



川崎中央プランナー NEWS

ご挨拶・・・(木村真教)



N0.30

2023年5月号

皆さん、こんにちは。今回は、当社の**木村真教**(代表取締役)

にインタビューした記事を掲載しますね！！



川崎中央プランナーについて・・・

1990年に私の父が、川崎中央法務事務所として設立しました。当初は、お客様がかかえる不動産に関する法的な問題を解決する仕事をしたい、という思いがあったようです。その後、不動産売買、賃貸管理、借地問題解決など、様々なお手伝いをしてきました。2020年に、**30年目**の節目で事業承継をしました。



経歴について・・・

生まれは東京都大田区ですが、3歳で横浜市金沢区に引っ越し、今もその家で両親と同居しています。3人の子供に恵まれ、7人の大家族です。**慶應大学法学部**卒業後、**東急リハブル**で不動産売買仲介を11年半経験し、当社へ移りました。会社経営の知識・経験を持っていなかったため、勉強のために2年前に**中小企業診断士**の資格を取得しました。当社の良いところは残しつつ、時代の変革に合わせ、一から会社を作り直すつもりで経営に臨んでいます。大きな企業では経験できない、借地などの難しい問題や、賃貸不動産に関する諸問題解決、日本に住みたい海外の方との交流など、様々な角度から不動産に関わることができ、毎日充実しています。お客様の個別事情、心情に配慮でき、かつ複雑な問題解決ができる、社会から必要とされるような不動産会社を目指しています。

不動産の現在、未来は・・・

国内の人口減少・少子高齢化や、技術の遅れなど、新聞では日本に対する悲観的な記事が多いですが、まだまだ日本という国が持つ**潜在能力は大きい**と思います。歴史的に見ても、時代が大きく変化する時には、新たなビジネスチャンスが多く生まれます。不動産業界で言えば、日本文化や工業技術、独自のサービスなどに興味を持つ海外の人を呼び込むことで、新たな日本が生まれると思います。その中で、生活、仕事の両方に必須である不動産が果たす役割は、今後ますます大きくなっていくと思います。不動産業界という枠にとらわれず、広い視点で、より多くの人に当社のスキル、経験を生かしたご提案が出来ればと考えています。



プライベートは・・・

妻と三人の子供と過ごすのが一番の楽しみです。しかし、最近では長女(中2)、次女(小6)、長男(小2)がなかなか一緒に遊んでもらえなくなってきました。**映画**と**音楽**が好きです。休みの時はミニシアターに行ったり、好きな海外ミュージシャンのライブに行ったりしています。大学時代はバンドで**ドラム**をたたいていましたが、最近はおっぱら聞き手に回っています。週一回英会話を習っており、今後は海外旅行に行く機会を増やしたいと考えています。



もっと 優しく 親切に 不動産に 信頼と 感動を



株式会社 川崎中央プランナー

〒210-0005 川崎市川崎区東田町5番地5(市役所前) ☎044-246-5831



《不動産会社！専門資格が大切！！》



川崎中央プランナーは怎うなの？……………



不動産の業務は大きく分けて 3 つの分野があり、それぞれ専門資格が大切です。

具体的に、3つ分野とは、……………

- 1. 賃貸業務⇒募集・契約・更新・退去・家賃管理
- 2. 売買業務⇒売買仲介・不動産購入
- 3. コンサル業務⇒相続・不動産トラブル・法律問題

さて、上記業務に必要とされる資格ですが……………

- 1. 賃貸業務⇒宅地建物取引士・賃貸経営管理士・ファイナンシャルプランナー
- 2. 売買業務⇒宅地建物取引士・不動産コンサルティングマスター
- 3. コンサル業務⇒不動産コンサルティングマスター・建築士・マンション管理士・行政書士

特にコンサルタント業務に携わるには……………



複合的な能力を要求されるため、かなりの知識と経験が必要となります。

川崎中央プランナーのスタッフは……………

過去、大手不動産仲介会社・大手建設会社・弁護士事務所等に勤務しており、その経験を活かし各自が 2 つ以上の複合格格を保有している、不動産に精通した少数精鋭のプロ集団！！です。



“相続人がいない不動産”



相続人がいないなどの理由で、遺産が国庫に入った総額が、2021 年度は **647 億円**と過去最高になりました。身寄りのない高齢者の増加や不動産価格の上昇を背景に、行き場のない財産は、この 20 年で約 **6 倍**に増えました。

相続人も遺言もない遺産は、利害関係者の申し立てにより、家庭裁判所に選任された「**相続財産管理人**」が整理をします。その後、未払いの税金や公共料金などを清算し、相続人が本当にいないかを確認します。

もし、一緒に暮らしたり身の回りの世話をしたりした「**特別縁故者**」がいれば裁判所の判断などにもとづいて財産を分与し、残りは**国庫**に入ります。当社では、対象になる方には早めに**遺言書**をつくるようお勧めしています。



川崎中央プランナーは、専門家が多い



- 宅地建物取引士 (9 名) ・行政書士 (1 名)
- 中小企業診断士 (1 名) ・マンション管理士 (1 名)
- 管理業務主任者 (2 名) ・ファイナンシャルプランナー (2 名)
- 不動産コンサルティングマスター (2 名) ・測量士補 (1 名)
- 賃貸不動産経営管理士 (6 名)



専門資格の合格率



- 宅地建物取引士 (15%) ・中小企業診断士 (5%)
- 行政書士 (10%) ・不動産コンサルティングマスター (40%)
- 管理業務主任者 (20%) ・マンション管理士 (7%)
- 2 級ファイナンシャルプランナー (40%) ・測量士補 (25%)
- 賃貸不動産経営管理士 (30%)