

経営者に朗報！！

埋蔵金発掘コンサル

経営者の皆さんは、会社の中に・・・
大金が眠っているのをご存知でしょうか？

埋蔵金発掘コンサルとは・・・

『固定資産税』『間接費』『賃料』『通信コスト』『リース料』『社会保険料』などを見直し、適正化や削減を行うことで、年間数千万円～億円の資金を捻出するアドバイスをします

コンサルタントは、この13年間で、上場企業・金融機関を始め3500社以上の企業様の埋蔵金を発掘しているプロの集団です

成功報酬型でのコンサルですので、企業様はご自身の資金を出すことなく埋蔵金を得ることができます

完全成功報酬の大企業向け【埋蔵金発掘】メニュー

固定資産税の適正化 (建物評価額の誤りを是正)

【内容】

固定資産評価の適正化による課税の
還付と軽減

【特徴】

第二の年金問題(固定資産税等の計算根拠に
なる不動産評価額がほとんど間違っ
て計算)
⇒課税庁に一級建築事務所として「情報開示
請求」と「是正申告」申し入れ、過誤納課税の
還付(5~20年分)をサポート・実現

【手数料】

完全成功報酬で、5年分還付の場合、還付金の
50%、5年に満たない場合は、5年に充るまで

【ご案内先】

・1棟評価額 5000万円以上

商業施設、店舗、事務所、ホテル、医療施設
→事業用不動産(居住用は、適正課税が多い)

【実績】

都内某事務所ビル

鑑定前189億⇒鑑定後159億

評価減額30億円

⇒固定資産税是正金額2.6億(5年間分)

間接費徹底的削減 【販売費及び一般管理費】 (競争見積代行)

日本航空のV字回復に成功

【内容】

競争見積を使った総合経費削減

【特徴】

- ▶国内12,000社の サプライヤー登録
⇒国内最安値の提供
- ▶対象品目は、人件費以外全てカバー
- ▶質を下げないノウハウ保有(仕様書)
- ▶関連会社・重要取引先等にも見積り提示
(価格交渉)

【手数料】

削減額の50%(削減成功報酬)

【ご案内先】

・複合機 10台保有企業

【実績】

- ・7&Iホールディングス・ハローズ・平和堂
- ・UCC・シャープ・すかいらーく・武田薬品
- ・亀田総合病院・日本マクドナルド・住友生命
- ・日本航空・東京大学・内閣府・日本郵便
- ・国土交通省・防衛省・都市再生機構

賃料適正化支援 (日本一の実績、オーナーとの 関係を崩さない丁寧な交渉)

【内容】

成功報酬によるテナント賃料適正化

【特徴】

- ▶日本一多数の継続賃料データ蓄積
- ▶継続賃料数万データによる決定的な交渉力
(同一ビル内での比較など)
- ▶取引実績300社超(成功率90%)
- ▶理論的な適正賃料提案(賃料調査報告書)
- ▶物件オーナーとテナントの良好な関係

【手数料】

一括払 月額減額賃料の10カ月分
分割払 月額減額賃料の12カ月分

【ご案内先】

・家賃月額合計100万円以上の
テナント企業

【実績(直近1年間)】

- ・改訂実績1,085件 ・業務達成率 91.23%
- ・平均賃料減額率 18.96%
- ・スズケン・三井生命・コーナン・鳥貴族・松屋
- ・ココカラファイン・スギ薬局・学研・ECC
- ・ケンタッキーフライドチキン

固定資産税適正化コンサル

自治体のミス等により固定資産税の過払いが多くあります

正式に計算し正しく評価して頂くことで過払いの税金を還付して頂くことが可能です

※右の記事を参照ください

返還の期間は最大で過去20年間で還付金が数億円なる場合も多いです

大手企業・保険会社などで還付をさせました

無料での診断を行っています

過払い税金 企業が「奪還」

固定資産税 5年で上場REIT15社

自治体のミス相次ぐ

地方自治体の計算ミスで固定資産税を過払いする企業は増加傾向にある。自治体のミス相次ぐ。REITでは、自治体のミス相次ぐ。REITでは、自治体のミス相次ぐ。REITでは、自治体のミス相次ぐ。

