

ルカ・パチョーリの系譜

鹿谷哲也

税理士(東京都)

アパート・マンション経営のコンサルティングをする税理士としては全国でも筆頭格とっていいだろう。資産税をメインに相続や土地活用まで幅広くサポートし、いち早く「特化型会計事務所」として、その地位を不動のものにした。証券会社勤務時代に培ったソフト開発のノウハウを駆使し、つねに新しいパッケージも世に送り出している。アパマン経営者へのサポートは「税理士の使命」と位置付ける、その意味を聞いた。

「アパマン経営支援といえば鹿谷事務所」と多くの人が連想するほど、不動産オーナーへの支援を全面に打ち出し、そして特化してきた。「オールマイティな税理士」の元気がいまひとつ欠ける時代に、「元気のある特化型税理士」の筆頭格だ。

鹿谷哲也氏は1976年に慶應義塾大学卒業後、公認会計士試験合格と同時にプライスウォーターハウス会計事務所(現・PWC)入所。監査業務に従事した後、公認会計士辻会計事務所で税務と商事法務の実務経験を積んだ。そして84年に証券会社に転職。ここでの経験が鹿谷氏のその後の税理士人生に大きく影響することとなった。

証券会社では、それまでの企業監査経験を活か

して相続・事業承継対策、資産運用、自社株対策、上場支援などに携わり、ソフト開発の技術も身につけた。いまでこそ当たり前のように語られるが、当時は税理士でも相続や資産関係を扱える人は少数で、東京以外の地方都市では皆無といってもいいような時代だったという。

そして87年に独立。鹿谷総合研究所を設立し、各種ソフトの開発、相続・事業承継対策、M&Aなどを主な業務した。

消費税の申告ソフトや住宅ローンの返済シミュレーション、相続対策の診断ソ

フトなど、さまざまなジャンルのソフトを手掛けたが、特に大きな転機となったのは92年の生産緑地法改正による「農地の宅地並み課税」のスタートだった。そこで農地が生産緑地かの選択をするためのシミュレーションソフトを作成。パブリシティをマスコミ各社に送ったところ、多くの新聞社が取り上げ、そしてNHKをはじめとするテレビでも放映された。これによりハウスメーカーやデベロッパーとの付き合いが一気に増え、現在の「アパマン経営支援」の礎ができていったという。

そうしたネットワークを背景に不動産業界向けの土地有効活用シミュレーショ

アパマン経営者に應えるのは税理士の使命

ンソフトをパッケージ化したところ、これもまた大ヒット商品となった。

鹿谷氏はソフトの作成について「楽しくて仕方がない」という。

「自分で疑問に感じたことを自分自身が解決したいために頭をひねる。その結果がソフトという形になって生まれるのです。こういう場合が起きたらどうだろうと一人で想定して、それが解決すると、つまりソフトが完成すると、もう次の企画に頭が移っている。その繰り返しです」

還暦を過ぎたいまでも、興味の泉は尽きないようだ。

だが、鹿谷氏は決して単なるクリエイターではない。

「税理士業務ももちろんやりがいのある仕事ですが、ソフトの販売には全く違う質の楽しさがあります。商売人の楽しさです。一生懸命に知恵を注ぎ込んで使い勝手の良いものを作って販売する。それをお客さんは使いやすいと言って買ってくれ、しかも感謝までしてくれる。こんなうれしいことはありません」とビジネスマンとしての一面も覗かせる。

こうして数々のヒット商品を世に送り

出してきたが、ソフトは「売れ続ける」ということはない。需要の量がすなわち販売の最大数だからだ。「行き着く先」に行き渡れば販売の勢いは自然と止まる。そこで、ソフトの保守・点検とは別に、アパマンのノウハウを書籍化して、個人経営のアパマンオーナーにも視野を広げてみた。すると、これもベストセラーとなり、日本中から相談者が訪れるようになった。最近、鹿谷氏一人では対処できなくなったため、事務所の税理士も増やしている。

アパマン経営支援に特化した事務所については「やっていることはFP(フィナンシャルプランナー)の不動産オーナー編といったところでしょうか。家族全員の資産を聞き、将来の収支を想定して、人生設計を手伝う。コンサルタント兼プランナーです」と位置付ける。

バブル崩壊以降、多くの中小企業が倒産し、それと同時に税理士事務所も不遇の時代と言われてきた。アベノミクスの効果がちらちらと見え始めているが、鹿谷氏は「こうした時代はもう少し続くだろう」と見ている。そのためにも税理士は不

動産業界に目を向けるべきだという。

「国税庁の資料によると、全国に不動産(申告)オーナーは300万人います。税理士の働く需要はまだたくさんあるのです。一般の企業は赤字なら税金はゼロになるが、不動産オーナーは皆、税金を払い続ける高額納税者ばかりです」

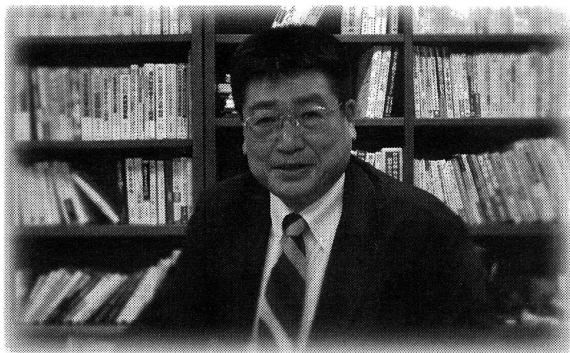
鹿谷氏の事務所を訪れるオーナーのほとんどが税理士を雇っているにも関わらず相談に来るという。中には税理士同伴の経営者も少なくないそうだ。

「これからの税理士は確定申告ができるだけでなく、法人化などの要望にしっかりと応えられることが必要だし、それが大きなチャンスになっていきます。『助けて欲しい』という声はたくさん上がっています。それに應えるのは税理士の使命と言ってもいいでしょう」

10月29日のエヌピービジネスセミナーで鹿谷氏は、不動産オーナーの土地活用と法人化への対策について、税理士向けに講演をする。

【ルカ・パチョーリ】

「近代会計学の父」と呼ばれるイタリアの数学者。聖職者でもある。15世紀終盤に世界で初めて複式簿記を学術的にまとめた。



◆鹿谷会計事務所 所長 税理士 鹿谷 哲也氏

事務所所在地：東京都／登録年：平成8年／事務所開設年：同左

Benealogy of Luca Pacioli