

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 バビル
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ネッツ流
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らぬ。

- ・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

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

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らぬ。

- ・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。

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して相続対策を行うことができないので、より安全で、さらに手間も掛からない。



■鎌倉鑑定 小林雅裕

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。