



東京都渋谷区代々木2丁目23番1号
ニューステイメナー833号室 (〒151-0053)
Tel 03-6240-2300 Fax 03-6240-2301
E-mail : info@asset-adv.co.jp
ホームページ: <http://www.asset-adv.co.jp/>



アセットアドバイザー 検索

AA 通信

2011年(平成23年)9月1日 第 28 号

ともにがんばろう！ ニッポン！ 被災地の一日も早い復興を願っております。

☆☆☆ 時候トピックス ☆☆☆

新首相に対し、米国は何人目？と揶揄しました。私は謹厳実直を感じました。日本のために応援しましょう！

☆☆☆ 通信トピックス ☆☆☆

～ あなた自身の相続対策の考え方 ～

ご存知の通り相続税が増税されようとしています。小規模宅地評価減の特例厳格化、基礎控除の減額、税率の上昇、そして納税番号の設定という手順です。今後は、一定規模の戸建を所有されている方の相続では、相続税の負担を覚悟しなければならなくなるとさえ考えています。今回は、私が講演などで提案している「相続対策の考え方」について、ご紹介します。

その基本的な流れは、以下の5つです。

- 1) 財産の全体を把握し、相続税額を知る。
- 2) 相続税額の納税手法を考え、
家族に残せる財産を知る。
- 3) 残せる財産の分与を考える。
- 4) その内容を家族と話し合う。
そして付言のある遺言書を用意する。
- 5) 毎年見直す。

相続税を計算するためには、財産の全体を把握する必要があります。財産の全体が把握できていない状況で、相続対策をしては絶対にいけません。

例えば、「ご自宅の入口にアパートを建設すれば、相続対策になりますよ。」と言う方がいます。土地の評価を下げて、借金をすれば、確かに相続税対策です。しかし確認した他の財産を含めると、土地を一部売却しなければ相続税が支払えない状況であったら、その方はどうなるのでしょうか？ アパートを建てた場所は、抵当権があつて売却できません。他の不動産も貸地や貸家になっていて売却が難しく、結局、自宅を売却するしかなかった…。このようなケースが世間には多いのです。相続対策と相続“税”対策は、似て非なるものなのです。

また、相続対策(財産分与)の話になると「ウチは大丈夫。」という方は、少なくはなりませんが、まだいらっしやいます。そんな時は、このようにご案内します。

子ども達が小さかった頃、夕飯のおかずを取り合っ
てきょうだいげんかをした記憶がありませんか？ そんな時は、どうされましたか？ あらかじめ、おかずを個別のお皿に分けて食べさせましたよね。大人になった子ども達にも必要なのです。相続を“争続”にしないために…。

また、「不動産は、とりあえず共有にすればよい。」という方もいます。(民法にも共有物の分割方法に関する条項がありますので…)しかし、今、分与がイメージできないその不動産は、後からなら分割ができるものですか？ また、不動産を分割するために、どんな費用と負担があるか知っていますか？ と伺います。

実際には、土地の確定測量を伴う分筆登記・建物の区分所有登記(敷地権登記)・分割(交換)した不動産が等価であることの証明・不動産取得税や登録免許税・他の権利者(金融機関等)の承諾など多くの負担があります。こうして放置された不動産が、孫やひ孫の代になって問題が表面化します。不動産は、虫歯に似て、早く治療すると良いのですが、痛みが伴ってからの治療には大きな負担も伴うのです。

さて、1～3を経て、財産分与など、大変な整理もできました。しかし、ここまで考えた、あなたの大切な相続対策は、あなたの胸にしまっておいては、全く意味がありません。勇気を持って家族に話しましょう。そして、遺言書に残しましょう。出来れば公正証書で。

その中には、機械的に遺産分割について記載するだけでなく、あなたが『どうして、このように分与を考えたか。』について、手紙のように書いて下さい。遺言書を開いた家族に響くように…。

最後に、ご存知の通り、経済は日々刻々と変化し、税法も歩調を合わせて改正されます。子どもの結婚、孫の誕生など、家族構成も変わるかもしれません。したがって、相続対策は見直しが必要なのです。

以上が、私が講演や相談会で提案する「相続対策の考え方」です。皆さまの参考になれば幸いです。

◆◆今年も献血のご協力をお願い致します。◆◆ 9月20日(火)10時～12時、渋谷駅西口付近(JR改札前or井の頭線高架下)で、今年も宅建協会の活動として献血協力の呼びかけを致します。献血の受付場所は、献血ルーム「SHIBU2」(渋谷区桜丘町1-7ビレッジ101ビル8階/03-3770-0820)です。当日、献血のご協力を戴きたく、宜しく願い申し上げます。

☆☆☆ セミナー付き相談会の開催について ☆☆☆ (株)アセット・アドバイザーでは、毎月無料相談会を開催していましたが、お客様から「不安はあるが、何から相談したら良いか判らない。」との言葉が多くありました。そこで、一般的な問題事例を取り入れた相続関連ミニセミナーを行い、その中から、お客様の個別問題を一緒に確認し、相談をお受けすることとしました。「土地建物」や「相続対策」でお困りの方、是非、ご活用下さい。第3水曜日の夜(午後6時以降)と、第3土曜日の日中(午前10時から午後4時まで)実施します。次回は9月17日と21日。ご予約のうえお越し下さい。

