

『家族信託』の組成をはじめとする相続コンサルティングのスペシャリスト集団



京成電鉄グループ
京成不動産

企画営業部

相続・事業承継コンサルティング事業のご案内



100% お客様目線の
コンサルティング

京成不動産会社概要 1

京成不動産のコンサルティング 2

社内リソースのご案内 17

コンサルティング事業の実績 6

コンサルティングサイトのご案内 ... 22

無料相談の申込ハガキ付き

会社概要

社名 京成不動産株式会社

本社 東京都葛飾区青戸三丁目37番15号 京成青戸ビル5階

資本金 45百万円

株主 京成電鉄株式会社 100%

■宅地建物取引業者免許
国土交通大臣(5)第5540号

■特定建設業許可
国土交通大臣許可(特-28)第26439号
■一級建築士事務所登録
千葉県知事登録1-1607-8184

加入団体
社団法人 不動産流通経営協会
社団法人 首都圏不動産公正取引協議会
私鉄不動産仲介ネットワーク(通称:ネットワーク5)

取引金融機関
三菱UFJ銀行 押上駅前支店
三菱UFJ銀行 葛飾支店
三井住友銀行 八千代支店
千葉銀行 本店

事業所

企画営業部

本社企画営業担当 京成不動産株式会社 本社内 TEL.03-3690-1577

仲介営業部

本社仲介センター 京成不動産株式会社 本社内 TEL.03-3690-5432

上野センター 東京都台東区上野3-22-4 MOTビル3F TEL.03-5826-4512

押上センター 東京都墨田区業平4-9-5 京成業平ビル1F TEL.03-6658-5418

「住まい」と+α 青砥センター 東京都葛飾区青戸3-37-3 TEL.03-6240-7707

京成八幡センター 千葉県市川市八幡3-27-4 TEL.047-323-5578

「住まい」と+α 妙典センター 千葉県市川市妙典4-3-27 ウエルセット1F TEL.047-303-3461

「住まい」と+α 八千代台センター 千葉県八千代市八千代台東1-18-2 TEL.047-487-5558

千葉ニュータウン中央センター 千葉県印西市中央北2-1-3 サンクタス千葉NT中央1F TEL.0476-47-5576

「住まい」と+α 公津の杜センター 千葉県成田市公津の杜4-5-3 ユアエルム成田1F TEL.0476-27-7716

津田沼センター 千葉県習志野市津田沼1-2-13 OKビル6F TEL.047-407-0671

賃貸住宅営業部

本社賃貸担当 京成不動産株式会社 本社内 TEL.03-3690-1577

「住まい」と+α 青砥センター 東京都葛飾区青戸3-37-3 TEL.03-6240-7717

「住まい」と+α 妙典センター 千葉県市川市妙典4-3-27 ウエルセット1F TEL.047-307-2021

「住まい」と+α 行徳センター 千葉県市川市行徳駅前2-13-20 TEL.047-396-3121

「住まい」と+α 南行徳センター 千葉県市川市南行徳1-16-1 TEL.047-398-3931

「住まい」と+α 公津の杜センター 千葉県成田市公津の杜4-5-3 ユアエルム成田1F TEL.0476-27-7717

パーキング営業部

本社パーキング担当 京成不動産株式会社 本社内 TEL.03-3690-1577

京成上野駅駐車場 東京都台東区上野公園1-12 TEL.03-3834-5708

千葉京成パーキング 千葉県千葉市中央区本千葉町14-1 TEL.043-224-2118

リフォーム事業部

「住まい」と+α 青砥センター 東京都葛飾区青戸3-37-3 TEL.03-5647-7123

八千代台センター 千葉県八千代市八千代台東1-45-20 TEL.047-483-5511

「住まい」と+α 公津の杜センター 千葉県成田市公津の杜4-5-3 ユアエルム成田1F TEL.0476-27-7762

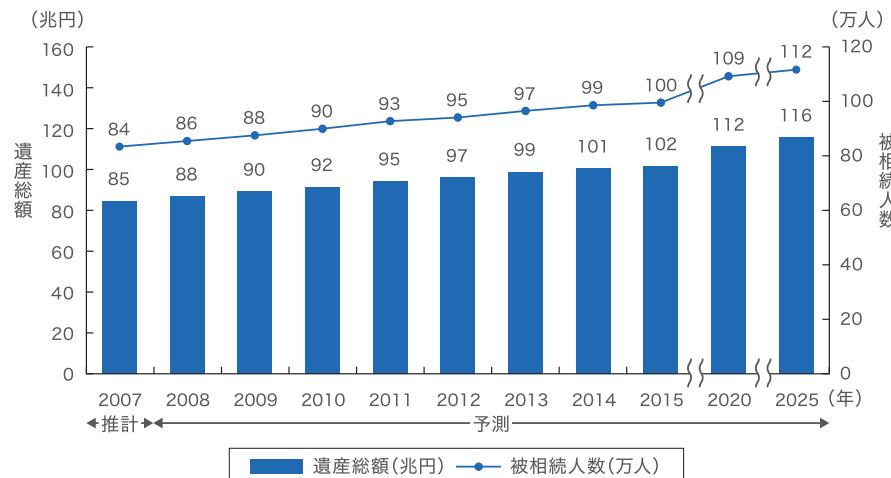
- 生前贈与
- 事業承継
- 資産の組み換え
- 認知症による
財産凍結リスク回避
- 相続トラブル回避
- 相続税評価額の圧縮・節税
- 納税資金の確保
- 土地有効活用
- 不動産の共有化回避

ぜんぶまとめて
京成不動産の
コンサルティングが
解決!

- 1 高齢化に伴う被相続人の増加**
- 2 資産の約6割は不動産**
- 3 相続と不動産は切っても切れない関係**

日本が抱えるこれらの特殊事情に対し、
本来、不動産会社が担うべき役割「相続相談の窓口」を
京成不動産の企画営業部が担当し、
最高のソリューションをご提供します。

拡大する相続マーケット(遺産総額と被相続人の予測)



出所) 国税庁『国税庁統計年報書』(2006年)、厚生労働省「人口動態調査」(2006,2007年)
国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」(2008年3月推計)
総務省「全国消費実態調査」(2004年)、総務省「人口推計」(2007年)
NRI「生活者1万人アンケート調査」(2006年)よりNRI調査

今まで、「税理士」「弁護士」「金融機関」等が相続の相談窓口として認知されており、残念ながら我々「不動産会社」は相談相手として認知されていませんでした。
しかし、本来は不動産会社こそが相続相談の窓口となるべきと我々は考えています。
京成不動産は不動産の評価・売買・賃貸・有効活用を熟知したプロフェッショナル集団として、拡大する相続マーケットにおいて、不動産会社としてあるべき姿を示していきます。
るべき姿の一つとして、企画営業部は、『100%お客様目線のコンサルティング』の方針をもって、コンサルティング事業を展開しています。

京成不動産 相続コンサルティング事業の方針

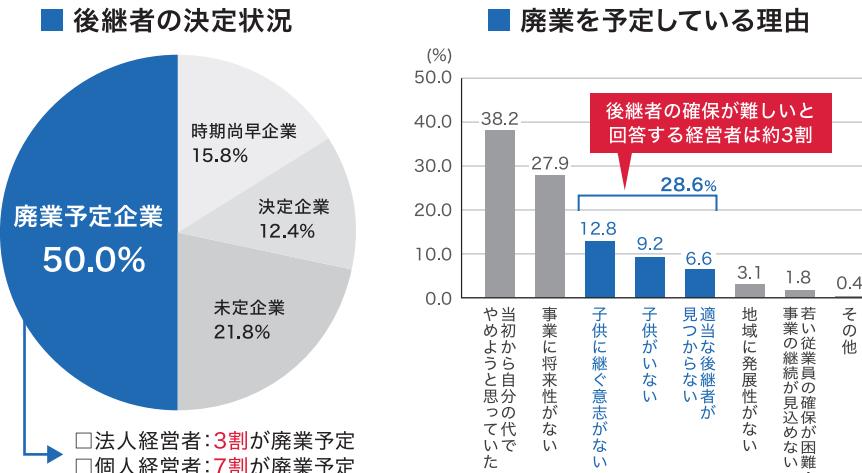


企画営業部のミッションは、お客様へのヒアリングを通して、お客様の抱える問題点を顕在化させ、その解決策を導き出し対策を実行することで、お客様にご満足していただくことです。京成不動産はハウスメーカー等と違い、自社商品を持ちません。売るべき商品を持たない京成不動産だからこそ、セールスではなく、『100%お客様目線のコンサルティング』が可能となります。企画営業部は、不動産開発・売買仲介・賃貸管理・賃貸仲介・リフォーム等の機能を有した社内リソースの活用とともに、税理士・弁護士・設計事務所等の外部パートナー・専門家との提携による万全のサポート体制により、お客様に最高の解決ソリューションをご提供することをお約束します。

- 1 延び続ける中小企業の経営者年齢**
- 2 後継者不足**
- 3 事業承継への取組み先送り**

「事業承継」もまた、日本全体が抱える問題・大きなテーマとなりつつあります。京成不動産の企画営業部は、豊富な信託組成実績で得たノウハウ・知見を、事業承継の分野に応用し、全く新しい事業承継(経営の承継と資産の承継)の在り方をお客様へ提供します。

