



株式会社船井財産コンサルタンツ高松

TEL : 087-834-0122 FAX : 087-862-0988 URL : http://www.funai-t.co.jp/

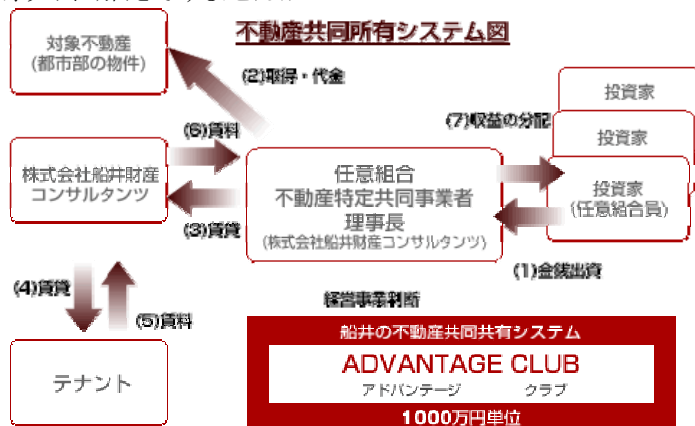
バブル崩壊から17年が経ち、不動産は2極化の時代を迎えました。

日本において資産家の方が所有する資産の70%以上を不動産が占めるといわれています。その「不動産」が財産でなくなる可能性(=リスク)を考えられているでしょうか?これからの時代に対応した、「土地」を守るのではなく「資産」を守るための不動産活用を考えていく必要があります。今回は不動産共同所有システム「アドバンテージクラブ」をご紹介します。

●大好評の「アドバンテージクラブ」とは

「アドバンテージクラブ」は共同で物件を購入し、不動産賃貸で収益を受け取る不動産賃貸システムです。手間いらずの高利回り不動産投資として、また高効果な相続対策として大変ご好評をいただいております。

この機会に是非「アドバンテージクラブ」を新たなポートフォリオに加えてみませんか?



◆出資金に関して

・1口 1,000 万円(消費税込み)から出資可能です。

◆収益分配金に関して

・年6回の支払いで、この分配金は不動産収入となります。

●「アドバンテージクラブ」とJ-REIT

予定表面利回り約 6.27%、予定実質利回り約 4.18%

※2008年6月発売のアドバンテージクラブ五反田の利回りです。利回りは諸状況により変動する場合があります。将来に渡って保証されるものではありません。

◆税金に関して

アドバンテージクラブは不動産の共同所有。そのため、税金面でも不動産を直接所有する場合と同じ課税関係となり、相続税法上の優遇措置も適用されます。

賃料収入……不動産所得

売却代金……譲渡所得

相続発生時……土地・建物の相続税評価

・万が一相続が発生した場合、相続発生時には**小規模宅地の評価減**の適用を受けることができます場合があります。

時価に対して約 31.8%の評価減効果(手数料は考慮外)

※2008年6月発売のアドバンテージクラブ五反田での概算となります。

◆登記に関して

アドバンテージクラブは煩わしい登記手続きが不要です。

◆賃貸事業に関して

豊富なノウハウを持つ(株)船井財産コンサルタンツが賃貸事業の経営監理一切を行います。

※2008年2月現在の特定共同事業法その他関連法令に基づき制作しています。アドバンテージクラブに事業参加される皆様には不動産貸付会社と認定され、地方税法に基づく事業税が課税される場合があります。詳しくは最寄りの税務署等にてご確認ください。

今後、税制改正等が行われた場合には、その限りではありません。



個人投資家の場合	アドバンテージクラブ (不動産特定共同事業)	J-REIT (日本版不動産投資信託)
適用法令	不動産特定共同事業法	金融証券取引法
投資単位	1口 1,000 万円	1口数十万円※程度～ ※銘柄によって異なる
投資開始	募集時のみ	いつでも
分配金	年6回(不動産所得:総合課税)	決算から3ヶ月以内(配当所得:分離課税)
売却	譲渡所得(申告分離課税) ※長期:20%、短期:39% 流動性:×(中途退払は原則不可)	譲渡所得(申告分離課税 20%) ※平成 20 年末まで優遇税率 10% 流動性:○(いつでも売却可能)
相続対策	◎ ※土地・建物の相続税評価	× ※投資証券の相続税評価
投資市場の影響	低	高
優遇税制	・事業用資産買い替えの特例 ・小規模宅地の評価減 などの不動産保有時の優遇税制適用	・金融証券税制 譲渡益:軽減税率 10%(～平成 20 年末) 分配金:軽減税率 10%(～平成 20 年末) 上場株式等の譲渡損失の損益通算の特例