

石よグループ

<草加マラソン支援号>

(収益化が相続対策)

(目標) 貧乏土地所有者の救済と税対策 (初回相談1時間無料)

活用・申告・相続に対応 (費用・時間・税額・業者・経験に差)

指導先90%は優良経営者に成長継続!!

(一) 石上税理士事務所 (40年超)

※賃貸・事業支援・相続・譲渡専門

・相続税申告：178件以上 (5~30億超) の

広大地処理、その後の修正0%、収益化が得意

・平均税理士：一生に2件以下で修正率50%超、

2倍超の税金、正常化・改善化は無理

〈税理士の実力評価〉 難解物件・広大地数・
低納税額・低修正率・低費用、経営対応力

(二) (株)スペースビルド (35年超)

※企画、生産緑地、低・未利用地の活用

他社との収益差20%以上、大手が出来ない

困難 (資金・開発) 物件を99%完成

〈マンション企画・建築・融資等の実績〉

R C (10%)、P C (80%) 48棟完成(6km圏内)、

近10年1,500世帯超完成、優良経営者育成

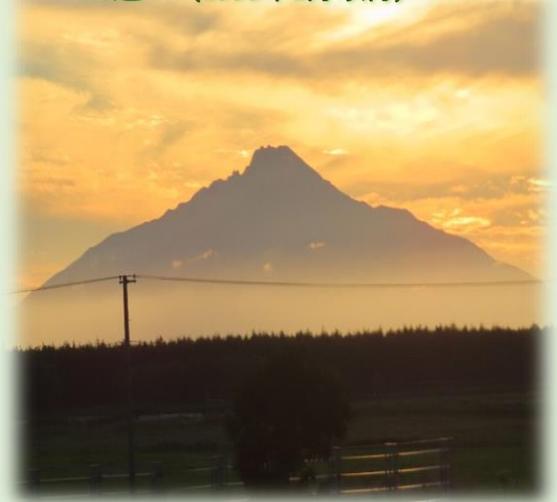
(支払方法) 手付5~10%、残金引渡時OK、

利回り：8~11% (紹介金利) 通常の50%以下



レキシントンビル (草加松原駅8分)

RC造 (1995年1月取得)



利尻富士 (2024年7月)

Accounting management consultation.

いしがみ事務所



草加市草加4-1-32レキシントンビル TEL:048-944-4548(代) FAX048-944-4251

<http://www.ishigami-g.com>

e-mail:tadao@ishigami-g.com

≪ 富裕層への

成功は管理会社40%と税理士30%で済

一般経 項目グループ

一、 土 地		
赤字	農業	超生産性作物の選別と楽しみ
固定資	産緑	早期対策可能
固定資	・未利	場所に適した収益資産化
上記	車場	収益・相続税対策可能
二、 建 物		
高い	建築費	2割安く、10%の手付と90%残金OK
木造	建築業	日当・防音・耐震・防火・収益化
耐震	基礎・杭	支持層まで杭を打ち、建物長持ち(2~3倍)
木造	構造	RC(鉄筋コンクリート)・PC造で長期安全
追加	完成後	定期検査・確認で高い維持管理
銀行	借(借)	一般より安い金利(0.5~1.2%)を紹介
三、 維 持 ・ 管 理 ・ 経 営		
自動車	敷内地	屋根付駐輪で、自転車整理
丸投げ	掃・巡	週1回 管理会社自身で清掃指導
都市ガ	ガス等	一室1年間10万以上サービス提供可
建物	・設備	専任管理しか 甲・24H緊急対応制
オーナー	率・清	地元専任管理で維持
加入者	保証	保証会社加入と審査
1か月	新関	6ヶ月・3ヶ月前通知、更新料あり
管理業	リフ	必要部分のみ、クレーム当日対応(90%)
手取り	括借	短期間のみ保証で2年後に必ず下げる
手取り	賃保	高い手数料を差引く事と同意義
役所	社・J	オーナー重視で年20%利益増加
四、 オ ー ナ ー ・ 専 門 家		
人任	サ一の	専門税理士と親身な管理会社が必要

銀行・相続対策評価を下げれる専門家は10%以下

上記を税理士・管理業者・オーナーが協力するこ
«石上グループは、長年の経験と知識で無料に



