

# 週刊住宅

2020年(令和2年)11月9日号  
NO. 2933 (毎週月曜日発行)

年々め購読料 18,164円(本体・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 巴ビル  
電話:03-3234-2050 FAX:03-3234-2070  
発行人 週刊住宅タイムズ 代表者 鈴木美由紀  
2020年6月17日 第三種郵便物認可  
問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp

## CFネット流 新・大家実践塾

今回は、相続で困っているN氏の話。相続相談で一番多いのは「今は何が問題か分からないが、放って置いたら問題が起きるような気がする」という内容だ。相続対策というと、相続が発生した後の相続人のことを中心に考えてしまいがち。しかし、相続税対策が必要に応じて資産を増やし、維持してきたのは被相続人(親)である。相続人(子)

### 「N氏の相続対策」

128

の利益のために、被相続人できたとしても、それ以上(親)に無理を強いてしまに損失が出てしまう。良いうのでは本末転倒だ。最も案であるとは言えない。優先すべきは被相続人(親) N氏に話すと、「母は昔ご本人の意向となる。もちから軽井沢に別荘を買ったろん、被相続人(親)の希とに憧れを持っている。息望を叶えることで、相続人子として応援したい。維持(子)に大きな負担を掛け費などが掛かることも分かるようにであれば、相続人(子)が受け入れるかどうか考えなければならぬ。

今回の場合、被相続人である母親の希望は、っている。相続した後、私軽井沢に別荘を建てること、その負担をする覚悟もできている。相続税の圧縮効果がきいていると親孝行、甲斐性あるから」が表向き理由のある言葉が返ってきた。問題なさそうだった。ただ、軽井沢にN氏一家にとって欠かせない計画であることが分かった。別荘を建てた方がN棟建っていた。敷地は角地。目減りが大きくなる可能性氏一家の幸せにはつながり同程度のマンションが並ぶ高い。相続税を多少圧縮そつなため、別荘計画を建てているので、建物のもらえらるため、角地だから

形通りに敷地を2筆に分筆する。この規模のマンションを建てることは問題なさそう。平成築の物件で建築確認概要書も役所で取れる。その概要書に敷地の形が記載しているはず。そこで、どうしたらよいか。①分筆する。違法建築のまま保有する(相続を乗り切るだけならこれも。ただ第三者売却が難しい)②取り壊して土地として売却(建物は立派で収益性もあるのので勿体ない)③2棟を

「危うく違法建築に……」

兄弟の片方が相続して、他の相続人に他の財産を渡す(建物を取得する相続人に億単位の現金が必要)④建物区分建物として分ける(手間はかかるが現金のやりとりは不要。今後の相談となるが③になりそうだ。

鎌倉鑑定 小林雅裕

### 別荘、建てちゃいましょう

### 「危うく違法建築に……」