

記載例(不動産業)

様式第 1

経営力向上計画に係る認定申請書

事業承継等を行う場合かつ単独で申請をする場合は、承継する側の事業者(買い手企業)が申請者になります。  
※共同申請の場合は、代表となる1社(者)について記載し、代表者以外の参加企業については、余白に住所、名称及び代表者の名を記載し、押印してください。

〇〇地方整備局長 殿

提出先は国土交通大臣ではなく、各地方整備局長等です。詳細は「経営力向上計画 事業分野と提出先」を参照ください。また、官職名が記載されていれば、氏名は省略しても差し支えありません。

住 所  
名 称 及 び  
代 表 者 の 氏 名

●●県××市△△1-3-1  
株式会社〇〇不動産  
代表取締役 〇〇 〇〇 印

中小企業等経営強化法第13条第1項の規定に基づき、別紙の計画について認定を受けたいので申請します。

認定申請書の提出の際に、(備考)及び(実施要領)は、必要ありません。

# 記載例(不動産業)

(別紙)

## 経営力向上計画

### 1 名称等

事業者の氏名又は名称  
代表者の役職名及び氏名  
資本金又は出資の額  
常時使用する従業員の数  
法人番号  
設立年月日

株式会社〇〇不動産  
代表取締役 中小 太郎  
2000万円  
10人  
××××××××××××××  
昭和60年×月×日

法人番号 13桁を記載してください。

### 2 事業分野と事業分野別指針名

事業分野  
68 不動産取引業  
6821 不動産代理業・仲介業  
69 不動産賃貸業・管理業  
6941 不動産管理業

事業分野別指針名  
〔不動産業分野に係る経営力向上に関する指針〕

日本標準産業分類の中分類と細分類コードと項目名をご記入下さい。

「不動産業分野に係る経営力向上に関する指針」としてください。

### 3 実施時期

平成30年8月～平成33年7月

計画開始の月から起算して、①3年(36か月)、②4年(48か月)、③5年(60か月)のいずれかの期間を設定して記載ください。なお、実施時期の始期は、申請日から2ヶ月以上遡ることはできません。  
※事業承継等に関する支援措置を利用する場合は、遡及申請はできません。

### 4 現状認識

①	自社の事業概要	不動産の売買・賃貸の仲介や賃貸物件の管理・修繕を中心に、建売住宅の販売や賃貸ビル、アパートの経営等、幅広い分野での事業展開を行っている。常時使用する従業員は〇〇人。資本金は〇〇円。
②	自社の商品・サービスが対象とする顧客・市場の動向、競合の動向	当社事業の市場は、××市内及びその近郊であるが、同地域の直近の仲介件数は、77,000件～78,000件程度で、横ばいで推移している。主たる営業地域が市内の中心部であるため、当面は一定程度の不動産需要が維持されると考えられるが、少子高齢化により将来的に市場規模が減少することが見込まれる。 当社の強みは、インターネットやホームページ、ICT機器等を活用し、仲介の際に速やかに物件情報、顧客情報等を紹介できるよう日常的に情報収集に努めている。また、地域の不動産関連事業者とのネットワークの構築により、地域密着型の業務や充実したアフターフォローを行っている。 課題は、従業員が少ないため、優秀な人材の確保・育成や業務の効率化を図り、限りある経営資源を有効活用すること、財務状況の活用が十分でないため、非財務情報と合わせて自社の経営状況を把握・管理することである。
③	自社の経営状況	平成28年度の売上高は〇〇円、平成29年度の売上高は〇〇円と××%増加したものの、営業利益は平成28年度〇〇円、平成29年度〇〇円と××%減少している。主な要因は、人材不足による営業機会の喪失、賃貸物件管理戸数の減少、貸ビル、貸アパート等の老朽化による改修費用の増加等があげられる。以上か

記載例(不動産業)

