不動産
コンサルティング技能
2012年
夏号

ごあいさつ

皆さんこんにちは。5月より岐阜県不動産コンサルティング協会の会長職を仰せつかりました。名和と申します。会員さんはもとより、多くの方に不動産コンサルティング技能を認知していただくよう任期期間中努力する所存でございます。宜しくお願いいたします。

岐阜県不動産コンサルティング協会 名和泰典

相続コンサルのポイント

今回は相続の流れを見ながらどこで、何をするべきかを流れ図を作りました。
相続で思い起こすことは・・・・税金・対策・争族･遺言･後見･財産管理など
一部の特別な人しか関係がないと思われがちです。確かに相続税の納税者は4 % たらず残りの96%は税金の納税はありませんがしかし相続（資産の名義買え異動）はほとんどの人におきています。ビジネスの裾野はむしろ広いといえます。流れ図は相続税の支払を対象に書いておりますが、一度相続が起きてしまうと図のように流れていってしまいます。専門家（士業）の先生方のペースで仕事が進みます。しかし、コンサルの仕事はむしろ相続前にあります。今回はスペースの関係で書ききれませんが、多くのコンサル業務が隠れています。

私たちは、全体の流れをコーディネイトしながら、顧客の意見をしっかり受け止めることが大切です。コンサルタントが作業に押されないように注意を払う必要があります。相続後は的確に専門家の作業をスピード感を持ち進めることが顧客満足につながりますし、専門家間の調整も重要な仕事です。スケジュール表にある一つ一つの仕事は確かに専門家の仕事ですが、これらをまとめより良い方向にむけ出口を探すのはコンサルの仕事です。専門家の先生方の中には「そんなもの必要ないよ、無駄づかいだよ」とおっしゃる方が見えるのは否定しませんが、それは違うと思います。今後の相続コンサルの課題として、いかに生前（相続前）に的確な対策・準備が出来るのか。しっかりした入り口を見つけることも大切な仕事なのです。

協会から

協会では、今年度　研究会（中古住宅流通と相続）を立ち上げ、コンサル業務のお役に立ちたいと考えております。多くの方のご参加をお待ちしております。また当協会では、専門家の先生方との連携を考えております。興味がある方はお声をおかけ下さい。