



AA通信

2014年(平成26年)3月1日
第 43 号

株式会社 アセット・アドバイザー

未来の安心のために、
不動産の相続への問題解決について、
提案、実行致します。



東京都渋谷区代々木2丁目23番1号
ニューステイトメナ-833号室 (〒151-0053)
Tel:03-6240-2300 Fax:03-6240-2301
Mail : info@asset-adv.co.jp
Web : アセットアドバイザー

☆☆☆ 通信トピックス ☆☆☆

■ ■ 父の窮地に子が支援する姿に感動 ■ ■

■ 年始ご挨拶のなかで、ご紹介したい嬉しい出来事がありました。10年以上のご縁があるY様のお話です。昨年、Y様は大病をされ長期入院をされました。私も病院へお見舞いに伺いましたが、今まで大病の経験がなかったとのことで、不安もあり、とても辛そうでした。年が明けて二週間ほど経ちましたので、お見舞いに伺いたい旨を電話をすると、Y様ご本人が電話に出られ、声も元気そうでしたので、早速、伺いました。入院生活からリハビリ生活など、色々な話を伺いましたが、なんと、入院されて以降、ご息子がアパートの清掃などの管理業務を手伝っているとのことでした。

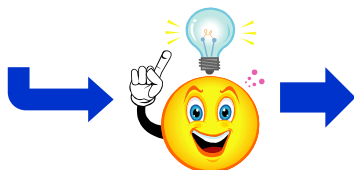
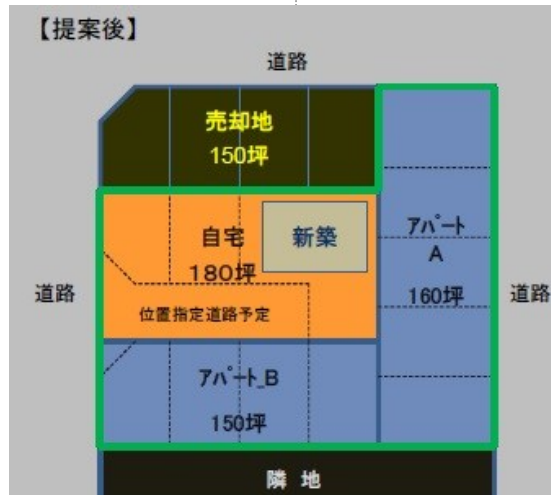
■ Y様は、3階建て15戸(図A)と、2階建て10戸(図B)の2棟のアパートをご所有です。ご息子はサラリーマンでY様と同居していません。土日の休日を使って、一時間近く通って来て、2棟のアパートを2日間かけて丁寧に掃除をして帰るそうです。訪問した日も日曜でしたが、夕方になっても清掃をされていました。親の介護もそうですが、親の窮地を子が一生懸命助ける姿には感動させられます。きっと、子を思う親の相続対策が、ご息子の気持ちを引き寄せたものと思いました。

■ ■ 3人の子ども達へ土地を平等に残したい ■ ■

■ Y様とは、ご所有地を売却して収支バランスの改善を行いながら、相続対策も行う計画をしていました。Y様の希望は、3人の子ども達に平等に土地を残すことでした。ご所有地は図のような三方を道路に囲まれる整形地でしたので、以下の3つのポイントで検討をしました。
①業者が好む道路負担のない土地をつくり、売却価格の単価を上げる。
②残る土地を均等に3つに区分する。
③アパートの老朽化を考慮し、解体後に部分的な土地の売却が可能な形状にする。

■ 検討の結果、図のような土地形状の提案をし、実行しました。イ)子ども達は、自宅、アパートA、アパートBの土地を、各々相続する。ロ)自宅とアパートBとの間に道路を想定し、将来、土地の一部を売却出来るようにする。(建替える自宅も位置指定道路を考慮して建設する。)
ハ)購入業者には転売に効率的な、最低面積の境界線を検討して貰う。(その結果、境界線を1m移動して少しでも多くの土地を残すことができました。)

■ Y様の事例は、相続税に拘らず相続対策を優先した素晴らしい事例です。前回、平成26年度税制改正で、相続税を支払うために不動産を売却した場合の、譲渡税負担を軽減する措置が厳しくなり、税負担が増える

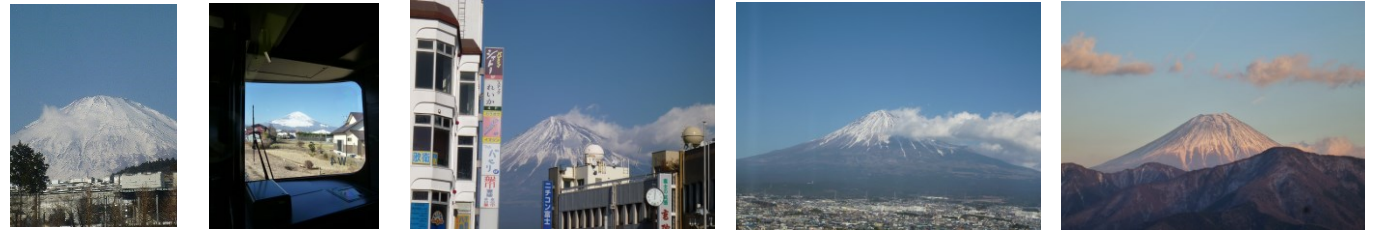


案内を致しました。相続財産に不動産が多い方は、不動産を売却する時期を相続に限らず、好機に売却する決断も必要になったと考えています。アベノミクスで市場は購入希望が多く活況です。居住者のない戸建住宅やマンション、空室不安のあるアパートなどは、売却を検討するタイミングであると考えます。