		ら、労働生産性が低くなっていると考えられる。
--	--	------------------------

5 経営力向上の目標及び経営力向上による経営の向上の程度を示す指標

指標の種類	A現状(数値)	B 計画終了時の目標(数値)	伸び率 $((B - A) / A) (\%)$
労働生産性	6,897 千円	7,000 千円	1.4%

労働生産性と記載してください。  
事業承継等を行う場合で、計画申請時に申請者の労働生産性を求めることができない場合には、承継する事業の労働生産性を記載してください。

経営力向上計画の実施期間に応じ、以下の伸び率以上の目標を設定してください。

- ・ 3年：1%以上
- ・ 4年：1.5%以上
- ・ 5年：2%以上

※%の小数点第1位未満切り捨て

6 経営力向上の内容

(1) 現に有する経営資源を利用する取組

(1)と(2)の少なくともいずれか一つを「有」としてください。  
(2)は事業承継等を行う場合のみ、「有」を選択してください。

・ 無

(2) 他の事業者から取得した又は提供された経営資源を利用する取組

・ 無

(3) 具体的な実施事項

	事業分野別指針の該当箇所	事業承継等の種類	実施事項 (具体的な取組を記載)	新事業活動への該非 (該当する場合は○)
ア	1 三	吸収分割	後継者不足のA社から吸収分割により、A社が行っていた駅前のサテライトオフィスの賃貸業を引き継ぐ。これにより、A社から引き継いだ駅前のサテライトオフィスに加え、現在、当社が提供している住宅街にあるサテライトオフィスと地域で一体的に提供することで、利用者の利便性を高め、収益拡大を目指す。なお、A社の従業員であった〇〇人は、継続雇用とする。	○
イ	2		これまでの不動産仲介における顧客との取引実績等の情報を蓄積したデータベースと物件情報を集約したデータベース、そして両者を連結させAIを活用したシステムを開発する。AIにより、顧客の情報や希望条件等をもとに顧客の要望に沿った物件を自動的に選択し、物件情報を提供する。また、顧客の問い合わせに対する回答を自動化し、営業時間にかかわらず即座に回答できるようにすることにより、処理件数の増加を図る。これにより、顧客の満足度の高いサービスの提供、業務効率化による新たな営業機会、収益機会の創出につなげる。	○

記載例(不動産業)

ウ	3	—	不動産取引に係るコンサルティングのノウハウや知見を養うため、セミナー・研修会等に積極的に参加するとともに、宅地建物取引士等の業務に関連する資格の取得を強化し、顧客のニーズに応じた幅広い対応ができるよう人材育成に取り組む。
エ	4		経営力の把握に有用な財務情報の数値について、的確に把握できる仕組みを構築する。会計ソフトを導入し、適切な非財務情報と組合せ、自社の経営状況を把握するとともに、事業計画の策定や事業活動に活用する。
オ	5	—	オフィスの老朽化に伴い、改修の一環として空調設備の更新を行う。ビル内の環境を向上させることにより、入居率の維持や空室率の減少による収入の増加を目指すとともに、高効率設備の導入による光熱費、維持管理費の削減に取り組む。

「不動産業分野に係る経営力向上に関する指針」の「第3 経営力向上に関する事項」のうち、該当する箇所を記載してください。

他の事業者から取得した又は提供された経営資源を利用する取組の場合は、該当する実施事項の欄に、以下のいずれかの行為を記載してください。(事業承継等を伴わない場合には、斜線を引いてください。)

吸収合併／新設合併／吸収分割／新設分割／株式交換／株式移転／事業又は資産の譲受け／株式又は持分の取得

「不動産業分野に係る経営力向上に関する指針」の「第3 経営力向上に関する事項」を参考に、どのような事情を背景・理由として、どのような経営力向上に向けた取組を行うのか、できるだけ具体的に記載してください。設備等の導入を行う場合、その設備等をどのように活用するのか記載してください。

他の事業者から取得した又は提供された経営資源を利用する取組の場合は、事業承継等の具体的内容および雇用への配慮について必ず記載してください。

記載例(不動産業)