事業の継続は可能なのに後継者がいない



(資料)中小企業庁『経営者のための事業承継マニュアル』

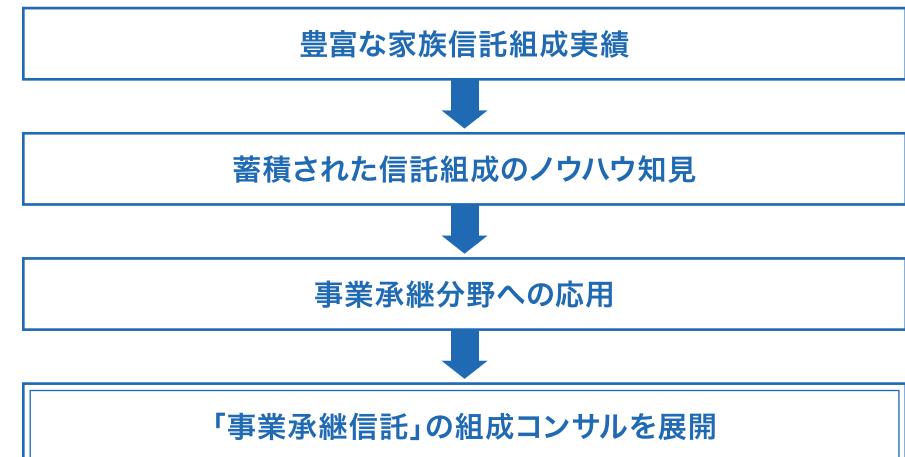
上記調査によれば、廃業予定の中小企業のうち、4割を超える企業が「今後10年間の事業の将来性について、維持・成長が可能」と回答しており、事業は継続できるにも関わらず、後継者の確保ができずに廃業を選択せざるを得ない状況に陥っている実態が浮かび上がっています。

一方、企業継続を考えている5割の企業は、何ら障害なく後継者へのバトンタッチが可能なのでしょうか?「後継者候補が本当に育ってくれるのか?」「自社株対策が進んでいないので後継者へのバトンタッチもしんどい」等、企業継続を考えている企業もまた、様々な問題を抱えていることと思います。

魅力的な事業、貴重な経営資源を失うことなく承継させていくにはどうしたらよいのか?

事業承継は、日本全体が抱える問題・テーマとなっています。

京成不動産 事業承継コンサルティング事業の方針



企画営業部は、円滑な事業の継続と承継を実現するためのツールとして、信託を利用した事業承継『事業承継信託』の活用をお勧めしています。

もちろん、M&Aも有力な選択肢の一つですが、築いてきた企業文化・風土を継承させることができが事業承継の本来の姿ではないでしょうか。

『事業承継信託』とは、自社株を信託財産として、経営(社長)と資産(株式配当等を得る権利)を分離することです。

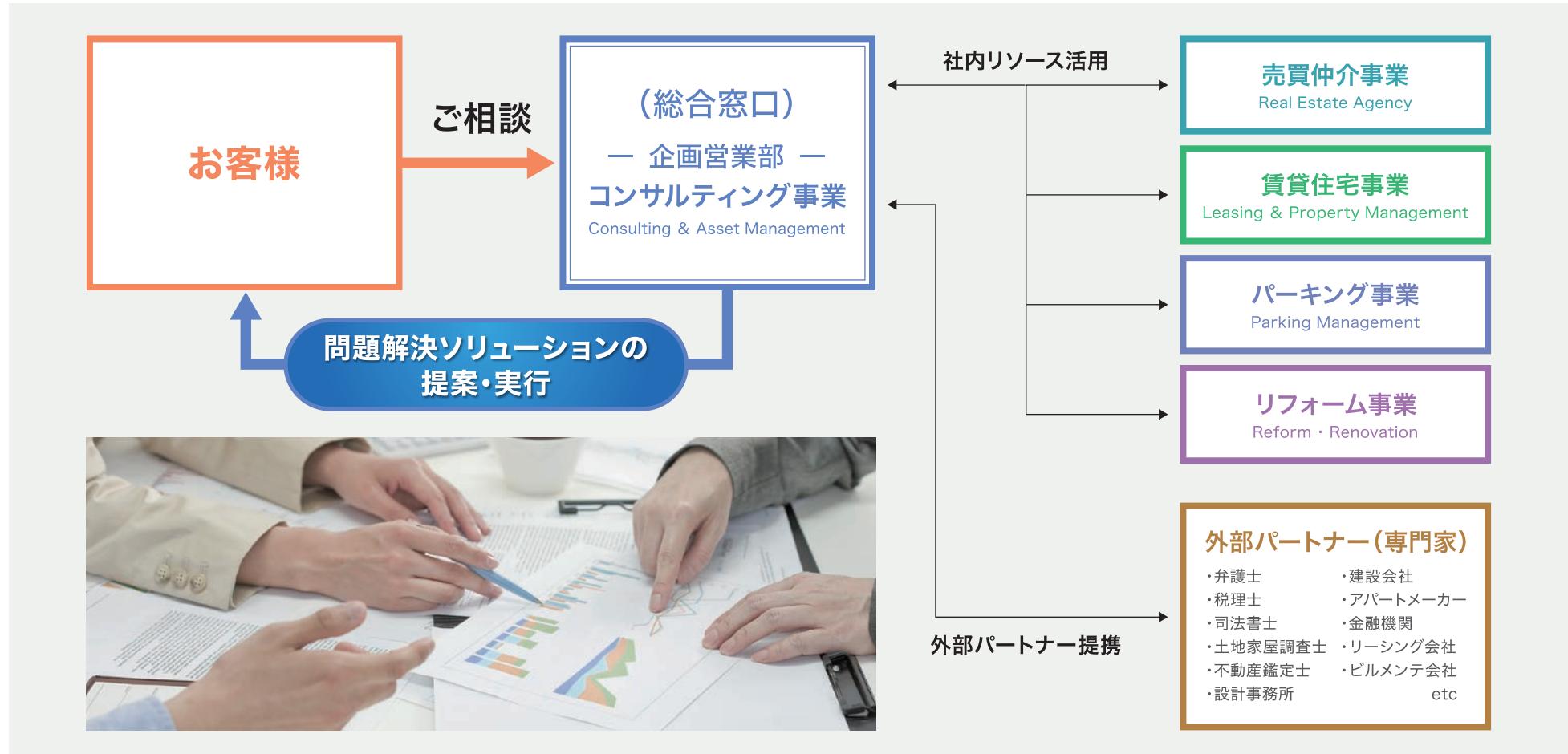
そのメリットは、今まで事業承継を困難にしてきた会社支配権(議決権)と財産的価値(株式配当・換価価値)を同じタイミングで実行しなければいけなかったという点を、タイミングをずらして実行可能とした点です。

企画営業部は、豊富な信託組成ノウハウを事業承継分野へ応用し、事業承継コンサルティング事業を展開しています。

相続・事業承継コンサルティング事業のご案内③

お客様コンサル・サポート体制

企画営業担当が窓口となり、社内リソースの活用と外部パートナー（専門家）との連携で、お客様に最高のサービス・ソリューションをご提供します。



無料相談
承ります

企画営業部の連絡先

0120-557-367

京成 資産 検索

<http://www.keisei-consult.jp/>

— 企画営業部 —

相続・事業承継コンサルティング事業の実績

1.『家族信託』組成コンサルティング

(1)財産凍結リスク回避を目的とした信託組成	7
(2)マンション建設プロジェクト期間中における事業主の健康不安リスク回避を目的とした信託組成	8
(3)相続による不動産の共有化回避を目的とした信託組成	9
(4)既に共有状態となっている財産の流動性確保を目的とした信託組成	10
(5)特定財産を直系血族へ承継させることを目的とした信託組成	11

2.『事業承継信託』組成コンサルティング

(1)後継者が育つ前に、ちょうど評価が低くなっている自社株を承継させることを目的とした信託組成	12
(2)十分育った後継者への経営承継後に、評価が高くなっている自社株の評価圧縮対策を行うことを目的とした信託組成	13

3.『資産組換え』の提案・実行

(1)等価交換(立体買い換え)事業による投下資金ゼロでの賃貸事業推進	14
(2)底地・借地の同時売却および資産組換えによる生活資金原資の確保	15

4.各種シミュレーションの実施

(1)「相続税いくらかかる?」「不動産活用による節税効果は?」等、 100種類以上のシミュレーションでお客様の意思決定判断材料を提供	16
---	----

『家族信託』組成コンサルティング

財産凍結リスク回避を目的とした信託組成

■依頼者Aさんのニーズ

- ・Aさんの母は遠方の実家で一人住まいをしているが、**高齢のため施設へ入所させたい**と考えている。
- ・施設入所後、実家は空家となるので売却し施設入所費用に充てたいと考えている。
- ・実家売却前に認知症等により母の判断能力が失われ、契約行為ができなくなる(財産が凍結状態となる)ことは避けたいと考えている。

