

Make Your Life Better

資産を守る。絆を守る。

フジ総合グループ



相続・不動産のことなら「まるっと」おまかせ

フジ総合グループ

会 社 案 内

# 安心！満足！喜び！

## 「相続専門税理士×不動産鑑定士」が あなたの資産と家族を守ります

### point 1. プロならではの自信 相続専門の税理士による徹底サポート

税理士には、大きく分けて「会計・経理専門」の税理士と「相続専門」の税理士がいます。フジ総合グループの税理士は、相続を専門としているから圧倒的に経験豊富。だから、相続税評価額の算出における安定感や手続きのスムーズさにご満足いただく絶対の自信があります。

### point 2. 不動産評価から相続税のことまで ワンストップで対応

相続財産における「土地」の割合は大きなウエイトを占めており、相続税評価額の算出には、相続税だけでなく土地に関する知識が必要です。フジ総合グループは「不動産に詳しい税理士」と「相続にも精通した不動産鑑定士」の協働事務所のため、多面的なアプローチが可能。複雑な案件にも一括で対応します。

### point 3. 年間950件以上—— 信頼の相続関連業務実績

フジ総合グループは払い過ぎた相続税が戻ってくる「相続税還付手続き」のパイオニア。判定基準が曖昧で複雑な案件を見直すことにより、相続税の減額や還付を実現します。そのノウハウと経験により、相続関連業務実績は30年間で8,600件以上。年間で950件以上のご依頼をいただいています。



#### 『まるっと相続』

『まるっと』は、「全部まるごと」を表すことば。

相続前の対策から相続税申告、申告後の還付手続きに至るまで、「まるっと」お手伝いすることで、お客さまに「安心」「満足」「喜び」を与えたい。それが私たちのサービスコンセプトです。

目の前の手続きだけではなく、ご家族の未来にも大きな安心をお届けするための先を見据えた「時間軸」の視点。

そして今のお困りごとについて、できる限り幅広い領域での解決を目指す「平面軸」の視点。そのふたつの『まるっと』視点こそが、お客さまの負担を軽減するプロとしての証。

専門家集団：フジ総合グループは、お客さまの『まるっと』円満相続を全面的にサポートします。

# 「頼まれごととは試されごと!」

相続・不動産の専門事務所として私たちが心掛けていること。  
それは、お客さまのことを第一に考えた中立・公正な姿勢。  
多種多様な方法の中から本当に必要なプランだけを提案し、  
必然性が低いと判断したことは決して無理におすすめすることなく、  
きちんとそのことをお伝えしています。  
「安心」や「満足」は、  
お客さまの視点に立ち、より適正な手法と一緒に真剣に考える…  
そんな活動があってこそ感じていただけるものと確信しています。  
お客さまやそのご家族の将来を左右するという責任を強く自覚し、  
スタッフ一丸となつての一層の努力と精進を重ねることが日々の使命。  
『頼まれごととは試されごと!』  
私たちは、予測や期待を上回るサービスの提供をもって、  
お客さまやそのご家族の「喜び」や「幸せ」に貢献いたします。



フジ総合グループ  
グループ代表 藤宮 浩  
(不動産鑑定士)

## フジ総合グループ 経営理念

フジ総合グループは相続、不動産に関する独立系のコンサルティング事務所として、  
中立・公正を旨とし、一人でも多くのお客様に  
「安心」「満足」「喜び」を与えることによって、社会に貢献していきます。

株式会社 フジ総合鑑定  
代表取締役  
藤宮 浩 (不動産鑑定士)



フジ相続税理士法人  
代表社員  
高原 誠 (税理士)



フジ総合グループ スタッフ一同

# フジ相続税理士法人

業界トップクラスの相続税申告・減額・還付業務実績を持つ、相続専門の税理士事務所。

## 相続税が発生する不動産賃貸オーナーに特化した相続対策

- 相続税申告・還付申告
- 遺産分割協議対策・納税資金対策
- 二次相続対策

■沿革：平成4年 「吉海正一税理士事務所」設立  
平成18年 「吉海正一税理士事務所」から「フジ相続税理士法人」に改組  
平成25年 「フジ相続税理士法人大阪事務所」設立  
平成27年 「フジ相続税理士法人名古屋事務所」設立



