

# 週刊住宅

2021年(令和3年)11月1日号

NO. 2981 (毎週月曜日発行)

年賀め購読料 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

GFネット流

新・大家 実践塾

父親の資産をどのように相続していくべきかのご相談。父親の体調が思わしくないので、相続の仕方を決めておきたいとのこと。浜市内の駅から近いところに、古い4階建てのビルを所有されている(相続税評価5000万円)他、現金が1億円ある。子どもは、相談者である長男と妹の2名なので、法定相続分通りに相続した場合の相続税は

176

「古ビルと家族信託」

750万円弱となる。

ただ、母親は父親より一

回り以上若いので、老後の生活のためにほぼ全ての財産を相続しておきたいとの意向があるよう。もし、一

次相続の時に母親が全ての

750万円弱となる。

相続分通りに相続した場合

の一次・二次通算の相続税

は930万円ほどなので、

930万円ほどくなってしまう。

ただ、母親に老後の生活を安心して送っても

工事を行う必要がある。母

親としては、賃料収入は欲

り、近いうちに大規模修繕

工事を行ったとしても、

借金は完済しているので

収益力はあるが、水道管が

も書き換えられるので、確

実に相続できるとは言えな

り、傷み始めていることもあ

り、親としては、賃料収入は欲

しいが、この面倒な物件を

支障はなくなる。

したが、遺言はいくらで

いのだが、遺言はいくらで

しても、管理や売却への

問題はなくなる。

◆ ◆ ◆

母親の認知症対策も兼ね

り、父親に相続が発生した

後で、このビルについて母

の生活を安心して送っても

親としては、賃料収入は欲

しいが、この面倒な物件を

支障はなくなる。

## 確実な相続に向けて

### 認知症対策としても有用

財産を相続すると、相続で、母親が全ての財産を相続するのではなく、長男が委託者兼受益者、長男はゼロで済む。ただし、母親の代わりを受託者とする家族信託を相続が発生した時(二次相続時)に相続した1億5000万円をそのまま持っていると、相続税は144万円となる。

0万円となる。

相続時に母親が法定だ、問題は古いビル。

kob\_yashi@kkantai.com

7

電話:0467-22-7722

72 ファクス:045-330-5773

携帯:080-4196-1167

川県鎌倉市大船2-19-35  
14F 鎌倉鑑定 小林雅裕  
247-10056 神奈