■課題・問題点

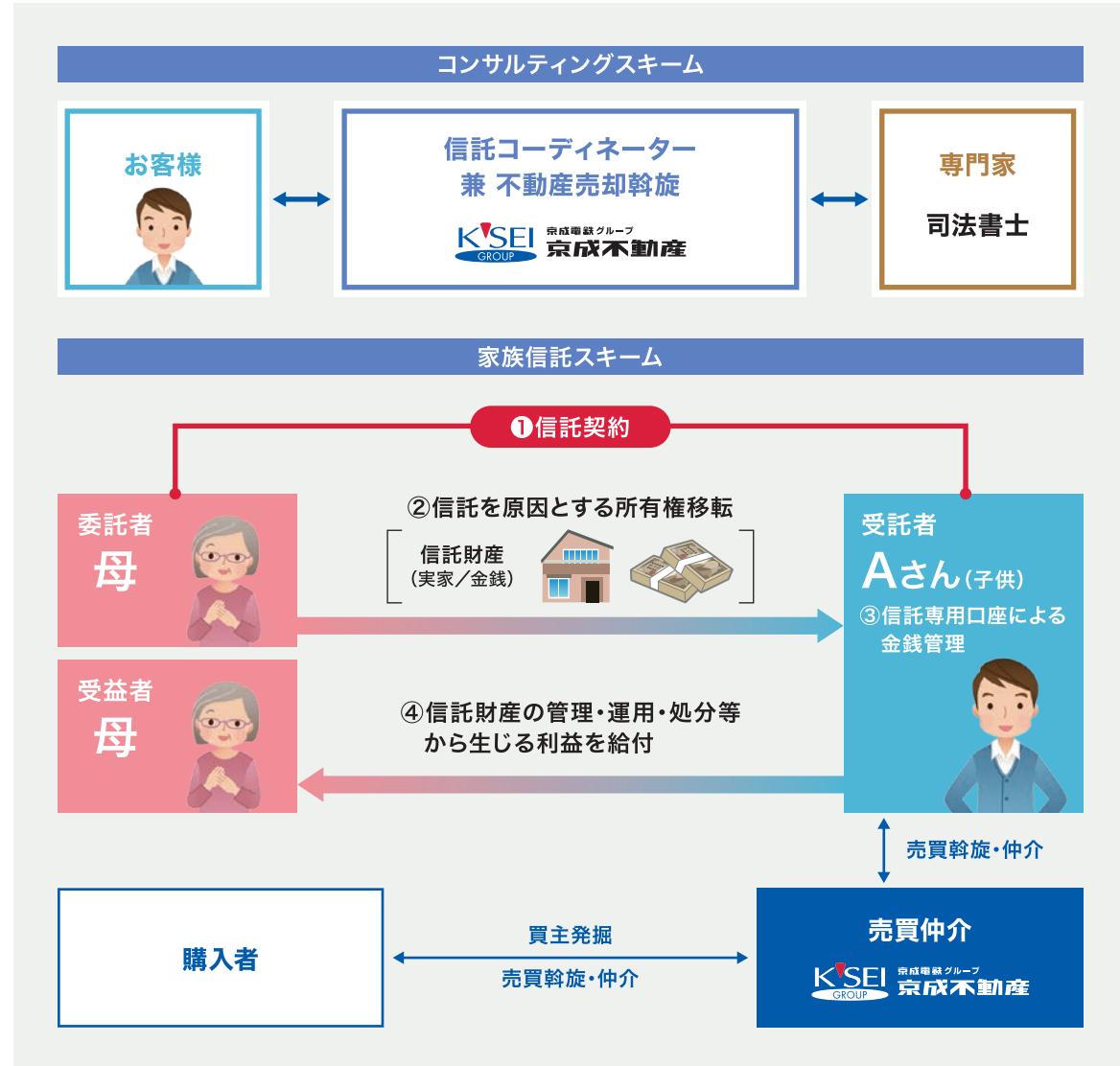
- ・実家不動産は**母名義の財産**となっている。
- ・名義を変更する方法としては、贈与・売買があるものの、どちらも**名義移転コストが多額にかかるとともに、3,000万円特別控除が使えなくなってしまう**。
- ・母が認知症等で判断能力を失った場合、成年後見制度を利用して後見人が実家売却に応じる可能性は低く**財産凍結リスクが高い**。

■提案内容

- ・母を委託者兼受益者、Aさんを受託者、実家不動産および若干の金銭を信託財産とする**家族信託契約**を締結する。

■提案内容実行後の効果等

- ・信託を原因とする所有権移転は、名義が受託者:Aさんに移るもの、実質的な(税務上の)売主は委託者:母であるため、**3,000万円特別控除は使える**。
- ・Aさんは、母の健康状態に関係なく、一定期間(空家になってから3年間)の間ではあるが、自分のタイミングで実家不動産の売却が可能な状態となり、**財産凍結リスクから回避された**。



『家族信託』組成コンサルティング

マンション建設プロジェクト期間中における
事業主の健康不安リスク回避を目的とした信託組成

■依頼者Aさんのニーズ

- ・Aさんの父は、賃貸マンション建設プロジェクトを検討中だが、これを推進し成功させたいと考えている。
- ・一方、父は高齢のためか最近健康状態が思わしくなく、万一、建設途中で判断能力を失った場合に生じる様々なリスクを事前に回避しておきたいとも考えている。

■課題・問題点

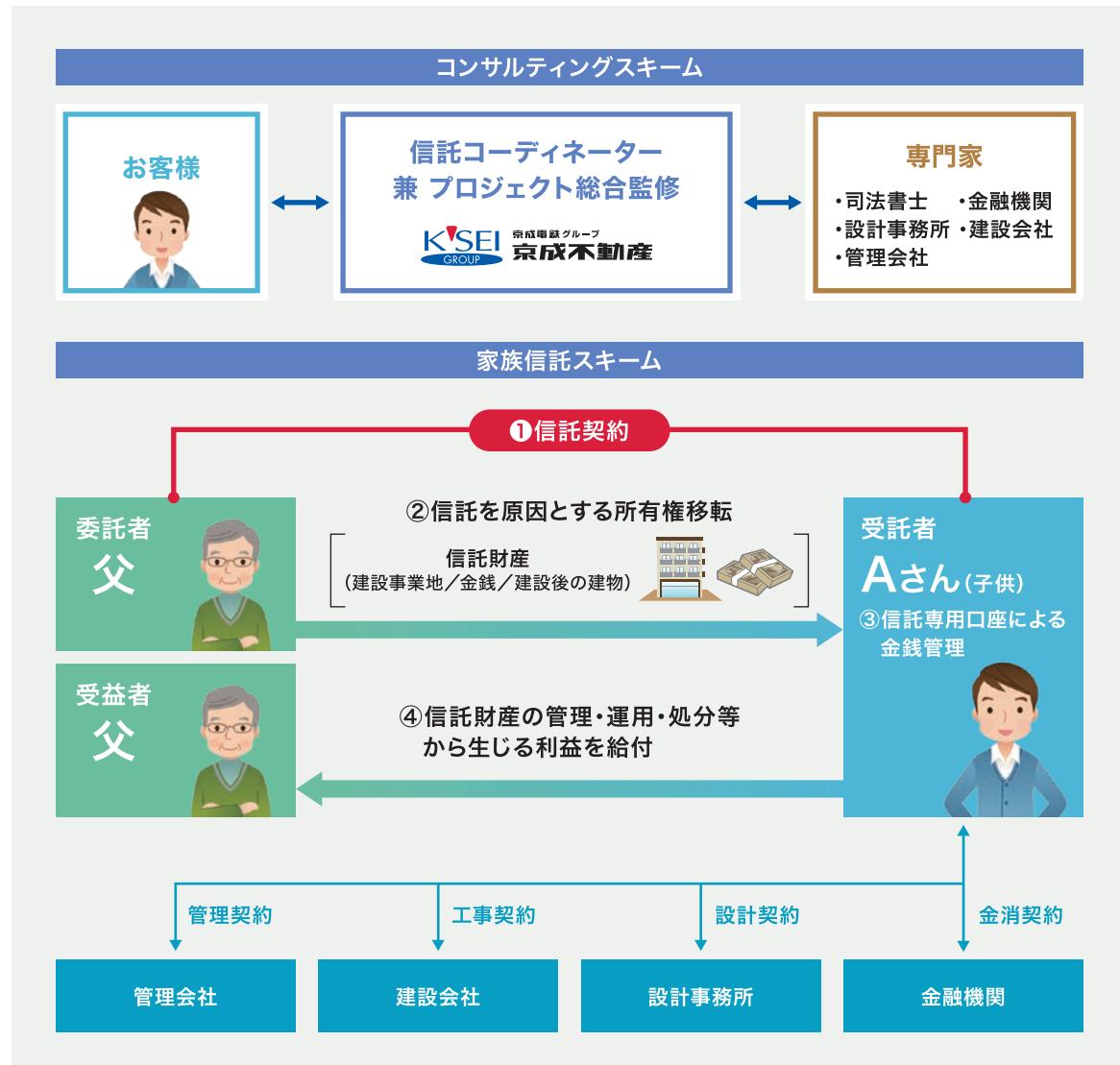
- ・マンション建設事業地等が**父名義の財産**であるとともに、建設会社との請負契約や金融機関との金消契約等の当事者を父とした場合、父の健康状態悪化・判断能力の喪失に伴い、建設プロジェクトがストップしてしまう。

■提案内容

- ・父を委託者兼受益者、Aさんを受託者、建設事業地・金銭および建築後の建物を信託財産とする家族信託契約を締結する。

■提案内容実行後の効果等

- ・建設事業地の名義を信託を原因とする所有権移転でAさん名義にするとともに、金融機関や建設会社等との契約当事者もAさんとすることで、**父の健康状態に関係なく、建設プロジェクトの推進が可能**となった。
- ・建設後のマンションも受託者Aさんの名義で登記することで、**賃貸借契約や賃料収入等の管理もAさん名義で行えること**になった。