還付金を受けるREITが増えた

日本ビルファンド	複数のオフィスビルで徴収ミス。約2億円の返還を受ける
ジャパンリアルエステイト	ビルの鉄骨やコンクリートの使用量を過大評価
グローバル・ワン	東京・平河町の大型オフィスビルで過払い
森トラスト総合リート	横浜のビルの構造を横浜시가誤認識
日本ロジスティクス	撤去した建物に千葉県八千代市が固定税を継続
大和ハウス・レジデンシャル	マンションのエレベーターなどで二重課税
MCLBS MidCity	大阪市のオフィスビルで資料の種類を誤認識
日本プロジス	所有する倉庫の評価誤りで過払い

(注)2011年以降の固定資産税返還例

評価方法見直しへ

自治体のミス相次ぐ。REITでは、自治体のミス相次ぐ。REITでは、自治体のミス相次ぐ。REITでは、自治体のミス相次ぐ。

が、自治体側に於いては、自治体のミス相次ぐ。REITでは、自治体のミス相次ぐ。REITでは、自治体のミス相次ぐ。REITでは、自治体のミス相次ぐ。

固定資産税適正化実績

多く払い過ぎた固定資産税を最大20年前に遡って取り戻せます

観光ホテル（熊本県） **8,700万円還付**

所有20年以上 平成30年度固定資産税2,600万円

テナントビル（福岡県） **5,800万円還付**

所有17年 平成30年度固定資産税2,200万円

ゲームセンター（福岡県） **3,300万円還付**

所有11年以上 平成30年度固定資産税1,700万円

メリット

次年度から納付額が適正値になる

間接費徹底削減コンサル

間接費削減（競争見積代行）

複合機（コピー機）のリース・カウンター料金削減を中心に
現行39億円分の案件を実施し、12億円の削減(削減率30.8%)に成功！

購買のプロだから出来る3つの強み！

① **登録1万2,700社のサプライヤから見積取得可能！**

（信頼ある業者選定・比較購買の範囲が大幅に拡大。馴染み業者のみの見積り・交渉から脱却！）

② **6万9,000件 770品目の支援実績で培ったノウハウの提供！**

（あらゆる間接財の最安値ベンチマーク保有。現状の整理・分析・仕様を明確化。
自社での市場調査不要！）

③ **大手企業1,600社が導入した質を下げない削減交渉シナリオ構築！**

（質を下げない入札図書 of 徹底作成。現行取引先を変更しない、互惠関係を考慮した提案も可能！）

間 接 費 削 減 実 績

	業種	実施案件	現行金額	決定金額	削減金額	削減率
1	地方銀行	複合機（5年リース）93台	164,280,890	61,746,908	102,533,982	62.4%
2	自動車販売	複合機（5年リース）34台	54,390,020	36,493,480	17,896,540	32.9%
3	専門学校	複合機（5年リース）23台	16,691,545	14,003,530	2,688,015	16.1%
		昇降機点検	31,860,000	28,281,600	3,578,400	11.2%
4	一般社団法人	施設管理業務	259,194,996	233,732,034	25,462,962	9.8%
		入会申込書	45,260,300	39,809,300	5,451,000	12.0%
5	製造業	電力料金（東海地方 2工場）	1,074,582,231	944,127,048	130,455,183	12.1%
6	総合病院	電力料金（神奈川県）	296,022,462	256,455,975	39,566,487	13.4%
7	コンビニ	防犯カメラ	104,000,000	86,450,000	17,550,000	16.9%
8	地方公共団体	活性炭	14,291,127	7,350,000	6,941,127	48.6%
9	飲食レストラン運営	ガラス清掃	15,696,000	10,222,800	5,473,200	34.9%
