

週刊住宅

2021年(令和3年)10月4日号
NO. 2977 (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

事前に測量をしておく目的の二つ目は、土地を有効に使うため。所有している土地にアパートを建築する場合や土地を売却する場合、当然、測量図面が必要になる。しかし、そのような場合以外でも、将来銀行に担保提供する場合のある土地については、事前にしっかりと測量しておいた方がよい。その場合、隣地所有者との境界確定のため

172 「相続前に測量をしておくべき3つの理由②」

土地有効活用のための備え
相続発生前で節税対策

めの測量だけではなく、そして必要な面積以上の土地の土地にどのような建物を、フェンスなどの構築物があるか、についても測量しておく必要がある。越境は、建物の敷地部分を建ぺい率、容積率、接道にも注物があるかどうか、を確認しておくということ。とい行は土地に建物がついてる場合、その建物について共同担保として抵当権を設定する。土地の一部分だけに抵当権を設定することはできないので、建物が二筆の土地に跨って建っているような場合には、その二筆の土地面方に抵当権を設定せざるを得なくなる。本来、担保としてもらうか、建物敷地部

め、分筆しておくことが必要になる。分筆作業は、スムーズにいつても、1か月は掛かってしまうことが少なくない。相続発生前に行った場合、相続発生からその分が差し引かれる。相続発生後に行った場合には、相続税を支払った後の金額から

件を購入するときになって測量費用を捻出しなければならなくなる。どのみちなければならない測量ならば、相続発生前に行っておいた方がお得になる。例えば、相続税の実効税率が50%の方が、1000万円掛



kob_yashi@kantai.com

鎌倉鑑定 小林雅裕
247-0056 神奈川
県鎌倉市大船2-19-35
4F
電話 0467-22-77
72 ファクス 045-
330-5773 携帯 080-4196-116
7

に測量しておけば500万円も相続税が減ることになる。