1 (3)

『家族信託』組成コンサルティング

相続による不動産の共有化回避を目的とした信託組成

■依頼者Aさんのニーズ

- ・Aさんは財産のほとんどを不動産で所有しているが、**その財産を子供3人(B・C・Dさん)に平等に相続させたい**と考えている。
- ・一方、将来的なトラブルを避けるため、**不動産を共有状態とすることは避けたい**と考えている。

■課題・問題点

- ・民法上の財産のまま平等を実現させるには、共有状態とせざるを得ない。

■提案内容

- ・Aさんを委託者兼受益者、二次受益者をB・C・Dさん(受益権割合は1/3ずつ)、Dさんを受託者、Aさん所有の不動産および金銭を信託財産とする家族信託契約を締結する。

■提案内容実行後の効果等

- ・民法上の所有権という財産は、**信託財産**とすることで、名義(受託者=信託財産を管理・運用・処分する権限を有する人)と、権利(受益者=信託財産の管理・運用・処分から生じる利益の給付を受ける権利を有する人)に分離する。
- ・受託者には、最も管理・判断能力に優れたDさん一人、1/3ずつの受益権を有する受益者をB・C・Dさんとすることで、**将来のトラブル回避とともに、平等を実現**することができた。



『家族信託』組成コンサルティング

既に共有状態となっている財産の流動性確保を目的とした信託組成

■依頼者Aさんのニーズ

- ・Aさんには両親から相続した財産があるが、**その全てが兄弟3人(A・B・Cさん)の共有状態**となっている。
- ・今までは、財産の管理・運用・処分について3人の話し合いで解決してきたものの、今後はこれを改善したいと考えている。
- ・また、兄弟のだれかに相続が発生するたびに共有者が増え続け、将来的に動かせない財産になってしまふことも避けたいと考えている。

■課題・問題点

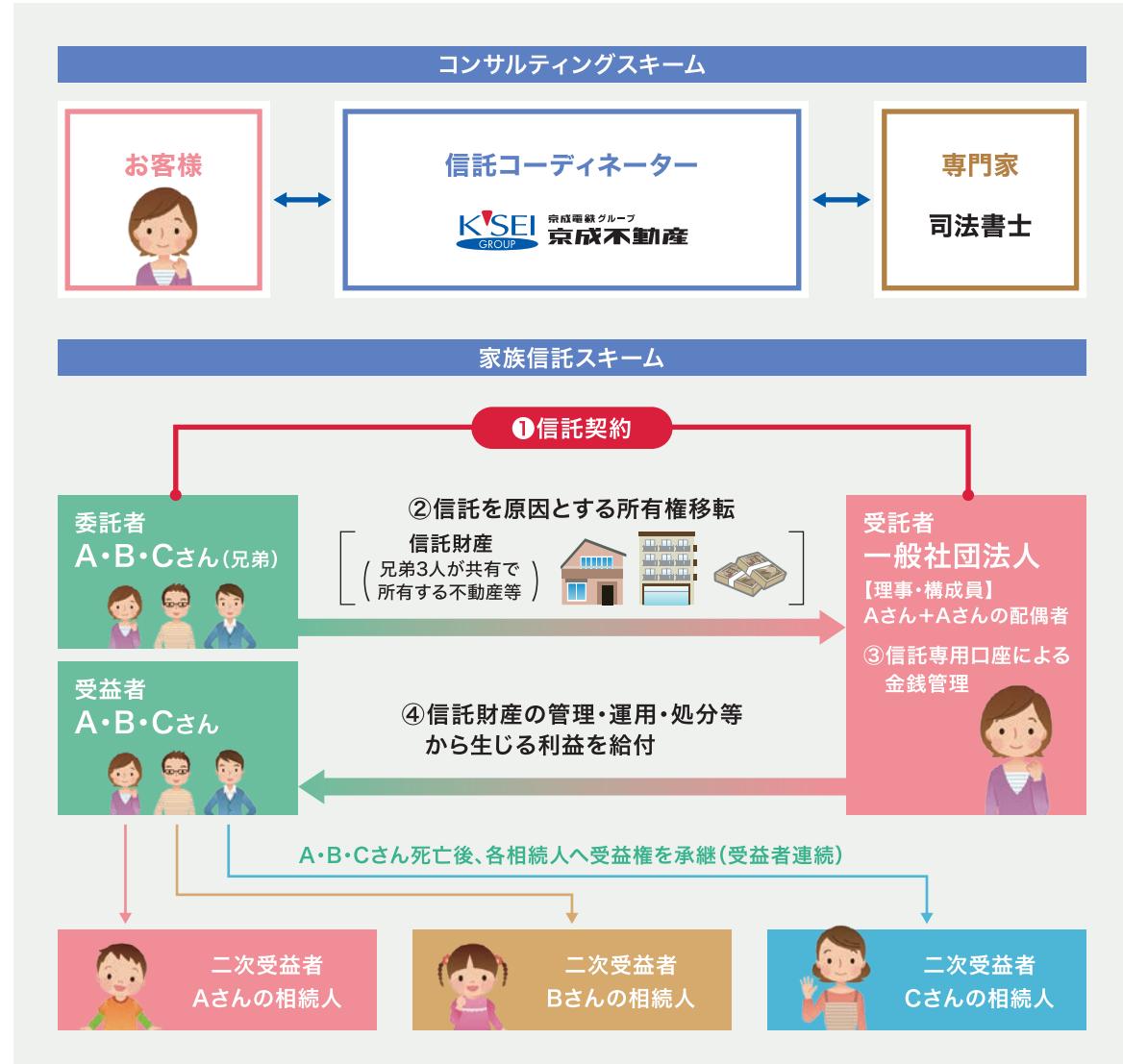
- ・共有状態解消には、法人を設立し、意思決定機関を設けることが必要だが、法人が3兄弟から財産を購入するにあたっては、購入資金原資とともに財産移転に伴う譲渡所得税や取得税・登録免許税等の**コスト**が多額にかかるてしまう。

■提案内容

- ・A・B・Cさんを委託者兼当初受益者、二次受益者をA・B・Cさんの配偶者もしくは子供、AさんおよびAさんの配偶者を構成員とする一般社団法人を受託者とし、A・B・Cさんが共有で所有する財産を信託財産とする**家族信託契約**を締結する。

■提案内容実行後の効果等

- ・信託を利用し、法人(一般社団法人)を受託者とすることで、**最小の移転コスト**(登録免許税のみ、贈与税・譲渡所得税および取得税等はかかるない)で、名義を法人に移転することが可能となる。
- ・一般社団法人の意思決定は、管理・判断能力に優れたAさんを理事・構成員として、**単純化**された。



『家族信託』組成コンサルティング

特定財産を直系血族へ承継させることを目的とした信託組成

■依頼者Aさんのニーズ

- ・Aさんの自宅は、先祖代々受け継がれてきた財産であるため、今後も直系血族に承継させていきたいと考えている。
- ・具体的には、2人いる子供(B・Cさん)のうち、長男Bさんに承継したいと考えているが、もしBさんに子供が生まれなければ、次男Cさんの子供に承継させたいと考えている。

■課題・問題点

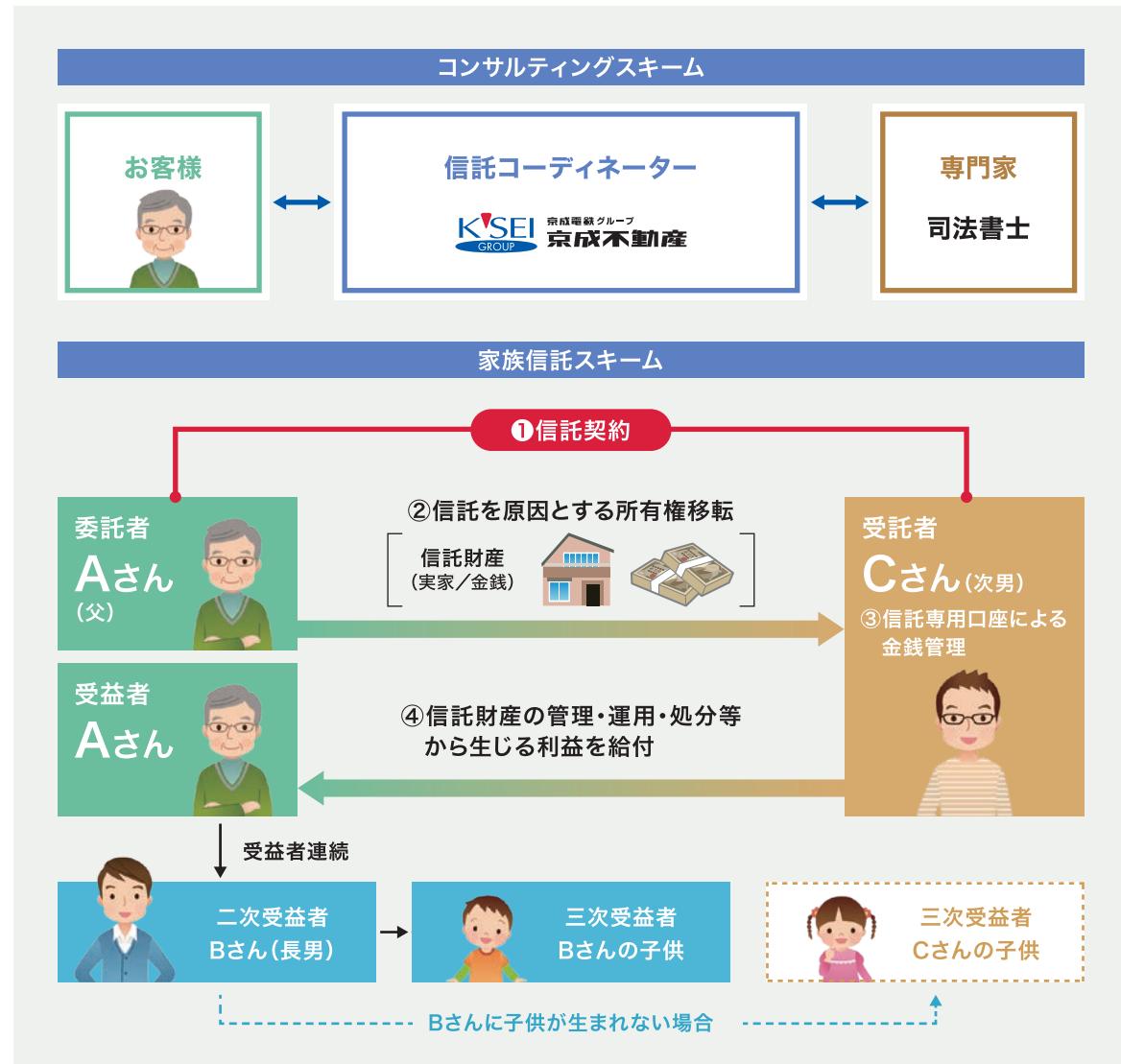
- ・民法上、財産を承継させる意思表示ツールとして遺言があるが、遺言は次の世代までの承継ツールであり、依頼者の希望を叶えるためには“遺言のリレー”が必要となる。
- ・遺言リレーは確約されたものでないため、依頼者の希望が叶えられない可能性がある。

