

会社だからお得！税金のプロが節税策を伝授！

【改訂新版】

アパート・マンション経営は 株式会社ではじめなさい

2021年6月19日発行

株式会社あさ出版(代表取締役:佐藤和夫、所在地:東京都豊島区)は、東京シティ税理士事務所著 山端 康幸編『改訂新版』アパート・マンション経営は株式会社ではじめなさい』を2021年6月19日に刊行いたします。

節税と資産づくりのポイントが満載！

近年、アパート・マンション経営の法人化がトレンドになっています。理由は、2015年以降の相続税増税と、法人税減税です。ただし、法人化にあたっては、競合の激化・空室率の増加などに対抗する経営力と、一定の税金の知識が必要です。本書は、長年不動産税務を専門に扱ってきたプロが、目的別の不動産管理会社の経営・節税のポイントを解説。あわせて会社設立手続きや消費税、相続税の取り扱いなど実務面もカバー。ビギナーから経験者まで幅広い層に役立つ内容です。

タイトル:【改訂新版】アパート・マンション経営は株式会社ではじめなさい

著者:東京シティ税理士事務所 編者:山端 康幸

ページ数:264ページ 価格:1,760円(10%税込)

発売日:2021年6月19日(土) ISBN:978-4-86667-294-6

【目次】

- 第1章 アパート・マンション経営を会社経営にしましょう
- 第2章 会社設立でこんなに節税できます！
- 第3章 不動産管理会社には4つの形態があります
- 第4章 【ケーススタディ】最適な会社形態を選びましょう
- 第5章 【小資本で不動産投資】ワンルームマンション投資
- 第6章 【もっと高度に不動産経営】建物所有会社でのアパート・マンション経営
- 第7章 自宅や社員の住居を会社所有にしましょう
- 第8章 「会社」といってもいろいろな形があります
- 第9章 消費税の取り扱いに注意しましょう
- 第10章 不動産の相続税評価と節税のポイント、教えます
- 第11章 不動産管理会社の税務調査ではここをみられます
- 第12章 相続時精算課税の特例を使って節税できます

【著者・編者プロフィール】 山端康幸(やまはた・やすゆき)



税理士法人東京シティ税理士事務所 所長。税理士。土地活用や相続税対策に関する不動産税務を専門とする。不動産税務専門税理士として40年の経験を有する。クライアントもアパート・マンション経営者が多く長期的な資産活用の税務コンサルタントを業務としている。明治大学リバティアカデミー講師・全国宅地建物取引業協会講師・不動産コンサルティング協議会講師・賃貸不動産経営管理士協議会講師などを歴任、その他新聞社など主催のセミナーを数多く行う。

東京シティ税理士事務所(新宿/日本橋/横浜)

税理士法人。1981年、山端康幸税理士事務所として個人事業スタート。2002年、税理士法人東京シティ税理士事務所に組織変更。“中小企業の税務会計”と“不動産・相続の税務”の2つの得意分野を持ち、所属税理士はすべて相続税・不動産税務のプロフェッショナル。 <https://tokyocity.co.jp/about/overview/>



近年、地価は下げ止まりで、家賃・物価は安定傾向。
アパート・マンション経営は、土地のデフレ対策として注目されています！

平成13年時点を100とすると、物価は多少の上昇傾向、家賃は多少下落傾向であるが底堅いことがわかる。土地価格は平成13年をピークに大幅に下落しているが、近年は下げ止まっていることがわかる。

消費者物価と土地価格

	消費者物価※1	市街地土地価格※2	6大都市※2
平成13年(2001年)	100(1月)	100(3月)	100(3月)
平成23年(2011年)	98(1月)	67(3月)	81(3月)
平成26年(2014年)	101(1月)	63(3月)	82(3月)
平成29年(2017年)	102(1月)	62(3月)	95(3月)
令和2年(2020年)	103(1月)	63(3月)	120(3月)

消費者物価と家賃

	消費者物価	家賃※1
平成13年(2001年)	100(1月)	100(1月)
平成23年(2011年)	98(1月)	97(1月)
平成26年(2014年)	101(1月)	95(1月)
平成29年(2017年)	102(1月)	94(1月)
令和2年(2020年)	103(1月)	94(1月)



3者を比較してみると……

	消費者物価	市街地土地価格	家賃
平成13年(2001年)	100(1月)	100(3月)	100(1月)
平成23年(2011年)	98(1月)	67(3月)	97(1月)
平成26年(2014年)	101(1月)	63(3月)	95(1月)
平成29年(2017年)	102(1月)	62(3月)	94(1月)
令和2年(2020年)	103(1月)	63(3月)	94(1月)

※1 総務省統計局「消費者物価指数年報」(平成13年を100として再計算)。

※2 平成13年を100として再計算。

法人化で得をするアパート・マンション経営のポイントを徹底解説！