

わが社のChallenge

得した都心の一等地の実物不動産の共有持ち分を、1000万円から投資家にご購入いただきます。もちろん、複数口をご購入いただくことも可能です。対象となるエリアは、主に千代田、中央、港、新宿、渋谷



ラジオNIKKEIアナウンサー
内田 まさみ氏

「不動産小口運用商品の販売を開始して1年余りですが、どのような商品を手掛けてこれたのでしょうか。」
谷村 昨年8月に第1号として、渋谷マークシティに隣接する8階建てのオフィス・商業ビル「Shibuya INCS」の販売を開始し、年内に完売しました。総口数は208口、20億8000万円の物件です。現在は「プラチナコート広尾」や「Qiz青山」を販売中です。プラチナコート広尾はフランス大



Qiz青山

谷村 当社が厳選して取得した都心の一等地の実物不動産の共有持ち分を、1000万円から投資家にご購入いただきます。もちろん、複数口をご購入いただくことも可能です。対象となるエリアは、主に千代田、中央、港、新宿、渋谷

内田 不動産小口運用商品の販売を開始して1年余りですが、どのような商品を手掛けてこれたのでしょうか。
谷村 昨年8月に第1号として、渋谷マークシティに隣接する8階建てのオフィス・商業ビル「Shibuya INCS」の販売を開始し、年内に完売しました。総口数は208口、20億8000万円の物件です。現在は「プラチナコート広尾」や「Qiz青山」を販売中です。プラチナコート広尾はフランス大

谷村 不動産の維持・運営管理はすべて当社が行いますので、投資家の方々には煩わしい手間がない点もメリットでしょう。そのため、地方にお住まいの方にも好評です。また高収益を上げている企業経営者の方々のご購入も目立ちます。相続対策と聞くと個人だけと思われがちですが、実は、中小企業の経営者も頭を悩ますことが多いのが自社株対策です。株価を純資産価値方式で算定する会社については、当社の不動産小口運用商品を購入されまして、3年経過後には、純資産額を圧縮することができ個人の相続税評価と同様に評価減のメリットを享受できます。当社は「ワンストップ型ファイナンシャルサービス業」として、商品ラインアップの拡充を図り、真にお客様にご満足いただける金融商品およびサービスの提供に努めています。まずはお気軽にご相談ください。

内田 相続税対策として、不動産投資はどのように有効なのでしょう。谷村 特に東京都心の不動産は、相続税算出の基礎となる路線価と実勢価格との乖離（かいり）が大きく、相続の際には大きな評価減を受けられる可能性があります。ただし、東京都心の優良不動産は2020年の東京五輪を視野に入気が高まっており、購入には多額の資金が必要になります。しかも維持管理には手間がかかる上に、空室リスクもあります。こうした問題を一気に解決できるのが不動産小口運用商品なのです。

内田 相続税対策として、不動産投資はどのように有効なのでしょう。谷村 特に東京都心の不動産は、相続税算出の基礎となる路線価と実勢価格との乖離（かいり）が大きく、相続の際には大きな評価減を受けられる可能性があります。ただし、東京都心の優良不動産は2020年の東京五輪を視野に入気が高まっており、購入には多額の資金が必要になります。しかも維持管理には手間がかかる上に、空室リスクもあります。こうした問題を一気に解決できるのが不動産小口運用商品なのです。

**相続での圧縮効果が高い都心不動産
小口化で個人でも購入可能な商品に**

内田 FPGは設立から約10年で東証1部に上場され、現在も積極的な事業展開をされています。谷村 設立以来、タックス・リ

**ワンストップ型ファイナンシャル
サービス業として幅広いニーズに応える**



FPG社長 **谷村 尚永氏**
関西学院大学経済学部卒。1983年住商リース（現・三井住友ファイナンス&リース）入社。98年ING Lease Japan N.V.東京支店在日代表就任。2001年当社を設立し代表取締役就任。13年FPG証券代表取締役会長（現任）、14年4月第一投資顧問（現・FPG投資顧問）代表取締役会長（現任）

ース・アレンジメント事業を手掛けてきました。航空機や船舶など大型輸送関連機器を対象に、日本型オペレーティングリースを組成・販売する事業です。当社はこの事業をコアとし、さらに高収益を上げている全国の中小企業の法人税対策に役立つ保険などの金融商品や、個人富裕層の運用ニーズに応える金融商品の提供などに事業の裾野を広げてきました。証券会社と投資顧問会社も傘下に収め、現在では、タックス・リース・アレンジメント「不動産」「保険」「M&Aアドバイザリー」「証券」「投資顧問」「プライベートバンキング」の7事業を展開する、ワンストップ型ファイナンシャルサービス業として、顧客からの幅広いニーズに応えています。

**都心の優良物件へ1000万円から投資が可能
注目集める相続対策の新たな選択肢**

船舶や航空機など大型輸送関連設備のオペレーティングリースなどを手掛けるFPGが、昨年8月から不動産小口運用商品の販売をスタートした。都心のオフィスビルやマンションの共有持ち分を1000万円から購入できるため、企業や個人投資家から資産承継に生かされると注目を集めている。同社の事業と商品について、谷村尚永社長にラジオNIKKEIアナウンサーの内田まさみ氏が聞いた。

【会社概要】	
商号	株式会社FPG (東京証券取引所市場第1部7148)
設立	2001年11月
資本金	3,070,890,087円
子会社	株式会社FPG証券 株式会社FPG投資顧問

**「不動産小口運用商品」
～相続対策～**

**FPGによる運営管理で手間要らず
リスクを理解した上で上手な活用を**

内田 国土交通大臣の許可を受け、昨夏からは不動産特定共同事業法に基づいた不動産小口運用商品の販売も開始されました。なぜ不動産分野にも進出されたのでしょうか。
谷村 当社の顧客には、企業経営者などの富裕層が多数おられます。こうした方々は、東京都心の不動産に対する関心が非常に高く、当社としても不動産投資のニーズに応える必要がありました。来年1月の相続税制の改正による増税問題も、背景にはあります。内田 来年1月1日以降の相続は基礎控除が現行の6割に縮小され、相続税とは無縁と誤っていたような人も課税される可能性があります。最高税率も50%から55%に引き上げられますから、深刻な問題ですね。



また高収益を上げている企業経営者の方々のご購入も目立ちます。相続対策と聞くと個人だけと思われがちですが、実は、中小企業の経営者も頭を悩ますことが多いのが自社株対策です。株価を純資産価値方式で算定する会社については、当社の不動産小口運用商品を購入されまして、3年経過後には、純資産額を圧縮することができ個人の相続税評価と同様に評価減のメリットを享受できます。当社は「ワンストップ型ファイナンシャルサービス業」として、商品ラインアップの拡充を図り、真にお客様にご満足いただける金融商品およびサービスの提供に努めています。まずはお気軽にご相談ください。