■提案内容

- ・Aさんを委託者兼当初受益者、二次受益者をBさん、三次受益者をBさんの子供、仮にBさんに子供が生まれなければCさんの子供…、Cさんを受託者、Aさんの自宅不動産を信託財産とする家族信託契約を締結する。

■提案内容実行後の効果等

- ・家族信託は、何世代にも亘って自身の財産の行方を契約で定めることができあり、Aさんの希望を叶えられる可能性が高まった。



2(1)

『事業承継信託』組成コンサルティング

後継者が育つ前に、
ちょうど評価が低くなっている自社株を承継させることを目的とした信託組成

■依頼者Aさんのニーズ

- ・Aさんは、自身で100%株式を保有する法人X(資産所有型法人)による不動産賃貸事業を行っているが、3年前に購入した不動産の評価が相続税評価額としてカウントされることにより自社株評価が低くなる今のタイミングで、子供2人(B・Cさん)に自社株を生前贈与しておきたいと考えている。
- ・一方、子供2人がまだ頼りないので、経営権はしばらく自分が掌握しておきたいと考えている。

■課題・問題点

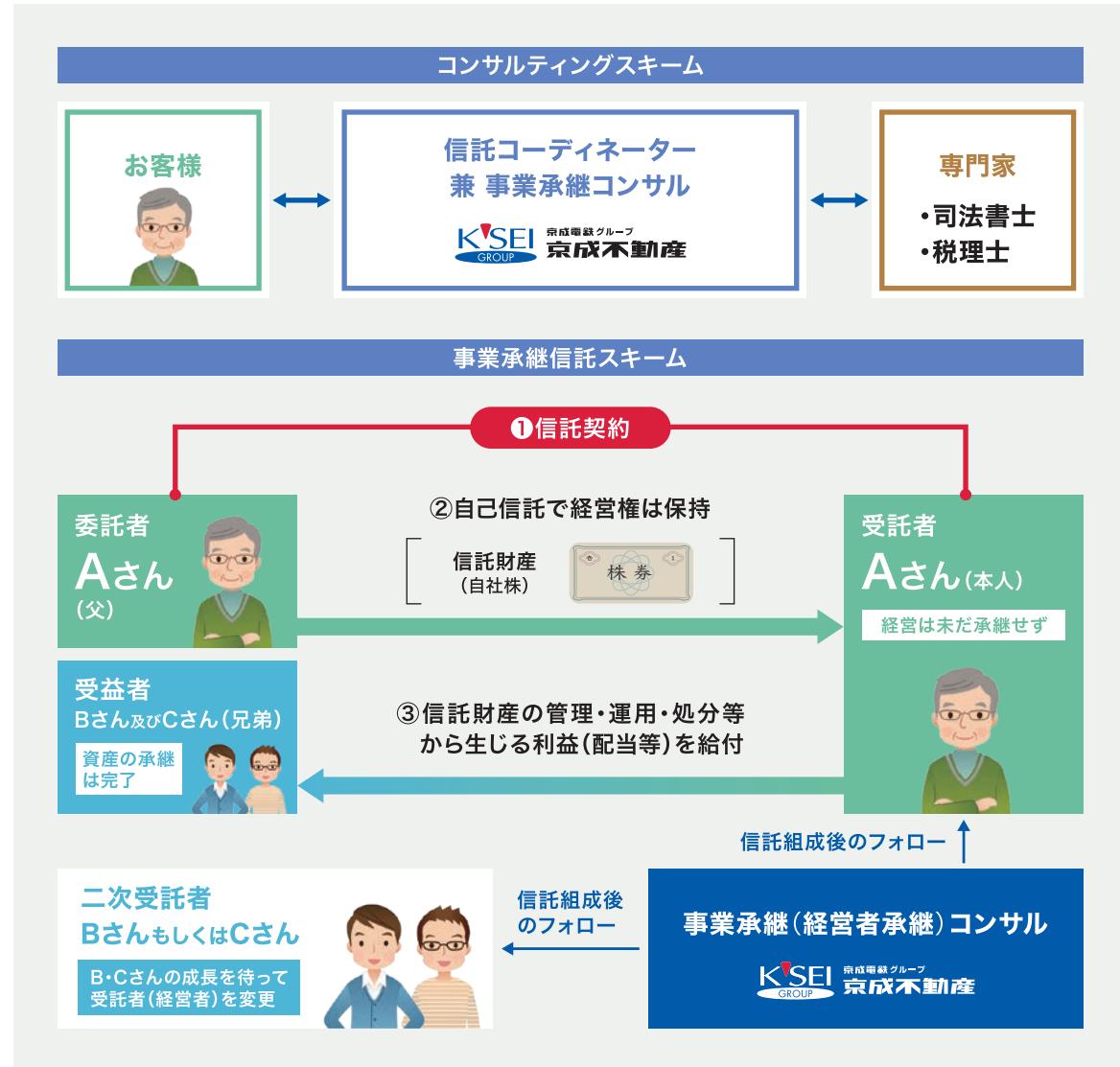
- ・何らの対策もしなければ、2人の子供に自社株を贈与したと同時に、経営権(議決権)も渡すことになり、Aさんは経営権を失うことになってしまう。

■提案内容

- ・Aさんを委託者兼受託者、子供B・Cさんを受益者、法人Xの自社株を信託財産とする家族信託契約(他益型自己信託)を締結する。

■提案内容実行後の効果等

- ・自社株を信託財産化することで、名義(議決権行使者)と権利(株式配当等を得る権利を有する人)を分離することが可能となり、同じタイミングで実行する必要はなくなった。
- ・評価の低い自社株は、受益者を子供(他益信託)として贈与が完了。
- ・一方、受託者の地位にはAさん自身が就き、引き続き経営者として会社経営に携わるとともに、子供が成長した際には、そのタイミング(受託者変更のみ)で経営権を承継可能な状態とした。



2(2)

『事業承継信託』組成コンサルティング

十分育った後継者への経営承継後に、
評価が高くなっている自社株の評価圧縮対策を行うことを目的とした信託組成

■依頼者Aさんのニーズ

- ・Aさんは、自身で100%株式を保有する法人X(資産所有型法人)による不動産賃貸事業を行っているが、2人の子供(B・Cさん)のうち、Bさんが成長したので、経営を承継したいと考えている。
- ・一方、自社株については、その評価額が高いため、自社株対策を実施後、B・Cさんに贈与等で承継したいと考えている。

