

NEWS & LETTER

全国相続協会相続支援センター
会報誌 Vol. 34



2017年
平成29年

4月

〒390-0872

長野県松本市北深志 1-9-22 新町情報ビル1F

TEL: 0263-33-4141

FAX: 0263-33-4111

営業: 月～金曜 9:00～17:00

<http://www.souzoku-kyoukai.com>

第10回全国セミナーの開催日程

日時 平成29年7月7日(金)

場所 ホテルモンターニュ松本(長野県松本市) TEL0263-35-6480

セミナー内容の詳細は追ってご連絡致します。

相談室紹介

福岡県宗像市光岡相談室

福地 幸子 先生(行政書士)

所在地: 福岡県宗像市光岡85-1 旭ビル2階

TEL: 0940-34-8084

FAX: 0940-34-8094

URL: <http://f.a-gyousei.com/fukuchi/>



私は福岡県宗像市で、行政書士事務所を開業し業務を行っております。宗像市は10万人弱の市で、今は世界遺産候補となり、自治体ぐるみの誘致活動がさかに行われています。

地域の特徴としては、住宅が多く企業はあまりありません。開業当時、約18年前のことですが、どんな業務を中心にしたらよいかを考えたときに、行政書士にとって中心となる法人や個人事業主からの許認可の依頼を得るために、電話帳で近隣の事業者数を調べました。その結果飛び抜けていたのは建設業で、法人、個人あわせて約450社でした。そして、ほとんどの住民は給与所得者のベッドタウンであるというこの実態を参考に、許認可は建設業、あわせて相続手続き・遺言作成に絞った広報を行いました。

まず、地域で発行される市政だよりなどの広告掲載、地元の不動産業者との相互協力による折込みチラシの活用(表が不動産広告・裏が相続遺言のワンポイントアドバイス)などを行いました。また、ホームページの作成については、たくさんの業種を載せたり、ブログを書いたり中断したりと失敗もありましたが、現在は遺言・相続に絞っています。最近のご相談者は、まずスマホで調べてからお越しになるので、主要業務を明確にしたホームページ作成はお勧めいたします。

弊所の場合、最近の遺言執行事案では遺言書の作成後10年くらい経過している例が多いようです。その場合も近隣の金融機関との信頼関係があると、とてもスムーズに執行業務を行うことができますので、地域を絞っての広報活動を続けていくことが大切かと思います。

開業時期: 平成10年

主な取扱業務: 遺言・相続、契約書作成等、各種許認可手続

信条: 依頼者にとって常に最善の選択肢をご提案したい。

趣味・特技: フラダンス

川崎市川崎区川崎駅前相談室 田邊 勝也先生（不動産鑑定士）

所在地：神奈川県川崎市川崎区渡田向町20-3
TEL：044-589-5436
FAX：044-589-5437
URL：<http://www.tanabekatuyakantei.jp>



不動産鑑定士は不動産の真の市場時価を鑑定評価することを職務とする専門家です。相続財産のうち土地価格は法的には「市場時価」と定義付けられていますが、実務的には相続財産基本通達の相続税路線価等の手法で求められた市場価格（市場時価の80%）を時価にすると置き換えられています。この相続財産基本通達の手法は簡便的で、個別的増減価率は市場取引での個別的増減価率に比べ画一的で、その率は小さいので、個別的減価の大きい土地は市場価格と乖離した価格で評価することになってしまいます。そこで私は自前のホームページで個別的減価が大きい土地は不動産鑑定評価の方がより適正な市場時価で評価することが出来、節税になることをアピールして多くの方に賛同を得、相談さらには依頼をして頂いています。更に、相続に精通し、実務経験豊富な税理士、弁護士等の専門家と連携し、常に相談者の立場を考慮して総合的な対応をさせて頂いています。

開業時期：平成17年

主な取扱業務：不動産鑑定評価、コンサル、相続関係では「広大地判定書の作成」「相続税還付」等
信条：利他愛なるところを持って社会貢献する。

趣味：街歩き、音楽鑑賞

西尾張相談室 入山 太郎 先生（行政書士）

所在地：愛知県稲沢市国府宮2-8-19
TEL：0587-34-5115
FAX：0587-34-5113
URL：<http://www.tarozza.com>



私が高校時代に観た米映画（題名は忘れました。）、こんなシーンが印象に残っています。

仕事に困った弁護士が新聞の死亡欄に目を通し、片っ端から電話をしていく。

その姿を見た他の俳優があざ笑いながら「仕事が欲しいなら霊柩車の後ろをついて行け！」と弁護士の背中に罵声を浴びせる。

今考えると、その弁護士は相続業務を受任する為の情報収集活動をしていたわけです。

相続業務に限らず業務の受注方法は主に二つ、能動的か受動的かにつきると考えます。業務の受注に熱心な或いは自身が果たす社会的役割を旗印とし業務に励む、つまり、映画の弁護士は能動的であったわけです。

翻って私は、紹介、HP、SNS等受動的な受注形態が殆どです。

この現状を決して嘆いているわけではありませんが、如何に能動的の受注率を上げられるか、現在の大きな課題です。

開業時期：平成11年9月

主な取扱業務：相続全般、建設業許可・経営事項審査・入札参加申請、農地転用許可

経営理念：「あなたの幸福（しあわせ）と成功を応援します」

個人信条：「公私魂動」…（オンオフ問わず魂（こころ）から動け！という意）

趣味：トライアスロン、映画鑑賞、楽器演奏（ギター、三線）、電車旅

横浜市戸塚駅東口 相続相談室
高橋 成壽先生 (CFP)

