

週刊住宅

2020年(令和2年)11月30日号
NO. 2936 (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

131

「相続対策物件を買う②」

相続対策物件を購入される地主は、サラリーマン投資家と比べて、以下のチェックポイントについて気をつけなければなりません。

- ・相続発生後まで売却するべきでないこと
- ・その物件購入による相続税圧縮効果を計算しなければならぬこと
- ・長く融資を組むことができること
- ・誰に相続させるかを考えて購入しなければならぬこと
- ・売却価格の下落を想定しておく必要があること
- ・購入のタイムリミットがあること
- ・法人で購入する場合の評

価の3年縛りがあること。逆に、サラリーマン投資家よりも有利な点もある。それもサラリーマン投資家からすると、垂涎の条件だ(個人的にもとてもうらやましい……)。

- ・有利な条件で融資を組む
- ・毎月のキャッシュフローを増やし、相続発生前の一

を簡単に得ることができ、ほかに、こんな人を見受けることもあった。

- ・先祖伝来の土地を売却しなくとも相続税を払えるようになった
- ・先祖伝来の土地を売却しなくとも相続税を払えるようになった
- ・先祖伝来の土地を売却しなくとも相続税を払えるようになった

これを達成するためには2つの道がある。1つの道は上記に気をつけながら、自身で相続対策物件を探すこと。大変だが、しっかりと勉強して探せばうまくいくかもしれない。

い。そのような知り合いがいけないのであれば、ぜひ一度、弊社の個別相談に申し込みしてもらえればと思う。単なる相続対策物件のお手伝いではなく、土地活用、遺言、家族信託、相続税の申告など、相続と不動産に関するすべての分野でのサポートを用意している。

担保力で融資を引き出す魅力

タイムリミットや縛りは難点

族の生活を向上させること
提供できる担保が豊富で
この有利な点を最大限に生かすことができれば、相め、争続を防ぐことができる。税金を大幅に圧縮するだけでなく、サラリーマン投資家・地主としての規模を保つための投資よりも大きな利益をたまたま資産を継承すること

2つ目の道は、最初から税理士・弁護士・宅建士などの相続専門家チームの力を借りてしまうこと。専門家の知識と経験を自分のものであるとして相続対策を行うことができるので、より安全で、さらに手間も掛からない

■鎌倉鑑定 小林雅裕