■課題・問題点

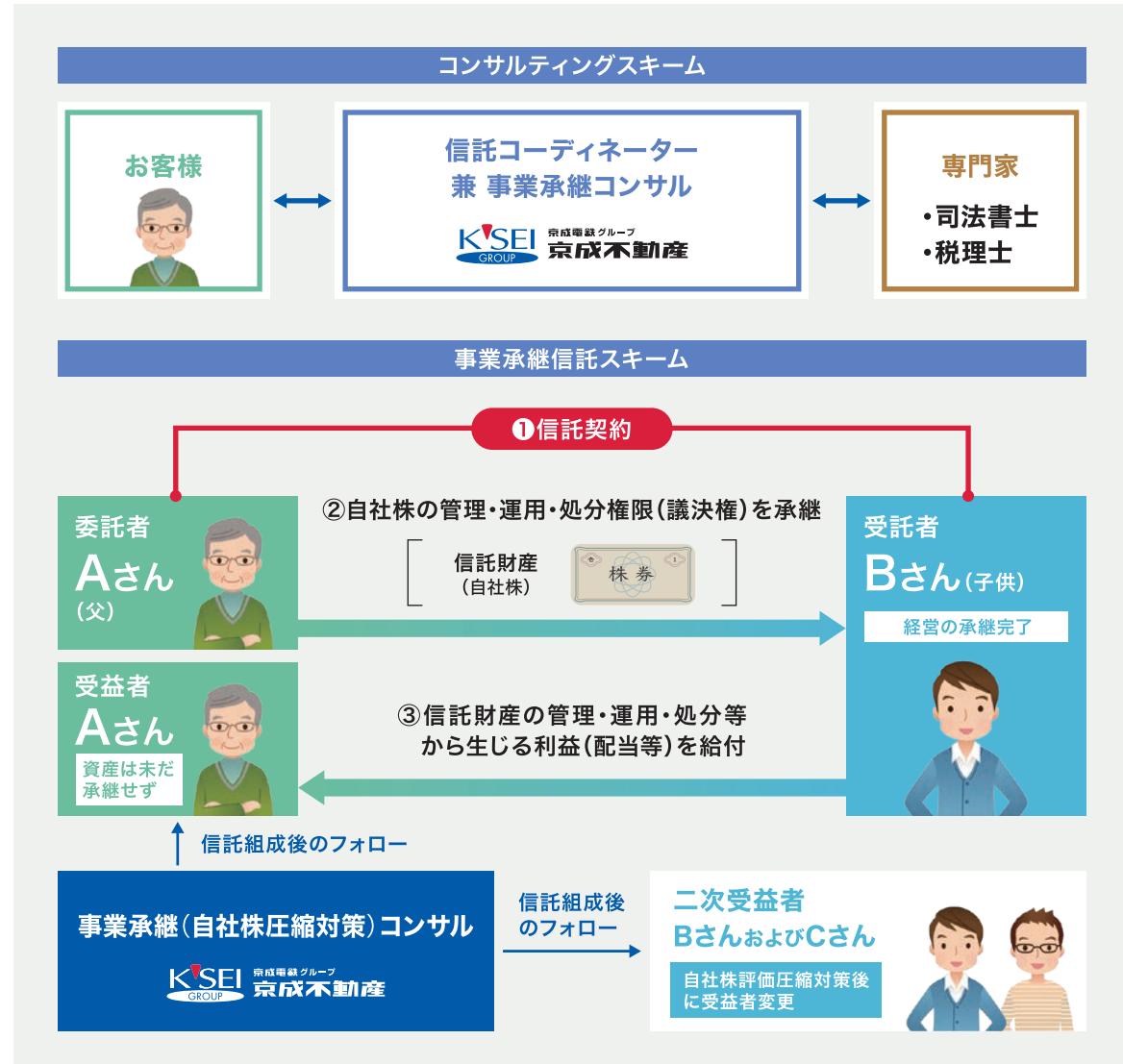
- ・Bさんへの経営承継を実現するには、Bさんに自社株(議決権)も承継する必要があるが、自社株承継に伴い、多額な贈与税等がかかってしまう。
- ・B・Cさんに自社株承継をした場合、Cさんも議決権の行使権を与えることとなってしまう。

■提案内容

- ・Aさんを委託者兼当初受益者、子供Bさんを受託者、法人Xの自社株を信託財産とする家族信託契約を締結する。

■提案内容実行後の効果等

- ・自社株を信託財産化することで、名義(議決権行使者)と権利(株式配当等を得る権利を有する人)を分離することが可能となり、同じタイミングで実行する必要はなくなった。
- ・後継者として成長した子供Bさんを受託者として、経営者の承継は完了
- ・一方、当初受益者の地位にはAさん自身が就き(自益信託)、自社株評価の圧縮対策後にB・Cさんに受益者変更することで、最小限の贈与税負担で承継を可能な状態とした。



3(1)

『資産組換え』の提案・実行

等価交換(立体買い換え)事業による投下資金ゼロでの賃貸事業推進

■依頼者Aさんのニーズ

・Aさんは、比較的大きな敷地で月極め駐車場を経営しており、以下のようなことを考えている。

- より高い収益性を求めたい
- 収入に占める固定資産税負担割合は軽減したい
- 相続税の納税資金確保のため換金性・流動性に優れた資産を所有したい
- 相続トラブル回避のため分割し易い資産を所有したい

・一方、資産組換え等に伴う自己資金の投下や借入による資金調達は避けたいと考えている。

■課題・問題点

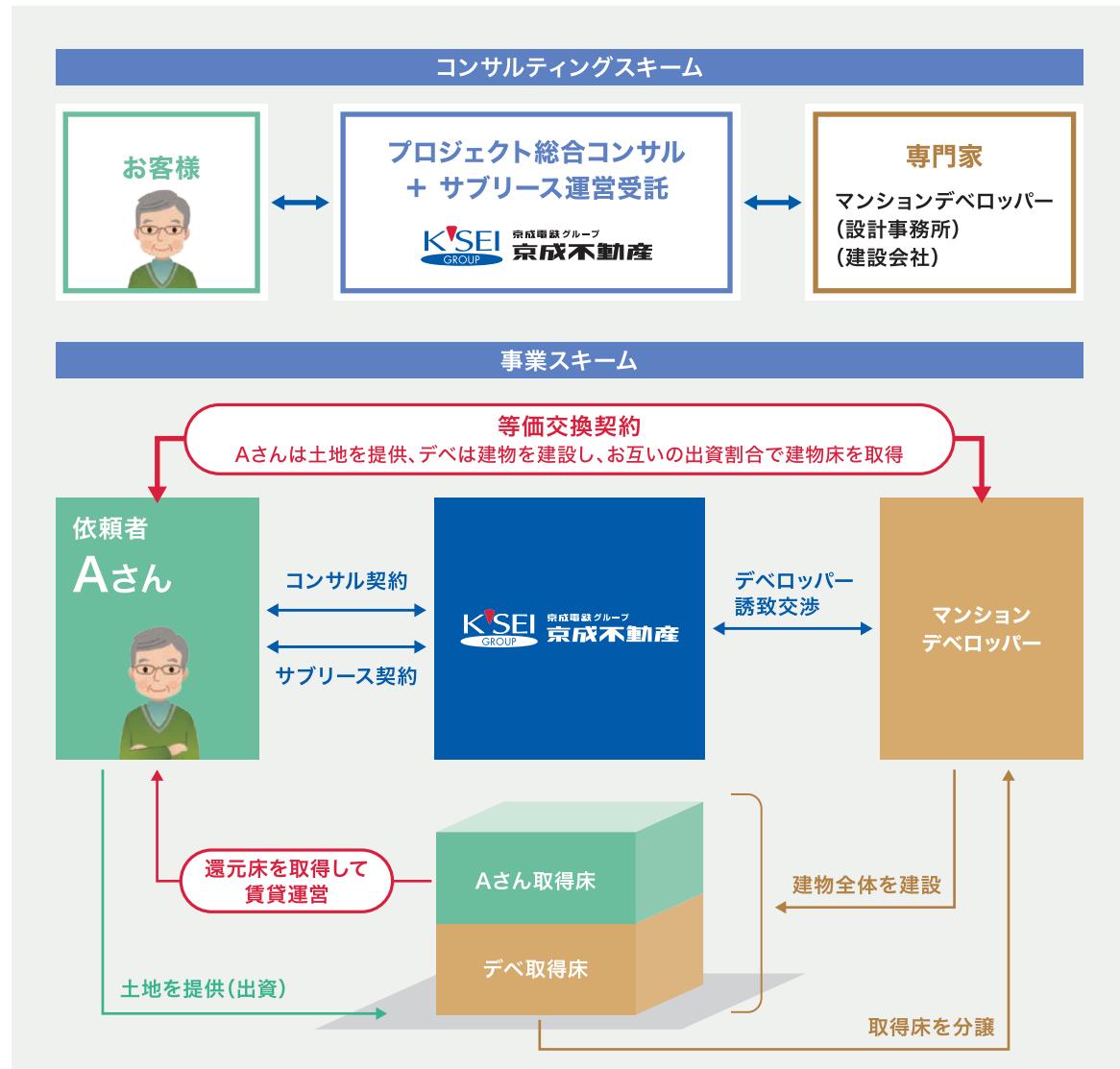
・Aさんのニーズを満たす唯一の方法は共同事業主を誘致することだが、所有する月極め駐車場に、駅に近い等の立地的な魅力が備わっていることが必要となる。

■提案内容

・デベロッパーを誘致の上、等価交換(立体買い換え)事業を推進することにより、Aさんは還元床を取得、これを賃貸運用する。

■提案内容実行後の効果等

・Aさん所有物件は規模・立地特性ともに優れていたため、デベロッパー誘致および経済条件等のコンサルティング・シミュレーションを実施。
・Aさんは、提供した土地と等価の建物床として、1Rマンション18戸を取得し当社に賃貸運営(サブリース)を委託。
・Aさんは、借入金なしで、安定的な賃貸収入を得るとともに、収入に占める固定資産税負担割合の軽減、流動性・換金性の確保、分割対策を同時に行うことができた。



3(2)

『資産組換え』の提案・実行

底地・借地の同時売却および資産組換えによる生活資金原資の確保

■依頼者Aさんのニーズ

- 約30年前に借地上に建設した賃貸マンションを所有し、生活資金の大部分を当該マンションからの賃料収入で得ているAさんは、底地権者Bさんとの借地更新期日が迫っており更新料を捻出する必要があるものの、これが困難であるため、底地権者Bさんへの支払い条件等の変更を求めたいと考えている。
- 一方、借地権付建物の売却も考えたものの、借入れ返済等で手元にはほとんど残らないと知り合いの不動産業者からは聞かされているので、これは避けたいと考えている。

