

週刊住宅

2019年(令和元年) 5月27日号
NO. 2862 (毎週月曜日発行)

年ぎめ購読料 18,500円(送料込み(税込み19,980円))

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 バビル
電話03-3234-2050 FAX03-3234-2070
問い合わせ: info@sjt.co.jp 情報提供: press@sjt.co.jp

CFネッツ流 新・大家実践塾

メディアで取り上げられている民事信託のハードルがコスト面、専門家に相談した後に断るのに気が引ける。そうした人のために民事信託費用の無料自動計算ソフトを紹介する。
【資産の評価基準】
見積もりは信託財産の価格。現金などは、その金額のままが信託財産の価格。不動産は固定資産税評価額が基準。例えば現金100

66

民事信託の費用内訳

0万円、固定資産税評価額2000万円の家と固定資産税評価額4000万円の土地を信託する場合は、7000万円の財産の信託契約を締結することになる。
【民事信託契約書作成費用】
信託財産の0・7%を基準(最低金額20万円)とする。7000万円の財産の場合、49万円。民事信託は各家庭の状況にアレンジし最善の設計をする完全オーダーメイド商品であるので一定の費用がかかる。ただ、不動産売買などが絡む場合、仲介手数料割引などによる費用調整もある。

敷居高い専門家への相談に 自動計算ソフトで確認可能

【公正証書作成費用】
民事信託の成立に公正証書の作成を推奨する。理由は①金融機関に信託口座を作成する際、公正証書の提示を求められることが多い②信託契約締結時に委託者に意思能力があったことの強力な証拠となる。公正証書の費用は法令で定められ、どの公証役場で作成しても同じ金額だが、公証人の出張などは実費もかかる。契約場所に近い公証人に依頼したほうが安い。例えば7000万円の財産に関する公正証書を作成した場合、公正証書作成費用は4万円、登記手数料10万円、登録免許税20万円、合計34万円になる。計

【登記手数料】
信託財産に不動産がある場合は、信託による所有権移転登記を申請する。費用は4万3000円となる。登記手数料は4万3000円と高い。契約書の枚数が多ければ、出張してもらった分の3%、建物がお4%。冒頭の例から計算すると、土地の登録免許税4000万円×0・3%＝12万円、建物の登録免許税2000万円×0・4%＝8万円となり、合計20万円。合計額は土地40万円、建物200万円、合計68万円、登記手数料10万円、登録免許税20万円、合計98万円になる。計

間が増える分、登記手数料は高くなる。気になる税率は土地が0・3%、建物が0・4%。冒頭の例から計算すると、土地の登録免許税4000万円×0・3%＝12万円、建物の登録免許税2000万円×0・4%＝8万円となり、合計20万円。合計額は土地40万円、建物200万円、合計68万円、登記手数料10万円、登録免許税20万円、合計98万円になる。計

税評価額・建物固定資産税評価額、その他の資産の3つを入力して「計算」ボタンを押すだけで済む。
■鎌倉鑑定 小林雅裕
〒247-0056 神奈川県鎌倉市大船2-19-35
2F
電話 0467-22-77
72 ファクス 045-330-5773 携帯 080-4196-116
7
kobayashi@kkanrei.com
http://kkanrei.com
相続情報発信中「相続対策の道具箱」へも登録ください。
https://admin.primis-pro.jp/m/kkanrei/user.php? a=1