		レンタルマット	26,952,900	23,993,970	2,958,930	11.0%
		消防設備点検	14,397,876	11,866,692	2,531,184	17.6%
		電気保安業務	36,152,208	27,466,560	8,685,648	24.0%
		腸内検査	15,346,044	11,581,920	3,764,124	24.5%
		防虫防鼠	12,456,000	6,512,400	5,943,600	47.7%
10	地方銀行	複合機（5年リース）78台	150,881,040	113,245,610	37,635,430	24.9%
		エレベーター保守点検	57,693,600	25,020,000	32,673,600	56.6%
11	調理食品製造	カーリース 13台	16,866,000	15,420,000	1,446,000	8.6%
12	学習塾	印刷物	40,331,686	35,583,480	4,748,206	11.8%
		社員引越	49,174,034	43,926,600	5,247,434	10.7%
13	製造業	電力料金（工場・物流センター）	184,282,326	143,209,632	41,072,694	22.3%
14	カーディーラー	電力料金（東北地方 10店舗）	71,208,396	43,761,897	27,446,499	38.5%
15	温泉・宿泊施設	消防設備点検	14,227,200	11,006,100	3,221,100	22.6%
		電気設備保守点検	11,793,600	8,411,400	3,382,200	28.7%
16	ホテル	複合機（5年リース）14台	34,642,772	14,602,904	20,039,868	57.8%
17	セラミックス製造	複合機（5年リース）36台	63,330,086	53,784,409	9,545,677	15.1%
18	ホテル	腸内検査・ノロウィルス検査	31,140,000	21,600,000	9,540,000	30.6%
19	洋菓子製造	複合機（5年リース）15台	36,260,280	16,412,907	19,847,373	54.7%
		脱酸素剤	52,126,467	45,503,400	6,623,067	12.7%
		腸内検査・ノロウィルス検査	16,086,990	9,137,760	6,949,230	43.2%
20	司法書士法人	複合機（5年リース）42台	85,130,309	52,513,104	32,617,205	38.3%
21	スーパーマーケット	レンタルマット	16,573,620	11,628,090	4,945,530	29.8%
		店舗清掃	148,508,760	133,520,100	14,988,660	10.1%
22	ドラッグストア	レンタルマット	169,077,480	148,840,500	20,236,980	12.0%
		レジ袋	139,576,743	126,729,770	12,846,973	9.2%

家賃の削減コンサル

オフィス 店舗 倉庫 土地 すべての賃貸物件が対象

選ばれる3つの理由！

- ① **削減成功率 約82%** **平均減額率 約17%** **削減期間 1.5ヶ月！**

(短期間での削減可能！ 報酬を支払っても、削減結果に大きな違い。
ポイントを押さえた円滑なコンサルティング！)

- ② **家主様との良好な関係を継続構築。WIN=WINのプロの交渉術！**

(家主様の立場を踏まえた提案。入念な事前調査を経て、人間関係に最重点をおいたプロの交渉！)

- ③ **大手企業を中心に約1万8,000物件の圧倒的な削減実績による安心と信頼！**

(削減結果だけでなく、進捗状況、商談内容、要望・課題、今後の対応・
約束等の詳細結果の引継ぎが好評！)