代表社員  
**高原 誠** (税理士)  
・「フジ総合グループ」グループ副代表  
・「株式会社フジ総合鑑定」経営アドバイザー

## 相続税が発生する不動産賃貸オーナーに特化した会計・税務顧問

- 月次決算
- 経営指導
- 記帳代行

■税理士法人登録：東京税理士会 四谷支部 第1238号  
名古屋税理士会 第1238・2号  
近畿税理士会 第1238・1号



代表社員  
**吉海 正一**  
(税理士・不動産鑑定士)



名古屋事務所 所長  
**田村 嘉隆**  
(社員税理士)



大阪事務所  
**糟谷 和彦**  
(社員税理士)

# 株式会社 フジ相続不動産コンサルティング

不動産の売却について、適正な査定から実行のサポート、売却後の譲渡所得税までワンストップで対応。

## 不動産コンサルティング業務

- 相続不動産の売却
- 相続不動産の有効活用・コンサルティング

■宅地建物取引業登録：国土交通大臣(2)第8935号

■沿革：平成5年 「有限会社総合プランニング」設立  
平成27年 国土交通大臣免許 登録  
平成29年 「株式会社フジ相続不動産コンサルティング」に改称

■所属団体：公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会  
公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会  
一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会



代表取締役  
**緒方 万蔵**  
(宅地建物取引士)



東京事務所  
**財前 雄輔**  
(宅地建物取引士)



名古屋事務所  
**武山 知生**  
(宅地建物取引士)



名古屋事務所  
**平手 大輔**  
(宅地建物取引士)



大阪事務所  
**星 邦一**  
(宅地建物取引士)

# フジ総合土地家屋調査士事務所 (東京事務所内)

不動産の売却時や遺産分割・相続対策などの測量を、税理士・不動産鑑定士と連携し対応。

## 測量・不動産の表示に関する登記

- 測量
  - ・ 隣接地、公有地との境界確定測量
  - ・ 現況測量
- 不動産の表示に関する登記
  - ・ 分筆、地積更正など土地に関する登記
  - ・ 建物新築、増築、取壊しなどの登記

■沿革：令和5年 「フジ総合土地家屋調査士事務所」設立  
■所属団体：東京土地家屋調査士会 登録番号：7075番



東京事務所  
**山田 祥文**  
(土地家屋調査士)



# 株式会社フジ総合鑑定

30年間で8,600件以上の実績を持つ  
不動産評価のエキスパート。

## 不動産鑑定評価

- 不動産売買の参考価格の算出
- 同族会社間売買
- 親子間売買
- 相続税申告にあたっての時価評価
- 遺産分割協議にあたっての時価評価
- 裁判にあたっての参考資料作成
- 交換の時価評価

## 査定・調査

- 相続税土地評価
- 不動産コンサルティング業務

■沿革：平成4年 「株式会社吉海総合鑑定」設立  
平成16年 「株式会社吉海総合鑑定」から  
「株式会社フジ総合鑑定」に改称  
平成25年 「株式会社フジ総合鑑定大阪事務所」設立  
平成27年 「株式会社フジ総合鑑定名古屋事務所」設立

■所属団体：公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会  
公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会  
公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会  
公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会

■不動産鑑定業登録：国土交通大臣登録(3)第275号



代表取締役  
**藤宮 浩** (不動産鑑定士)  
・「フジ総合グループ」  
グループ代表



会長  
**吉海 正一**  
(税理士・不動産鑑定士)



東京事務所 所長  
**小野寺 恭孝**  
(不動産鑑定士)



大阪事務所 所長  
**住江 悠**  
(不動産鑑定士)



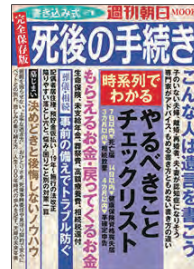
名古屋事務所  
**森 隆之**  
(不動産鑑定士)