所在地： 神奈川県横浜市戸塚区吉田町81番地2階
TEL： 045-869-3276
FAX： 045-869-3278
URL： <http://www.kotobukifp.co.jp>



2011年頃から税理士事務所との共催での相続セミナー、2012年にはセカンドライフセミナーを通じて、情報発信を始めました。当初は、資産運用の相談が多かったのですが、徐々に相続後の相談や不動産管理と売却の相談を受けるようになりました。現在も継続的に情報提供に努めています。

最近では執筆した書籍経由の相談や、東洋経済、プレジデントなどの経済誌の記事を読んだでの問い合わせも出てきております。当相談室の強みは資産管理と運用の相談ができる点にあるようです。相続の前段階から相談を通じて信頼関係を深めることで、相続発生時の相談につながる循環になっているようです。

全国の相談室の皆様、一緒に勉強会を企画しましょう！企画運営を通じて実務レベルが格段に向上します！

開業時期：平成19年10月

主な取扱業務：相続に関する相談、生命保険の提案、資産運用の提案、不動産管理・売却の相談
セカンドライフ全般の相談

信条：為せばなる、為さねば成らぬ何事も、成らぬは人の為さぬなりけり。
趣味：仕事

鳥取中央相談室
中尾泰雅先生 (行政書士)

所在地： 鳥取市立川町5丁目197-1
TEL： 0857-30-5619
FAX： 0857-30-5622
URL： <http://welcome1000.com>



当相談室では、相続業務を獲得するために次のようなことをやってきました。

1. 相続専門サイト（現在2つ）による集客
2. 新聞の折り込みチラシを周辺地域に配布
3. 地域運行のバスに広告を掲載
4. 「相続セミナー」を市内公民館を巡回して開催
5. 「遺言セミナー」の広告を地元紙に掲載し市内施設で開催
6. 鳥取県東部地域の葬儀社、介護事業所に訪問営業
7. 市内繁華街にてチラシ、広告入りポケットティッシュを市民に配布
8. 友人・知人・関係者等に随時名刺、リーフレットを配布
9. 新聞のお悔やみ欄に載った家に名刺、リーフレットをポスティング
10. 書籍「幸せな相続と老い支度の教科書」に掲載
11. 上記書籍を県東部の図書館に寄贈
12. 地域のタウン誌に広告を掲載

いろいろやりましたが、業務の性質上、堅いのは、やはり知人・地域の方からの「紹介」です。信頼性がありますので。その点、ネットからの依頼者は正直なところ「？」です。私の地域では、地元の葬儀社と提携している士業が一番稼いでいます。

開業時期：平成21年6月

主な取扱業務：遺言・相続、許認可・法人設立・資金調達・会社法務等による中小起業支援

信条：Let it be（あるがままに）

趣味：ヨガ教室主宰（教師）、美術館・博物館巡り（学芸員）、映画、歌、柴犬、酒
温泉、旅

松本市信州大学前相談室 山崎大輔先生（宅地建物取引士）

所在地：長野県松本市桐 3-1-19
TEL：0120-77-6016
FAX：0263-50-8869
URL
<http://www.century21.jp/store/detail/161501->



平成28年4月に店舗をオープンしましたので、2年目の相談室です。宅建業者（不動産屋）として、不動産の買取り、売買、賃貸管理が主な業務です。不動産は相続においては、占める割合が高いのが一般的です。ですが、実際は相続してもどうしていいかわからないという方が少なくありません。いざ、不動産を売却しようとしたら亡くなった方の名義のままのため、売却手続きがスムーズに行えないということもまだまだ多くあります。私は、そんな相続のタイミングにおいて不動産屋の視点での確かなアドバイスや活用方法のご提案を行える相談室にしたいと考えております。センチュリー21という世界最大級の不動産ネットワークのFC店として加盟しましたので、不動産を買い取ってほしいというご要望にも応えられるようになりました。相続に関する不動産の相談窓口として、地域一番店になれるよう、日々精進していきます。相続に関わる不動産のことなら何でもご相談下さい！

開業時期：平成28年4月

主な取扱業務：不動産の活用方法のご提案（買取・仲介・管理等等）

信条：臨機応変

越前市国高相続相談室 前田 慶太先生（行政書士）

所在地：福井県越前市国高 1-2-1 宇野ビル2階
TEL：0778-42-5339
FAX：0778-42-5334
URL：<http://fukuiweb.jp/gyosei/>



位置的には南北に長い福井県の中心に位置しております越前市に事務所を構えております。田舎故家賃相場が安いことを理由に見ただけは大きく立派な事務所を構えております。

越前市国高相続相談室では昨年、月に一度市の中心部に位置するショッピングセンターの一角をお借りしまして無料相談会を開催しております。12時から16時まで行って、相談件数は1～4人というところですね。実際にそこから実務に発展したことはまだ数件しかありませんが、中高年の方々と多く知り合え、名刺や事務所名入りカレンダーやティッシュを配って顔つなぎとしていきます。何かあったときに事務所のデスクカレンダーが置いてあればお声かけしても

られますからね。

他にはできるだけ町内会の行事には参加して町内の方々の遺言書、相続業務をいただいております。あと一つ、ワオミーというサイトで相談業務を売っていますが、まだ一件もございません。そのうち来るかもしれませんので気長に待っています。とにかく少しでも顔を売っておき何かの時には声をかけていただけるように心がけております。

開業時期：平成26年7月

主な取扱業務：相続遺言：医療機器開発支援コンサルタント（ISO構築支援含む）

信条：自分にとって有意義な組織に入り、その道のベテランと会う。

趣味：事業が成功するまでは趣味を捨てました。