家賃削減実績

	種別	業種	拠点数	改訂前 賃料 (月)	改訂前 賃料 (年)	改訂後 賃料 (月)	改訂後 賃料 (年)	削減金額 (月)	削減金額 (年)	削減率
1	オフィス	医薬品卸売	77	199,472,433	2,393,669,196	172,887,781	2,074,653,372	26,584,652	319,015,824	13.3%
2	オフィス	広告代理店	20	69,348,449	832,181,388	62,132,963	745,595,556	7,215,486	86,585,832	10.4%
3	オフィス	パフメーカ	29	18,822,911	225,874,932	16,390,395	196,684,740	2,432,516	29,190,192	12.9%
4	オフィス	人材派遣	53	43,021,620	516,259,440	38,201,074	458,412,888	4,820,546	57,846,552	11.2%
5	オフィス	メーカー	125	133,354,834	1,600,258,008	114,176,331	1,370,115,972	19,178,503	230,142,036	14.4%
6	店舗	居酒屋	113	217,412,787	2,608,953,444	194,826,239	2,337,914,868	22,586,548	271,038,576	10.4%
7	店舗	飲食店	188	180,809,537	2,169,714,444	160,744,661	1,928,935,932	20,064,876	240,778,512	11.1%
8	店舗	介護施設	493	433,206,577	5,198,478,924	383,387,821	4,600,653,852	49,818,756	597,825,072	11.5%
9	店舗	介護施設	142	109,459,684	1,313,516,208	97,638,038	1,171,656,456	11,821,646	141,859,752	10.8%
10	店舗	携帯電話	258	193,559,932	2,322,719,184	173,713,345	2,084,560,140	19,846,587	238,159,044	10.3%
11	店舗	娯楽施設	123	88,544,804	1,062,537,648	76,160,048	913,920,576	12,384,756	148,617,072	14.0%
12	店舗	サビ`カク`タ-	35	22,454,173	269,450,076	19,833,685	238,004,220	2,620,488	31,445,856	11.7%
13	店舗	塾	190	100,469,625	1,205,635,500	87,001,305	1,044,015,660	13,468,320	161,619,840	13.4%
14	店舗	書店・レンタル	18	55,052,935	660,635,220	49,454,181	593,450,172	5,598,754	67,185,048	10.2%
15	店舗	書店・レンタル	42	41,933,275	503,199,300	37,401,121	448,813,452	4,532,154	54,385,848	10.8%
16	店舗	スポーツジム	12	19,437,295	233,247,540	16,821,611	201,859,332	2,615,684	31,388,208	13.5%
17	店舗	フィットネス	170	200,008,403	2,400,100,836	172,022,935	2,064,275,220	27,985,468	335,825,616	14.0%
18	店舗	漫画喫茶	70	86,561,726	1,038,740,712	76,729,576	920,754,912	9,832,150	117,985,800	11.4%
19	店舗	リカゲ`-ヨソ	34	22,781,417	273,377,004	19,855,538	238,266,456	2,925,879	35,110,548	12.8%
20	店舗・倉庫	運送業	50	188,363,672	2,260,364,064	163,004,696	1,956,056,352	25,358,976	304,307,712	13.5%

完全成功報酬の【埋蔵金発掘】

【無料診断 必要書類】

- **固定資産税の適正化** ・ 課税明細書
- **間接費 競争見積代行** ・ 電気代契約書 及び 1年間の使用明細
 ・ 複合機契約書 及び 月次請求書 ・ カーリース契約書 及び 月次請求書
 * 同条件であれば標準的なもの 1 台分で結構です（合計台数をご教示ください）
- **家賃適正化** 物件リスト（住所・坪数・賃料・契約年月・契約年数・改定経緯）
- **通信コスト削減** 請求明細書 直近 1 ヶ月分 ・ 携帯電話回線 ・ 固定電話回線
 ・ インターネット回線
- **償却資産税の適正化** 償却資産税明細

無料診断依頼までの流れ

- 決裁権のある方に説明し無料診断に必要な書類のコピーを頂く
 - その書類を 担当取次店に送る
- 申込みフォーム <https://forms.gle/ssQvDaDkRYZrCP9z7>
- コンサル会社の担当より依頼者へ連絡を入れ会社訪問をして説明
 - コンサル契約を結ぶと削減作業に入る
 - 削減が確定したらコンサルティング料を請求
 - コンサルティング料が入金になったら紹介料を支払う

企業埋蔵金発掘コンサルで企業を支援し

皆さんご自身も豊かになってください



お申込みは・・・ <https://forms.gle/ssQvDaDkRYZrCP9z7>

お問合せ・・・ tasukeai888@gmail.com