「相続の専門家」として  
数々のメディアに  
執筆・出演しています。

## 連載



## 雑誌



## 出版物



「相続税を納め過ぎないための土地評価の本」  
藤宮 浩 (不動産鑑定士)  
高原 誠 (税理士) / 著



「日本一前向きな相続対策の本」  
藤宮 浩 (不動産鑑定士)  
高原 誠 (税理士) / 著



「これだけ差が出る相続税土地評価15事例 基礎編」  
藤宮 浩 (不動産鑑定士)  
小野寺 恭孝 (不動産鑑定士) / 編著



「相続税土地評価の減価要因」  
藤宮 浩 (不動産鑑定士)  
小野寺 恭孝 (不動産鑑定士) / 著

## T V



## ビジネスパートナー募集

ビジネスパートナーには、無料相談のほか、集客に役立つセミナー講師の無料派遣などさまざまなサービスをご提供します。お電話・メールからお問い合わせください。

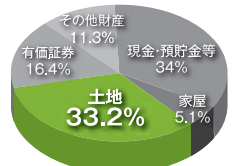
相続税を最下限に抑えるカギは、「円満相続」と「土地評価を適正に行う」ことです。  
 相続専門の税理士と土地評価に精通した不動産鑑定士が、円満相続をお手伝いします。

Q 「10人の税理士に依頼すると10通りの相続税額が算出される」と聞いたのですが？

A. 医師に内科や外科等の専門分野があるように、**税理士にも会計・経理を得意とする税理士と相続に強い税理士がいます。**  
 相続税は、所得税や法人税に比べ案件数が圧倒的に少なく、その実務内容も大きく異なります。税理士の知識や経験の差が、相続手続きのスムーズさや相続税額の差となって表れます。

Q 不動産鑑定士が在籍しているメリットは？

A. **相続財産における「土地」の割合は、大きなウェイトを占めています。**そのため、相続税額の算出には、相続税の知識に加え**土地に関する知識が不可欠です。**  
 『フジ総合グループ』は、土地評価に精通した不動産鑑定スタッフによる「評価チェック付き申告システム」を採用しているので、**適正な土地評価で相続税を抑えることが可能です。**



(令和3年度分・国税庁資料より)

充実のサービス内容

- 不動産鑑定スタッフによる土地評価明細書チェック
- 税務調査の立会無料
- 遺産分割協議書作成支援
- 財産一覧作成
- 次の相続に向けた税務・不動産アドバイス
- 相続関係図作成
- 明瞭料金：満足プラン300,000円(税込330,000円)～

相続と不動産に強い事務所選びが  
 トータルコストで大きな差となる場合があります



▶ 詳しくはサービスパンフレット『相続税申告』をご覧ください。

相続税は「土地評価」次第でもっと安くなります。土地評価に精通した不動産鑑定士におまかせください。

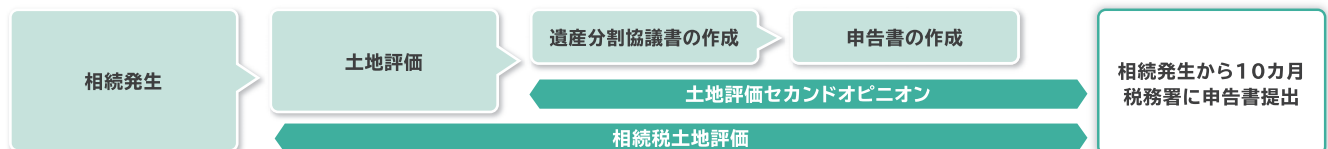
Q 相続税… もっと安くなりませんか？

A. **相続税は土地の評価次第で減額される可能性があります。**  
 税理士の中でも、土地評価に強い事務所に依頼することをおすすめします。

Q 「相続税土地評価 セカンドオピニオン」とは  
 どのようなサービスですか？

A. **土地評価に精通した不動産鑑定士が、土地評価のもとになった資料をチェック。**適正な評価額であるか否かをセカンドオピニオン。  
 発見した減額要素を調査報告書にまとめお渡しします。

土地評価「セカンドオピニオン」サービスがご利用いただけるタイミング



土地評価セカンドオピニオン ▶ 30,000円(税込33,000円)～ 10か所の土地まで、セカンドオピニオンを承ります。

相続税土地評価 ▶ 30,000円(税込33,000円)～ 1か所の土地から全ての土地まで、ご要望に応じて土地評価を承ります。現地調査・役所調査を実施し、評価明細書と根拠資料を作成。場合により評価意見書や不動産鑑定評価書の作成にも対応いたします。料金は土地数や評価の難易度により異なりますので、個別にお見積りいたします。

