
大和不動産鑑定の実践的戦略

不動産 M&A

会社の整理にも、不動産の力を！



大和不動産鑑定は2016年に
創立50周年を迎えます

設立されて数十年という会社は、歴史があるがゆえ、抱える悩みは実に多様で、解決が困難です。その中でも、経営者が高齢化し、承継する後継者がいないというケースは、最近メディアでも取り上げられる機会が多い問題です。その悩みをスマートに解決し、オーナー様にまとまった資金が入り、幸せなリタイアが可能となる方法はないのでしょうか？



会社の整理でお困りですか？

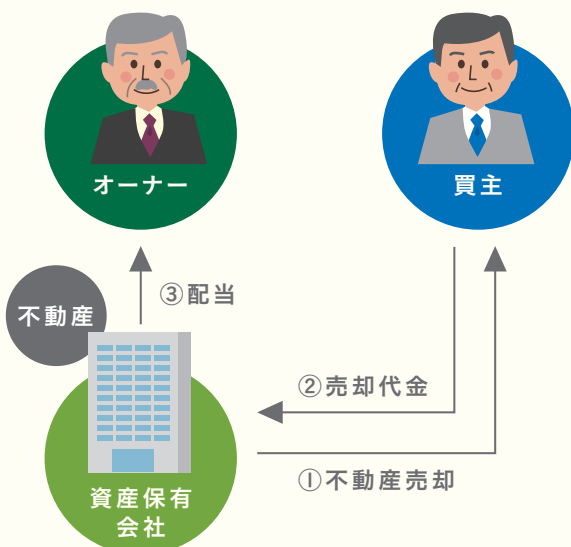
もしも 不動産オーナーが後継者不在によりやむなく会社の幕引きをする場合、これまでは会社が保有する不動産を売却、清算する方法が一般的でした。しかし、多くの税負担などデメリットの多い場合があります。それでは、不動産オーナーが保有する自社株の譲渡により、会社ごと不動産を売却するのはいかがでしょうか？ その活用方法と多くのメリットをご紹介します。



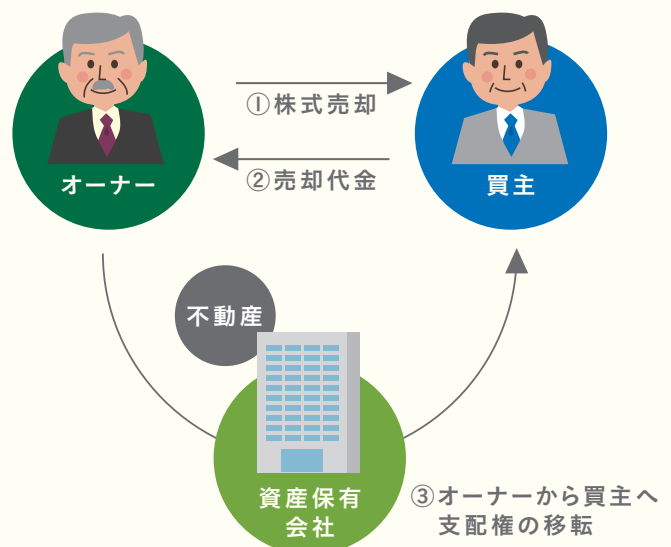
『不動産M&A』って何？

会社清算方式は、会社が保有する不動産を売却して、その代金を配当として会社の所有者である不動産オーナーに分配することで現金を受け取ります。一方、不動産M&A方式は会社の所有者である不動産オーナーが保有する自社株を売却することで、現金を受け取ります。

