

# 石上グループ情報＝大事は誰に頼むか!!

申告・相続・土地活用をグループ内で対応(費用・時間・税額・業者・経験に差)

- ①石上税理士事務所 賃貸経営専門税理士 37年超  
相続税申告・・・160件以上(5～20億の評価額)申告・広大地70%超・修正0%  
税理士の実力評価・・・難解物件・広大地件数・低納税額・低修正率・低費用  
平均税理士・・・一生に2件以下、広大地0.5%以下、修正率50%超・2倍超の税金・費用  
《税理士選択の基準》「専門家の力量」は難解・高額な仕事程、差が大きくなる！  
・無駄な税金(相続・売買)・費用2～5倍発生は業界の常識。95%は問題ありの仕事！  
・当事務所は原則10km内か、良く知った地域・顧客しか取り扱い致しません。
- ②㈱良質マンションセンター 埼玉県知事(3)第21266号  
賃貸物件の企画・管理・仲介・リフォーム 6km内管理  
95%コンクリートマンション！ 耐震・耐火・防音・南向・分譲マンションレベル  
専任物件100%、直客時手数料20%OFF！、適正賃料で入居率(平均98%)確保  
ゼネコンと地元業者との協力で3分の1の工期で完成。予算オーバー・トラブルなし！
- ③㈱スペースビルド ※賃貸マンション企画、生産緑地、低・未利用の活用  
大手ゼネコンが出来ない・困難な物件を99%クリアで、トラブル0！、追加請求無。  
マンション企画・建築・融資等の実績・・・半径6km内 RC造(10%)PC造(80%)46棟完成  
近10年1,500世帯超完成(支払方法)手付5～10%、残金90～95%OK。当社関与時  
資金：土地整理(開発～売却)の残金利用、利回り9～11%、入居率98%以上

※土地活用は相続対策の為ではなく、現在を豊かに生きる為の方策である。

- 当然相続では有利な結果を生み出す。相続対策・家賃保証等文言は詐欺と思え。  
・多くの建築は投資詐欺と言い切れる。銀行も共犯。スルガBKだけではない。  
・賃貸物件建築業者の質・レベルに問題有。入居者・オーナーの90%は“騙されている。”

●石上グループが出来ること・・・収入確保と長期安定経営

当社代表は資産0から年収1億超を継続達成！

《不動産活用の裏表》

・詐欺師は優しくうまい話を・正道は厳しく細かい話を