▶ 詳しくはサービスパンフレット『相続・不動産サポートメニュー』をご覧ください。

相続税の申告期限から5年以内であれば、納めすぎた相続税が戻ってくる可能性があります。

Q. すでに納めた相続税も戻ってきたりするの？

申告期限から5年以内であれば、払い過ぎた相続税が戻ってくる可能性があります。

適正な土地評価により、相談いただいた方のうち約7割の方が、数百万～数千万円の減額・還付の対象になっています。

Q. 相続税を払い過ぎていっているかどうかはどうすればわかりますか？

相続税に関する「更正の請求」は自己申告制度です。納めすぎても税務署から指摘してくれることは原則ありません。

土地は「個性」が強く、適正な評価額を算出するのは非常に困難です。相続・不動産評価の専門家が、あらゆる観点から土地評価を見直します。

減額・還付のカギは「土地評価の差」 [対象となる土地の一例]



「完全成功報酬制度」だから始めやすい

相続税還付手続きは完全成功報酬制度を採用しています。まずは還付可能性の概算査定をお申し付けください。専門スタッフが、還付の可能性を「無料診断」いたします。当社への費用お支払いは、相続税の減額が確定した場合のみ。減額されなかった場合、その調査や概算査定、書類作成にかかる報酬は一切いただきません。

◎ 減額がなければ報酬は一切いただきません。



▶ 詳しくはサービスパンフレット『相続税還付手続き』をご覧ください。

お客様ごとに最適なコンサルティングプランをご提案します。

相続対策シミュレーション

オーダーメイドな相続対策をご提案。精度の高い土地評価をもとにしたムダのない対策をプランニングし、最適なタイミングで実行をお手伝いします。

相続不動産の売却

不動産鑑定士監修のもと不動産価格を査定。税理士と連携して税金や特例も視野に入れ、売却ありきではなく、中立・公正な立場からお客様にとって最適と思われるプランをご提案します。

不動産の有効活用

売る、貸す、設置する、建てる。不動産の活用には様々な方法があります。「何もしない」も選択肢に入れ、中立・公正な視点でお客様にとって最適な活用プランをご提案します。

不動産共有解消

土地を共有名義にしていると、相続でさらに権利関係が複雑になり、大きなトラブルの原因になります。問題を次世代へ残さないために、共有解消のための各手法をご提案します。

遺言書作成サポート

お客様の資産状況やご希望をお伺いした上で、相続財産の棚卸しを行い、ご意思に寄り添った遺言書作成をお手伝いします。

その他コンサルティングメニュー

借地権底地の解消／測量サポート／生前贈与／生命保険活用／資産の組換え／法人化シミュレーション  
※必要に応じて、各分野の専門家と連携しながらサポートいたします。

▶ 詳しくはサービスパンフレット『相続対策シミュレーション』をご覧ください。

不動産鑑定評価

不動産の適正な評価額を査定します。

Q. 「不動産鑑定評価」とはなんですか？

不動産の価格に関する専門家である不動産鑑定士が、不動産の価格の形成過程を追求し分析することによって、誰もが合理的と認める公正妥当な客観的時価を導き出すことです。

上記以外の評価も、幅広く受付けています。初めての方や、予算の都合がある方、納期に余裕がない方など…まずはお気軽にご相談ください。

Q. 「不動産鑑定評価」はどんな時に活用できますか？

- 不動産交換の際の時価
- 親族間売買の際の時価
- 共有物分割の際の時価
- 同族会社間売買の際の時価
- 遺産分割の際の時価
- 減損会計に伴う時価 など
- 遺留分侵害額請求の際の時価

