

ドクター専用の優遇サービス

グローバル・リンク・マネジメンツの「ドクターズコンシェルジュ」とは？

毎年の確定申告で納税額を見たとき「こんなに税金を払うのか……」と思われる方も多いのではないのでしょうか。

最近医療業界で、確実な広がりを見せる「ドクターズコンシェルジュ」。資産形成や税金対策・開業支援等、医師の人生を丸ごとサポートしてくれる新サービスを、税理士とグローバル・リンク・マネジメンツで展開しています。



税金対策までを行っているN医師を交えた面談風景を見ていきます。

富永康将(株式会社グローバル・リンク・マネジメンツ専務取締役)「ドクターズコンシェルジュ」は、日々の診療で忙しい医師の方々へ「資産運用の管理」や「税金対策」、さらには「開業支援のご相談」などトータルにバックアップさせて頂くサービスです。弊社はこれまで、不動産投資を通じてライフプランニングを行って頂いてきた。医師の方々から色々とお話をお聞きする中で非常に多くのニーズがあることを知り、この度提携の税理士や司法書士、行政書士の先生の助力を得ながら「ドクター専用の優遇サービス」を御提案させて頂けるようになりました。御付き合いは毎月広がり、今では多くの医師の方々の様なニーズにお応えさせて頂けるようになっております。



富永康将・株式会社グローバル・リンク・マネジメンツ専務取締役

I-NI 私には川崎市でクリニックを経営する医師で、実際に「ドクターズコンシェルジュ」を利用して、現在所有している投資マンションの管理や毎年の確定申告、さらには後輩の医療法人化や開業についても相談させて頂いています。

「ドクターズコンシェルジュ」と出会ったきっかけは、自分が元々運用していたマンション投資において、「空室のリスク」や「建物の管理」において不安があり、グローバル・リンク・マネジメンツに相談したことがきっかけでした。

富永 そうでした。不動産投資の生命線である「家賃がなかなか入らない」というご相談でした。弊社に管理を任せて頂いたので、家賃が安定し将来の資産としてご安心していただけたのではないかと思います。

I-NI はい。その節は本当に有難うございました。今もそうですが、御社の「35年の家賃保証契約」というサービスに驚きました。2年契約が一般的だと聞いていたのですが、これは御社特有のサービスですよ。

富永 はい。「35年家賃保証契約」というのは業界最長です。さらに賃料が7年更新というサービスは弊社特有であると言えます。当社ではマンションの開発段階で徹底的なリサーチを重ね、駅近くで賃貸付けがしやすく、長期的に安定した賃料が見込める物件のみを提供しております。その結果、自社ブランド「アルテシモシリーズ」の物件においては、昨年の入居率が99.06%と業界最高水準を実現しました。35年という長期に渡って家

I-NI 一日のほとんどを仕事に使っていますので、賃貸管理をドクターズコンシェルジュに任せて運用を進められるというのはとても魅力でした。事に集中しながら資産形成も出来るのが嬉しくて、御社から不動産を購入し、さらには税金対策まで相談しています。税金対策が有効なことは知っていましたが、なかなかちゃんと聞く機会もなくておざなりになっていました。正直ここまで違いがでるものとは思っていませんでした。知っているのと知らないのでは本当に大きな差がでますね。

渡邊哲人(税理士法人渡邊リーゼンバーグ) 確かに昨今の税制改正では、増税される傾向があり、そしてその傾向は、今後も続くことは十分に考えられます。

何も対策をとらないのと、真剣に税金対策を考えるのでは本当に大きな差がでると思います。例えばすでに先生がされている不動産運用に「所得税・住民税の節税効果」があることは皆さんよくご存知のことと思います。



税理士法人渡邊リーゼンバーグ
税理士・行政書士
渡邊哲人

家賃という収入が得られる一方で、不動産の「減価償却費・ローン金利・管理費・修繕費」などの様々な経費が認められ、税金の計算上では収入と経費の差額がマイナスになります。このマイナス分を他の所得から差し引くことができるという節税対策です。

I-NI 実は最初、経費がマイナスになるということは私の負担が大きいから、節税効果とは言っても実質の効果としてはそんなに大きくないのでは？と思っていたのです。しかし、実際不動産運用での負担はほとんどなく、上手く経費だけが計上できる仕組みになっていたため驚きました。

また、ドクターズコンシェルジュでは毎年の確定申告と合わせて税理士の先生にお願いできるので、煩わしい作業からも開放されましたので非常に助かっています。

渡邊 そうですね。おそらく資産形成と節税を同時に行える運用商品は他にないかと思われれます。私としては「家賃収入を得るとともに所得税・住民税が軽減できる」といった考え方は、高収入を得ていらっしゃる医師の方にとって非常に有効な手段ではないかと思っています。

あとは、今現在はそのままで考えなくても良いと思いますが、今後は相続税についての対策も視野に入れていっても良いかもしれません。個人が相続税対策を行う場合にも、不動産投資は非常に有効です。

現金を相続する場合、その金額が100%課税対象となりますが、不動産を賃貸用として所有していた場合は、賃貸用不動産となり、相続税額を

計算する上で、その不動産の額が減額されることとなります。その結果、相続税納付額はその減額された金額に応じて節税されることとなります。

また医療法人を設立する場合についても、様々な対策方法をアドバイスできるかと思えます。

富永 有難うございます。今後も資産運用という点だけでなく、幅広い面で先生方のお役に立てるよう、日々サービスの充実を図っていきたくと思っています。医師の方々のご負担を軽減し、ご満足頂ける様に全力を尽くしていきます。これからも先生のご意見などもご参考にさせていただきます。

I-NI はい。本当に多方面にわたって対応していただけているので、私は運用をしながらも日々の仕事に集中できています。業務の相談や資産管理というとても大切な部分をコンサルして頂くわけですから、なによりも信頼が大事だと思います。

私の担当者はいつも真摯で迅速な対応をしてくれています。これからは私の周りのドクターにも紹介していきたいと思っていますので、そちらも宜しくお願ひしますね。

●「ドクターズコンシェルジュ」に関するお問い合わせは……

株式会社グローバル・リンク・マネジメンツ
〒150-0043
東京都渋谷区道玄坂1丁目12番1号
渋谷マークシティウエスト14階
TEL 03-6415-6525
<http://www.doctors-c.jp/>