(公認会計士 鹿谷会計事務所)

〒162-0845 東京都新宿区市谷本村町3-22 ナカバビル2F
TEL 03 - 6280 - 7166 FAX 03 - 6280 - 7187

- URL ● <http://www.stgate.co.jp>
- E-mail ● shikatani@stgate.co.jp