▶ 詳しくはサービスパンフレット『不動産鑑定評価』をご覧ください。



# 株式会社 フジ相続不動産コンサルティング

- 不動産の売却・活用  
代表取締役 緒方 万蔵 (宅地建物取引士)  
宅地建物取引業登録: 国土交通大臣 (2) 第8935号

# 株式会社 フジ総合鑑定

- 不動産鑑定評価
- 査定・調査
- 相続・不動産コンサルティング  
代表取締役 藤宮 浩 (不動産鑑定士)  
不動産鑑定業登録: 国土交通大臣 (3) 第275号



## フジ相続税理士法人

- 相続税申告 ● 相続対策
- 税務相談 ● 相続税還付査定
- 代表社員 吉海 正一 (税理士・不動産鑑定士)  
高原 誠 (税理士)
- 税理士法人登録: 東京税理士会 第1238号  
名古屋税理士会 第1238-2号  
近畿税理士会 第1238-1号

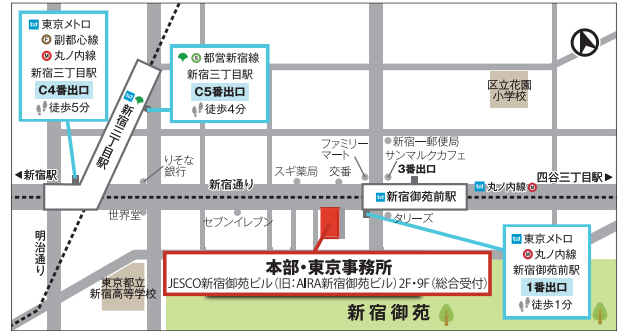
## フジ総合土地家屋調査士事務所 (東京事務所内)

- 境界確定測量・現況測量
- 分筆・地積更正に伴う登記申請手続き
- 山田 祥文 (土地家屋調査士)
- 所属団体: 東京土地家屋調査士会 登録番号: 7075番

## 本部: 東京事務所

〒160-0022  
東京都新宿区新宿2-1-9 JESCO新宿御苑ビル  
(旧: AIRA新宿御苑ビル) 2F・9F (総合受付)  
TEL: 03-3350-1061  
FAX: 03-3350-1149

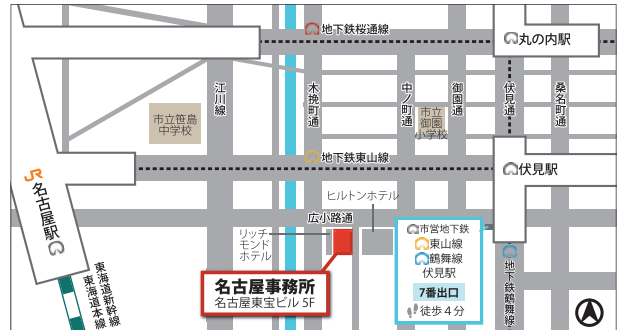
**0120-95-4834**



## 名古屋事務所

〒460-0008  
愛知県名古屋市中区栄1-2-7  
名古屋東宝ビル5F  
TEL: 052-212-6931  
FAX: 052-212-6932

**0120-94-6121**



## 大阪事務所

※2022年10月3日より  
下記所在地に移転

〒532-0003  
大阪府大阪市淀川区宮原3-5-36  
新大阪トラストタワー14F  
TEL: 06-6151-3721  
FAX: 06-6151-3723

**0120-39-3704**



### 提携先

弁護士、公認会計士、税理士、司法書士、土地家屋調査士、測量士、行政書士、保険会社、一級建築士、宅建業者、建設会社、保険代理店、FP など

### 取引先顧客

金融機関、法律事務所、司法書士事務所、会計事務所、地方公共団体、医療法人、不動産会社、マンション・アパートオーナー、企業経営者、上場企業 (メーカー、商社など)、一般個人 など

### 業務エリア

日本全国

URL <https://fuji-sogo.com>

MAIL [info@fuji-sogo.com](mailto:info@fuji-sogo.com)

フジ総合グループ