■課題・問題点

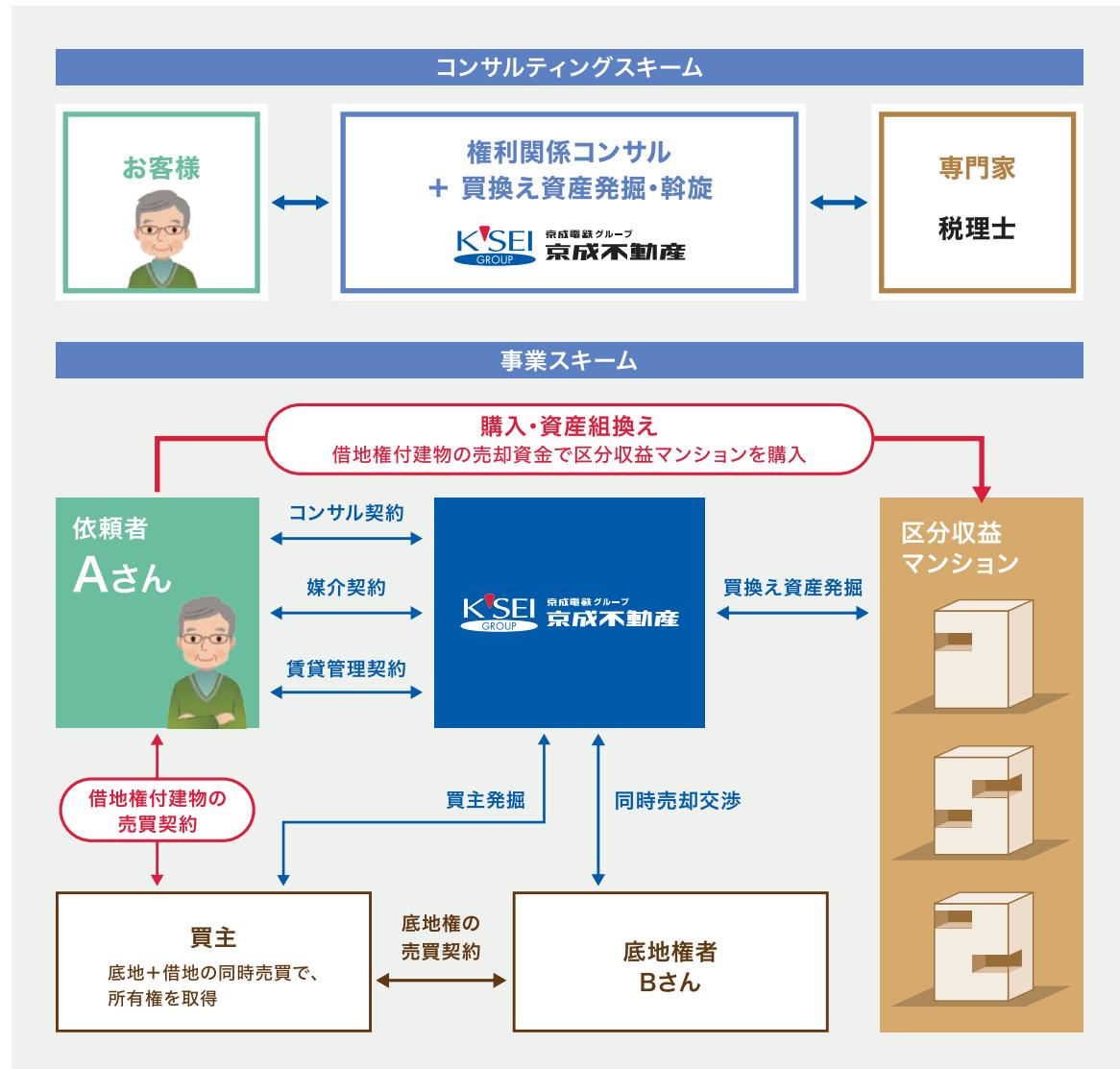
- 底地権者Bさんに、更新料支払条件等の変更を受け入れる考えがないこと。
- Aさん所有の借地権付建物の単独売却では、今後のAさんの生活資金原資が確保できないこと。

■提案内容

- 底地権者Bさんとの同時売却により、実質、所有権価格での売却を実現し、残余資金にて新たな賃貸資産を購入。

■提案内容実行後の効果等

- 底地権者との交渉は当社が担当し、同時売却に対する理解を得る。
- 同時売却によるAさんへの分配金は、借地権付建物単独売却価格(想定)と比較し、約3倍となる。
- Aさんは、借入れ金等の返済を終えた後の残余金で、都心部の収益1Rマンション5戸を購入、資金が途切れることなく、生活資金源を得ることができた。



4(1)

各種シミュレーションの実施

「相続税いくらかかる?」「不動産活用による節税効果は?」等、
100種類以上のシミュレーションでお客様の意思決定判断材料を提供

■シミュレーション実施までの流れ

1.依頼者からの情報提供

所有資産状況把握のため、以下資料の提供・開示をお願いしています。

- ・所有する不動産状況(固定資産税課税明細の開示と利用用途)
- ・収益不動産の賃貸借状況(レントロール)
- ・所有する金融資産状況および負債状況
- ・生命保険契約状況
- ・生前贈与の実施状況
- ・家族状況

2.情報整理・評価額等の算出

開示いただいた情報の整理とともに、不動産の評価額等を算出します。

3.シミュレーションの実施

4.お客様の意思決定判断材料の提供

意思決定判断材料としてシミュレーション結果を提示するとともに、更なるご相談への対応、各種対策案の実行のお手伝いをいたします。

■シミュレーション実施後の効果等(お客様の声)

- ・自分で想定していた結果の検証ができた。
- ・今まで曖昧にしていたことが明確化してスッキリした。
- ・近い将来発生するであろう相続への対策・方針が定まった。
- ・1次相続時だけでなく、2次相続までふまえた財産配分をシミュレーションすることの大切さが改めてわかった(納税金額が全然違うことに驚いた)。

etc



社内リソース(各部門)のご案内

売買仲介事業 Real Estate Agency 18

賃貸住宅事業 Leasing & Property Management ... 19

パーキング事業 Parking Management 20

リフォーム事業 Reform・Renovation 21



売買仲介事業 Real Estate Agency

京成沿線と東京23区を網羅した営業ネットワークで、
様々な不動産売買ニーズに対応しています。

社内リソース(各部門)のご案内

(総合窓口)
企画営業部
コンサルティング事業
Consulting & Asset Management

売買仲介事業
Real Estate Agency

賃貸住宅事業
Leasing & Property Management

パーキング事業
Parking Management

リフォーム事業
Reform · Renovation



本社仲介センター

〒125-0062
東京都葛飾区青戸3-37-15 京成青戸ビル5F
【TEL】03-3690-5432 【FAX】03-3690-5415
9:30～19:00 (火・水曜定休)



上野センター

〒130-0002
東京都台東区上野3-22-4 MOTビル3F
【TEL】03-5826-4512 【FAX】03-5826-4513
9:30～19:00 (火・水曜定休)



押上センター

〒130-0002
東京都墨田区業平4-9-5 京成業平ビル
【TEL】03-6658-5418 【FAX】03-6658-5489
9:30～19:00 (火・水曜定休)



「住まい」と+α 青砥センター

〒125-0062
東京都葛飾区青戸3-37-3
【TEL】03-6240-7707 【FAX】03-6240-7708
9:30～19:00 (火・水曜定休)



京成八幡センター

〒272-0021
千葉県市川市八幡3-27-4
【TEL】047-323-5578 【FAX】047-323-5579
9:30～19:00 (火・水曜定休)



「住まい」と+α 妙典センター

〒272-0111
千葉県市川市妙典4-3-27 ウェルセット1F
【TEL】047-303-3461 【FAX】047-303-3464
9:30～19:00 (火・水曜定休)



「住まい」と+α 八千代台センター

〒276-0032
千葉県八千代市八千代台東1-18-2
【TEL】047-487-5558 【FAX】047-487-5538
9:30～19:00 (火・水曜定休)



千葉ニュータウン中央センター

〒270-1350
千葉県印西市中央北2-1-3 サンクタス千葉NT中央1F
【TEL】0476-47-5576 【FAX】0476-47-5586
9:30～19:00 (火・水曜定休)



「住まい」と+α 公津の杜センター

〒286-0048
千葉県成田市公津の杜4-5-3 ユアエルム成田1F
【TEL】0476-27-7716 【FAX】0476-27-7718
10:00～20:00 (水曜定休)



津田沼センター

〒275-0016
千葉県習志野市津田沼1-2-13 OKビル6F
【TEL】047-407-0671 【FAX】047-407-0670
9:30～19:00 (火・水曜定休)