■ ■ ■ 各駅停車の旅で富士山を満喫！ ■ ■ ■

■ 家族で富士山を楽しむ各駅停車の旅にでました。「青春18きっぷ」をご存知でしょうか。JRの全国の各駅停車が乗り放題の切符です。一日乗車の切符が5枚セットになっていて、一人で5日乗ることも、グループで一緒に使うこともできます。家族4人で使い、埼玉から国府津(東海道線から御殿場線へ)⇒沼津(御殿場線

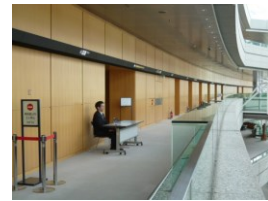
から再び東海道線へ)⇒富士(身延線へ乗換)⇒身延へと向かいました。御殿場線は箱根の北側を富士山に近づいて走ります。身延線は富士山の西側を走ります。素晴らしい天気で車窓から富士山を堪能しました。
■ 途中、富士宮駅で下車し、富士宮焼きそばを食べ、身延山の久遠寺まで参りました。久遠寺は「法華経」を弘通した日蓮聖人が祀られています。山頂から見えた富士山も幻想的で、心洗われる一日を過ごしました。



株式会社アセット・アドバイザーの相続対策セミナー

『相続対策を成功させる8つのステップ!』

「事例に驚かされ、わかり易く相続対策の基本が学べる!」と、ご来場者に喜んで戴き、好評開催中です!



— 平成26年1月29日(水) 10時15分受付 - G506会議室 ————— 好評終了!
— 平成26年2月19日(水) 10時15分受付 - G606会議室 ————— 好評終了!

3月19日(水) 10時10分受付 -G606会議室- ※3/19は満席です。申し訳ありません。

4月23日(水) 10時10分受付 -G606会議室-

5月21日(水) 10時10分受付 -G606会議室-

6月18日(水) 10時10分受付 -G606会議室-

会 場: **東京国際フォーラム ガラス棟** 会議室
千代田区丸の内3丁目5番1号 (〒100-0005)

参加費: **5,000円** (1組4名様まで、事前銀行振込の場合)
◇振込先等の情報は申し込み後にお知らせします。
◇当日ご持参の場合は6,000円 (1組4名様まで、参加費は当日、受付にてお支払いください。)

定 員: 各回2組様限定、計8名様まで
時 間: 10時20分開始、セミナー60分、相談時間含12時終了
申込先: FAX 03-6240-2301

Mail info@asset-adv.co.jp

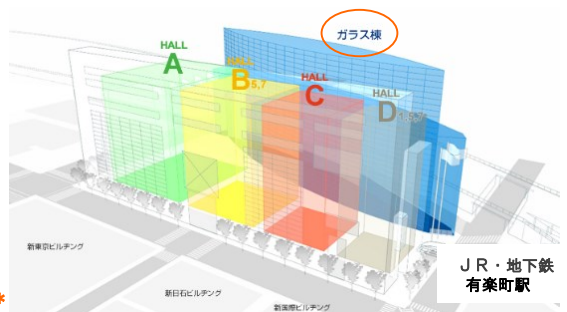
※ご注意: 参加人数に限りがありますので、お申し込みを戴いても先約のお客様があって、お断りする場合があります。



東京国際フォーラム ガラス棟



会場イメージ



JR・地下鉄 有楽町駅

《JR線》
有楽町駅より徒歩1分
東京駅より徒歩5分(京葉線東京駅とB1F地下通路で連絡)
《地下鉄》
有楽町線 : 有楽町駅(B1F地下コンコースにて連絡)
日比谷線 : 銀座駅より徒歩5分/日比谷駅より徒歩5分
千代田線 : 二重橋前駅より徒歩5分/日比谷駅より徒歩7分
丸ノ内線 : 銀座駅より徒歩5分
銀座線 : 銀座駅より徒歩7分/京橋駅より徒歩7分
三田線 : 日比谷駅より徒歩5分

お名前	ご住所
お電話	E-mail @
※ 月 日(水)のセミナーに 名で申し込みます。	

※ 個人情報の保護に関する方針 ⇒ 上記に記載して戴きましたご連絡先等の個人情報は、当該セミナーへの参加を再確認する案内状等を送付する 目的以外に使用する事はありません。詳しくは当社ホームページ記載のプライバシーポリシー(個人情報の保護に関する方針)をご参照下さい。(「株式会社アセット・アドバイザー」ホームページ <http://www.asset-adv.co.jp/>)