7 経営力向上を実施するために必要な資金の額及びその調達方法

実施事項	用途・用途	資金調達方法	金額(千円)
ウ	従業員教育訓練費	自己資金	1,000
イ・エ・オ	経営力向上設備購入費	融資	50,000

固定資産税の特例又は中小企業経営強化税制の適用を希望する場合に記載してください。

金融支援等を予定する場合は「融資」と記載します。

利用を想定している措置(固定資産税、国税A類型、国税B類型)に○を記載ください。

設備等の設置場所を記載してください。

取得予定年月又は取得年月を記載ください。

8 経営力向上設備等の種類

実施事項	取得年月	利用を想定している支援措置	設備等の名称/型式	所在地
1 オ	H30.9	固 <input checked="" type="radio"/> 国A・国B	エアコン/××-▲▲	●●県××市

設備等の種類	単価(千円)	数量	金額(千円)	証明書等の文書番号等
1 建物附属設備	5,000	2	10,000	123456

各番号の設備の情報を続けて記載ください。

設備等の種類別	設備等の種類	数量	金額(千円)
小計	機械装置	0	0
	器具備品	0	0
	工具	0	0
	建物附属設備	2	10,000
	ソフトウェア	0	0
合計		2	10,000

工業会等の証明書の整理番号や、経済産業局の確認書の文書番号を記載ください。また、工業会等証明書と経産局確認書の両方を添付している場合は、両方の番号を記載ください。

各設備の減価償却資産の種類(機械装置、工具、器具備品、建物附属設備、ソフトウェア)を記入してください。

各設備の種類毎に数量、金額の小計を記載ください。

9. 特定許認可等に基づく被承継等中小企業者等の地位

※中小企業等経営強化法第13条第4項の規程に基づく許認可承継の特例は、不動産業については対象ではありません。

記載例(不動産業)

10 事業承継等により、取得した又は提供された不動産の内容

(登録免許税関係)

他の事業者から取得した又は提供された経営資源を利用する取組に係る不動産で、所有権移転登記に係る登録免許税の軽減措置の適用を希望するものについて記入してください。

※当該不動産の登記簿に記載されている情報を記載してください。

(土地)

	実施事項	所在地番	地目	面積 (㎡)	事業承継等の種類	事業又は資産の譲受 元名
1	ア	〇〇県〇 市〇〇丁 目〇〇番 地	宅地	320 ㎡	吸収分割	A株式会社
2						
3						

「実施事項」欄には、「6 経営力向上の内容」の実  
施事項ごとの記号を記載してください。

(家屋)

	実施事項	所在家屋 番号	種類構造	床面積 (㎡)	事業承継等の種類	事業又は資産の譲受 元名
1	ア	〇〇県〇 〇市〇〇 丁目〇番 地	RC造	240 ㎡	吸収分割	A株式会社
2						
3						

記載例(不動産業)

※以下の項目は、事業承継等に伴う不動産取得税の軽減措置を希望する場合に使用する様式2のみ記載欄があります。

1 1 事業承継等（事業又は資産の譲受けに限る。）により、取得した又は提供された不動産の内容

(不動産取得税関係)

登記簿に記載されている情報を記載してください。なお、不動産取得税の軽減措置を利用する場合は、当該不動産の所在する都道府県庁を經由して申請を行ってください。

事業又は資産の譲受け以外の事業承継等により取得する不動産は、不動産取得税の軽減措置の対象になりません。

(土地)

	実施事項	所在地番	地目	面積 (㎡)	事業又は資産の譲受元名
1	ア	〇〇県〇 〇市〇〇 丁目〇〇 番地	宅地	640 ㎡	A 株式会社
2					
3					

「実施事項」欄には、「6 経営力向上の内容」の実施事項ごとの記号を記載してください。

(家屋)

	実施事項	所在家屋 番号	種類構造	床面積 (㎡)	事業又は資産の譲受元名
1	ア	〇〇県〇 〇市〇〇 丁目〇〇 番地	RC 構造	320 ㎡	A 株式会社
2					
3					