賃貸住宅事業 Leasing & Property Management

サブリース事業、管理業務受託事業、賃貸仲介斡旋事業の
3つのカテゴリーで展開しています。

社内リソース(各部門)のご案内

(総合窓口)
—企画営業部—
コンサルティング事業
Consulting & Asset Management

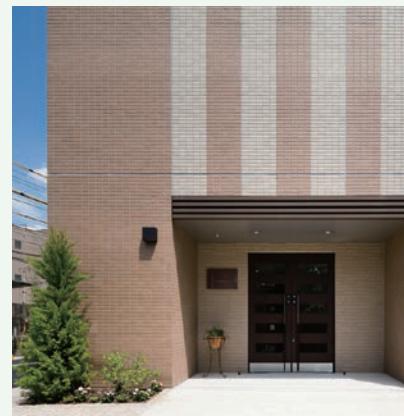
売買仲介事業
Real Estate Agency

賃貸住宅事業
Leasing &
Property Management

パーキング事業
Parking Management

リフォーム事業
Reform · Renovation

サブリース受託事例



コンフォート八幡



パレットフェルモ 公津の杜



パレットキューブ 公津の杜



パレットアイ 公津の杜



本社賃貸担当

〒125-0062 東京都葛飾区青戸3-37-15 京成青戸ビル5F
【TEL】03-3690-1577 【FAX】03-3690-5415
9:30～18:10 (水曜定休)



「住まい」と+α 青砥センター

〒125-0062 東京都葛飾区青戸3-37-3
【TEL】03-6240-7717 【FAX】03-5647-7201
9:30～18:10 (火・水曜定休)



「住まい」と+α 妙典センター

〒272-0111 千葉県市川市妙典4-3-27 ウエルセット1F
【TEL】047-307-2021 【FAX】047-307-2024
9:30～19:00 (火・水曜定休)



「住まい」と+α 行徳センター

〒272-0133 千葉県市川市行徳駅前2-13-20
【TEL】047-396-3121 【FAX】047-396-6584
9:30～19:00 (火・水曜定休)



「住まい」と+α 南行徳センター

〒272-0138 千葉県市川市南行徳1-16-1
【TEL】047-398-3931 【FAX】047-398-3934
9:30～19:00 (火・水曜定休)



「住まい」と+α 公津の杜センター

〒286-0048 千葉県成田市公津の杜4-5-3 ユアエルム成田1F
【TEL】0476-27-7717 【FAX】0476-27-7718
10:00～20:00 (水曜定休)



パーキング事業 Parking Management

時間貸し駐車場・駐輪場運営事業、月極め駐車場運営事業の
2つのカテゴリーで展開しています。

社内リソース(各部門)のご案内

(総合窓口)
企画営業部
コンサルティング事業
Consulting & Asset Management

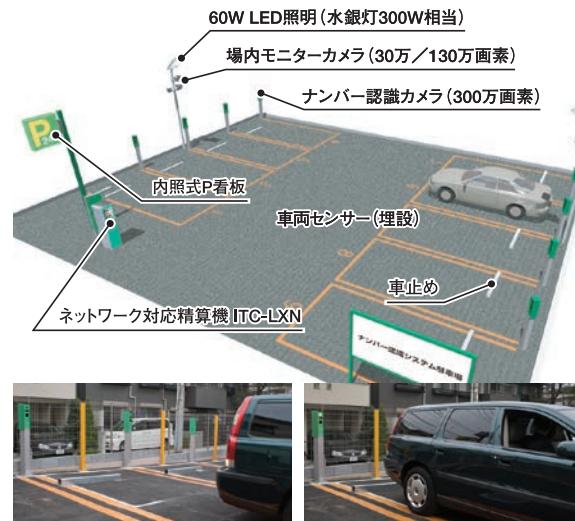
売買仲介事業
Real Estate Agency

賃貸住宅事業
Leasing & Property Management

パーキング事業
Parking Management

リフォーム事業
Reform · Renovation

パーキング事業部が導入している 最新の駐車場オペレーションシステム「ロックレス」



ロック板のない「ロックレス」システム 導入駐車場の5つのメリット

1 つねに清潔!

ロック板がないことから場内はフラット。清掃がし易いため、常に清潔な駐車場としてオーナー様から評価いただくとともに、ユーザー様からも高い評価をいただいている。(当社スタッフが定期巡回・清掃を行っています)

2 駐めやすい!

ロック板を乗り越えないため、
圧倒的に駐めやすい駐車場としてユーザー様から高い評価をいただいている。

3 クルマに優しい!

ロック板がないフラットな駐車場のため、
車高の低いクルマでもアンダーボディーをこする心配がありません。

4 高セキュリティーで安心!

場内には24時間稼動の防犯カメラを標準装備。
いたずら等の抑止効果で場内トラブルが非常に少ないと評判です。

5 高稼働維持で オーナー様へ高還元!

使いやすい駐車場は、結果、高い稼働率を維持できます。高い稼働率を背景に、
オーナー様へは競争力のある賃料を継続的にお支払いできることになります。

京成上野駅駐車場

〒110-0007
東京都台東区上野公園1-12
【TEL】03-3834-5708 【FAX】03-3839-4402
6:00~24:00(年中無休、入庫時間規制あり)

京成上野駅、上野公園に直結の駐車場「京成上野駅駐車場」を運営しています。

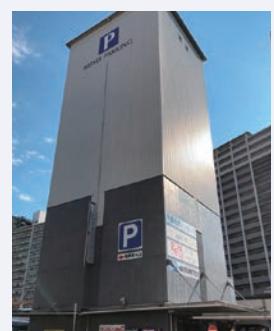


千葉京成パーキング

〒260-0014
千葉県千葉市中央区本千葉町14-1
【TEL】043-224-2118 【FAX】043-445-7781
24h営業(年中無休、入庫時間規制あり)

京成千葉中央駅すぐ
「千葉京成パーキング」
を運営しています。

- ホテル地下駐車場30台
- 立体駐車場112台
- 高架下駐車場123台
- 駐輪場・バイク置場
- その他、レンタカーサービスもあります!





リフォーム事業 Reform・Renovation

社内リソース(各部門)のご案内

2016年に“「住まい」と+α 青砥センター”新規Open!!

リフォーム会社紹介サイト「ホームプロ」において5年連続顧客満足優良企業を受賞しました。

(総合窓口)
企画営業部
コンサルティング事業
Consulting & Asset Management

売買仲介事業
Real Estate Agency

賃貸住宅事業
Leasing & Property Management

パーキング事業
Parking Management

リフォーム事業
Reform・Renovation

「住まい」と+α 青砥センター

〒125-0062

東京都葛飾区青戸3-37-3

【TEL】03-5647-7123

【FAX】03-5647-7201

9:30~18:10(水曜定休)



八千代台センター

〒276-0032

千葉県八千代市八千代台東1-45-20

【TEL】047-483-5511

【FAX】047-483-8348

9:30~18:10(水曜定休)



顧客満足優良企業に選出されるのは
お客様から高評価を頂いた数十社。
その中でも連続で受賞する企業は
わずか数社のみです。

「住まい」と+α 公津の杜センター

〒286-0048

千葉県成田市公津の杜4-5-3

ユアエルム成田1F

【TEL】0476-27-7762

【FAX】0476-27-7718

10:00~20:00 (水曜定休)





京成不動産コンサルティングサイト

URL <http://www.keisei-consult.jp/>



リアルとオンラインの2タイプのセミナー

「家族信託」を学ぶなら 安心の 京成不動産!

家族信託

節税対策

事業承継

リアルセミナー（会場内）

相続&事業承継 セミナー

＜御茶ノ水で定期開催中!＞

開催実績100回超! 参加者1000名超!



約3年前より開催しているセミナーで、開催実績は100回、1000名を超えるお客様にご参加いただきました。セミナーテーマは、「家族信託」「節税対策」「事業承継」の3つをご用意しています。

皆様のご興味・関心のあるテーマへのご参加をお待ちしております。

オンラインセミナー

視聴方法は簡単! 『ライブ配信』

＜毎週土曜日＞

PCやスマートフォンで参加できます!



会場が遠くてご参加が難しい方や、忙しくてまとまった時間が取れない方のために、お申込者限定のオンラインセミナーを開催します。

PCやスマートフォンがあればなたでもご視聴いただけます。

※セミナー参加後には、オンラインでの個別相談も承ります。



100%お客様目線のコンサルティング

「無料相談・セミナー」のご案内



相続相談の窓口

KISEI GROUP 京成電鉄グループ
京成不動産

参加無料 相続&事業承継セミナー

新しい相続のカタチ
家族信託

相続税の
節税対策

信託を利用した事業承継
事業承継信託

最新のセミナー情報は
京成不動産のコンサルティングサイトでチェック!

<http://www.keisei-consult.jp/> 京成 資産 検索



無料相談・セミナー参加受付承ります

フリーダイヤルまたは無料ハガキでどうぞ

0120-557-367

企画営業部連絡先

〒125-0062
東京都葛飾区青戸3-37-15 京成青戸ビル5F(本社)

TEL : 0120-557-367
FAX : 03-3690-5415
Mail : consul@keisei-land.co.jp

お気軽にお問合せください

お客様情報の
利用目的について

このハガキでお預かりするお客様情報につきましては、当該ハガキによるご依頼・ご請求事項への対応に加え、京成不動産グループの事業における商品・サービス案内での送付・お届けや実際の商品・サービス提供等に利用させて頂くこととなりますのであらかじめご了承願います。弊社「個人情報の取り扱い」の全文は、弊社ウェブサイト(<https://www.keisei-land.co.jp/>)において公表しており、また、弊社各事業所においても紙面を常備致しております。

お客様からお預かりした個人情報の利用目的は右記の通りです。 a)ご注文の確認、照会 b)商品発送の確認、照会 c)お問合せの返信時