これまで一般的だったのは **会社清算方式**



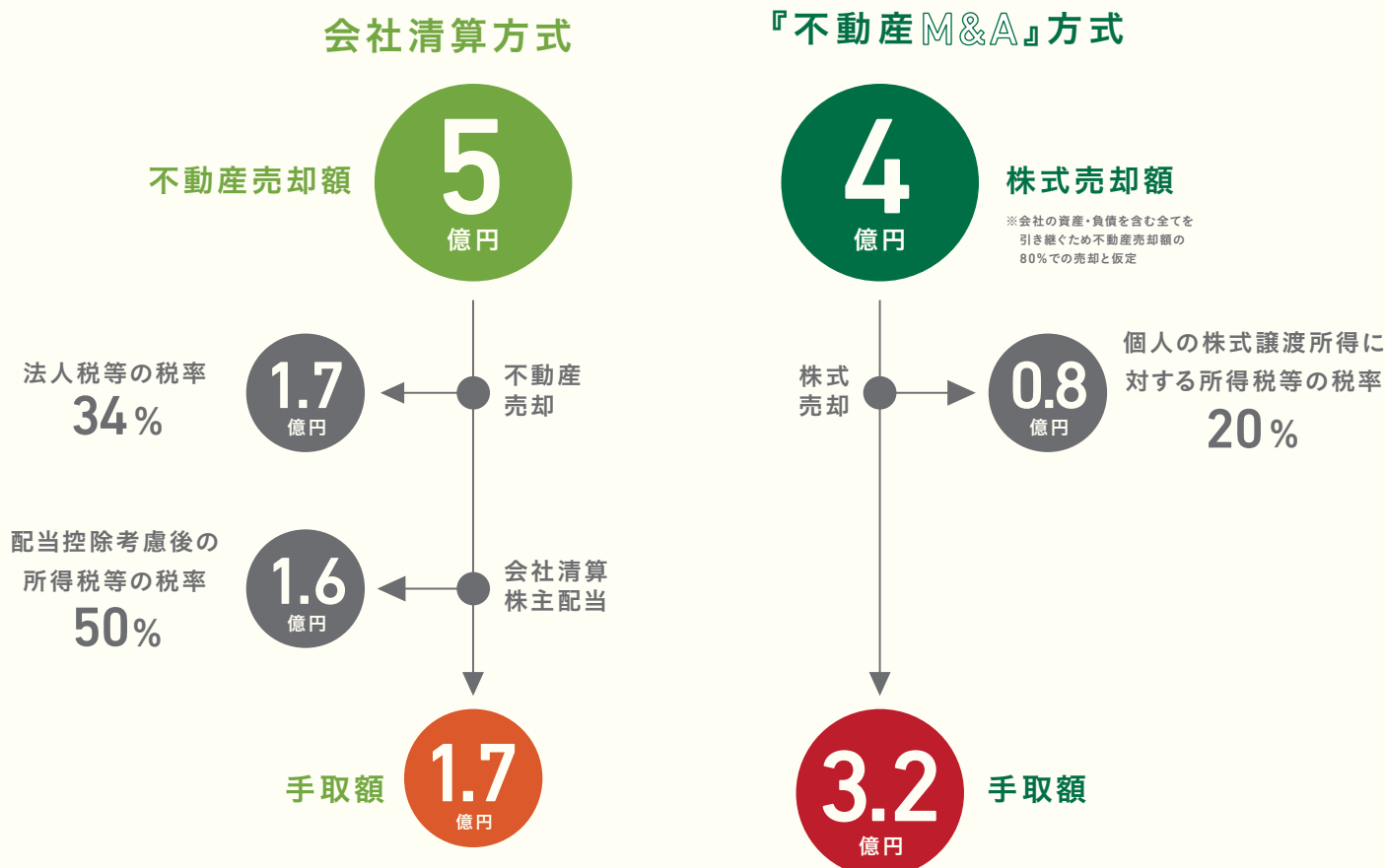
これからはメリットが大きい **『不動産M&A』方式**



会社清算方式の場合、不動産売却時に売却益に対して約34%の法人税等が課され、法人税等を控除した残額が不動産オーナーに分配されますが、ここでも約50%の所得税等が課されます。これでは税負担が重く、不動産オーナーには、リタイア後の生活資金として十分な金額が残らない可能性があります。一方、不動産M&A方式の場合、株式譲渡益に対して約20%の所得税等が課税されますが、所得税等を控除した残額は全て不動産オーナーの手取りとなり、最終的な手取額は不動産M&A方式の方が大きくなります。



手取額は『不動産M&A』が有利！



早めの準備で会社の円滑な引継ぎを！

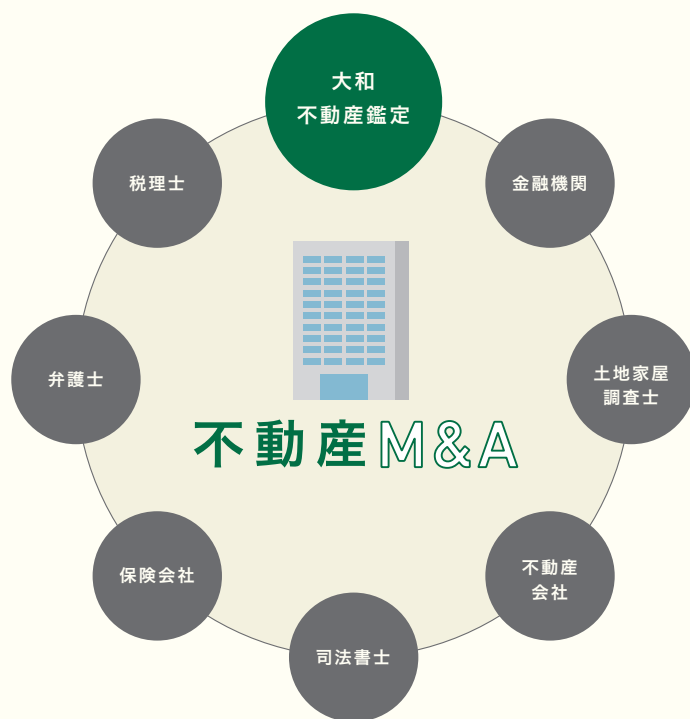
不動産M&Aは時間がかかります。会社の円滑な引継ぎを行うためには、会社を取り巻く状況を把握し、どのような手順で進めることが最適であるかの検討を早めに行うことが重要になってきます。市場の動向を見ながらベストタイミングで引継ぐことができますし、買主探索にも余裕をもって臨むことができます。

一般的な不動産M&Aの流れ



大和不動産鑑定は『不動産M&A』のプロフェッショナル集団です。

不動産M&Aは、単なる不動産売却と比較して、検討すべき項目が多岐にわたるため専門家の助言のもと遂行されることをお勧めします。大和不動産鑑定は、不動産オーナーの大切な資産を守るため、不動産鑑定士、一級建築士、公認会計士、土壌環境監理士などの有資格者による不動産調査、建物診断及び価格査定を始め、不動産M&Aの仕組みの立案、買主探索、実行までをワンストップで担います。また、弁護士、税理士などの外部専門家と顧問契約などにより提携し、M&Aに必要な法務、税務・会計の諸論点を解決できる体制を整えています。



『不動産M&A』に関する無料相談を随時受け付けております。

☎ **03-5219-3375** 大和不動産鑑定株式会社
不動産事業戦略室

までお問い合わせください。



東京本社 〒100-0003 東京都千代田区一ツ橋 1-1-1 バレスサイドビル ☎ 03-5219-3210 📠 03-5219-3220
大阪本社 〒550-0005 大阪市西区西本町 1-4-1 オリックス本町ビル ☎ 06-6536-0600 📠 06-6536-7744
東北支社（仙台） / 名古屋支社 / 京都支社 / 奈良支社 / 九州支社（福岡） / 北九州支社