

## 不動産に関する豊富な知識と毎月の詳細な会計報告に 助けられています【顧問事例：株式会社エフエージェンシー様】



横浜を拠点に、FP（ファイナンシャル・プランナー）として住宅の購入や売却など、一般の方や法人からの不動産にまつわるさまざまな相談に対応する株式会社エフエージェンシーさま。2016年の設立からイトックス税理士・行政書士事務所（所長：伊藤健太郎）に顧問を依頼いただいています。

同社代表の井上富寛さまに、イトックスへの評価について伺いました。

### 株式会社エフエージェンシー

所在地：神奈川県横浜市神奈川区大野町1-25-12F

事業内容：宅地建物取引業・ファイナンシャルプラン業務・住宅ローンコンサルティング業務など

ホームページ：<https://fagency.co.jp>

## 横浜に住う人のさまざまな住宅相談に対応

伊藤：井上さま、いつもありがとうございます。会社を創立された2016年から税理士として顧問のご依頼をいただき、今年（2022年）で7期目になりましたね。ちなみに私も最近住宅の購入に興味をもっているところです。

井上さま：もう7期目とは、早いものですね。もし横浜エリアで住宅の購入を検討されているのならご相談に乗りますよ！（笑）

ご存知かと思いますが、この会社を立ち上げる以前、大手マンションデベロッパーに勤めていて、マンションの販売や物件企画、営業管理などに携わってきました。住宅や不動産の分野で長いキャリアがあり、業界の裏側までわかっているので、お客様にはさまざまな角度から最適なお提案ができます。

また、FP技能士1級やCFPといった資格も取得しているので、住宅購入相談はもちろんのこと、住宅ローンの相談やフラット35の手続き、住宅FP相談から資産運用相談といった専門性の高い内容にも対応可能です。



## 住宅FP事業の経営には不動産に強い税理士のサポートが必要不可欠

伊藤：井上さまがイトックスに税理士顧問の相談をした「理由」は覚えていますか？

**井上さま**：きっかけは知人の中小企業診断士の先生から紹介を受けたことでした。

他にも数人の税理士さんのなかで誰に依頼するか検討しましたが、選定するうえでのポイントが2つありました。

1つ目は「不動産業に明るい人である」ということ。

住宅FP事業では、お客さまから住宅や不動産の税金に関するご質問を受けることが多々あります。そのため、顧問となる税理士さんには、会社の税務を担ってもらうだけでなく、お客さま対応で困ったときのサポート役として、不動産関連の知識が必要不可欠なんです。

**伊藤**：そういった観点で選んでいただけたことはとても嬉しいです。私は相続のご相談を年間10件以上扱っており、そこには土地や建物といった不動産の売買や評価も関わってきます。

また、個人的にも不動産の市場動向には興味があり、常に新しい情報をキャッチアップしています。

**井上さま**：雑談でもよく不動産に関する話をしますよね。顧問先を選んだときの2つ目のポイントは「細かく丁寧な対応ができる人である」ということです。

不動産業はそれほど原価がかかるような仕事ではありません。その分、売上も損益も経費の計算も大雑把になりがちです。

決算や確定申告だけをお手伝いしてもらうのではなく、会社の収支を正確に把握して報告してくれる税理士が理想的でした。



**伊藤：**ありがとうございます。イトックスは、関わる企業さまの永続的繁栄に奉仕する会計人集団「TKC全国会」の会員として、毎月の巡回監査を徹底しています。タイムリーに会計の状態を把握することで、迅速な経営判断が可能になり、さらに適法な節税対策をあわせて行うことで黒字決算をご支援しています。

## 毎月の会計報告で経営状態が見える化。わかりやすいYouTube動画でインボイス対応も万全

**伊藤：**イトックスに対する率直な評価をお聞かせいただけますでしょうか？

**井上さま：**まず、月次の報告で正確な会計の情報がすぐに把握できることが大変助かっています。どうしても売上だけに目がいきがちですが、伊藤さんにしっかり報告してもらえると、経費率が高くなっていることに気付ける場合もあり...ある意味、「経費」という見たくないところも可視化されることで、経営の仕方を改善していくことができます。

また、報告資料では前年の状態との比較が確認できるのもいいですね。

**伊藤：**ありがとうございます。イトックスは毎月の巡回監査を徹底しており、実施率はほぼ100%で、全国約1万のTKCグループの税理士事務所のなかでも1位という実績をもっています。

**井上さま：**おっしゃる通り、毎月の監査を欠かしたことはありませんよね。

また、TKCの会計ソフトも使いやすいです。売上や経費の項目を入力しておけば、伊藤さんがチェックして間違っていれば修正してくれるので安心です。



**伊藤：**TKC方式ではお客さまご自身で会計情報をシステムに登録していただくことを基本にしています。井上さまは毎月、早ければ月末には登録を完了しているので、翌月前半には前月の会計の数値が明確になっているというとても良い状態です。

これにより、迅速な経営判断が可能になります。また、毎月滞りなく監査を実施しているという記録は、金融機関から「社会的信用度が高い企業である」と判断され、融資を受けるときなどに有利になります。

**井上さま：**それに、住宅の購入を検討しているお客様から不動産取得税や固定資産税に関わる質問を受けたときなどは、伊藤さんに相談すると的確なアドバイスをいただくことができ、これも助かっています。

**伊藤：**そのお言葉も大変ありがたいです。私の知識が少しでも住宅相談事業の面でもお力になればと、税金に関する情報を表形式でまとめ、井上さまがわかりやすくご案内できるようご支援しています。

**井上さま：**もうひとつ、経営にとって重要な情報を頻繁に共有してもらえるところも嬉しいです。コロナ関係の補助金・助成金の情報はいち早くお知らせいただき、申請の対応も無償で行っていただいたことには胸を打たれました。

さらに、イトックスさんが顧問先に対して限定で公開しているYouTube動画も参考になりますね。最近では特に注目されているインボイス制度に関する説明動画がとてわかりやすく、制度の施行までに万全の準備を整えることができそうです。

**伊藤**：身に余るお言葉を噛み締めながら、今後さらにエフエージェンシーさまのご期待に応えられるよう、より一層精進します。最後に、今後の事業の展望などについてお聞かせください。

**井上さま**：伊藤さんには会社を立ち上げたばかりの売上が少ないときからサポートしていただきました。話しやすく、わからないこともいろいろ教えてくれるので、スタートアップ企業にもおすすめです。

エフエージェンシーは、今まさに新規事業の構想を練っているところです。引き続き伊藤さんに支援していただきながら、会社を成長させていきたいです。そしていつかは税務調査に入られるくらいの大企業に！...というのは冗談ですが（笑）

