

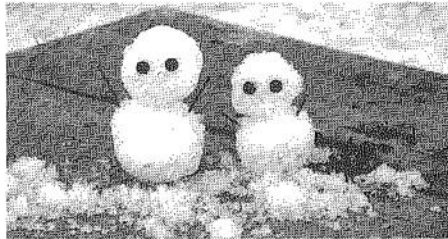
週刊住宅

2022年（令和4年）2月14日号

NO. 2995（毎週月曜日発行）

年ぎめ購読料 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ネッツ流

新・大家実践塾

190

「相続まで持っておくと大損する場合があります」

ご近所の申し出は大事に

路線価程度は悪い話でない

め、ファイルを引っ張り出した。ついでに言えば、この

した。アパートを建てるに地主さんに相続が発生し

は駅から遠すぎるし、また た場合、税率区分は50%

分譲地として売却するに この土地の相続税評価額は

ても、土地の形が悪くて分 4000万円ほどとなる。

割にくい土地だった。正 相続するためには、別途2

直なところ、高い金額では 000万円もの現金を用意

う。 その一方で、今すぐに売

いう人もいる。「もっと収

益の上がる物件に買い換え

るのだから、不動産が減る

るだけで現金化することが

わけではない。組み替える

できる。現金であれば、贈

ることによって、次の世代に

もっと良い不動産を遺すの

「どうしても、父が売却 売れそうもない土地であ して相続税を払わなければ 不動産に買い換えるな だから、ご先祖様も分かっ

に納得してくれない」 る。路線価ぐらいの申し込 ならないことに。言い換え り、生命保険を貰うなり、 てくれると思う」などと、

父親が所有されている駐 金金額ならば悪い話ではな ければ、価値の無い土地を2 色々と取れる手段は増えて 説明したりしている。

車場を購入したいとの申し い。それどころか、特殊事 000万円で購入すること同 くる。息子さんがそれをい

出が、近所の方からあった 情でもなければ、このよう じことである。使い道の無 くら説明しても、どうして

とのこと。「どんな土地だ な価格の話は二度とないとい 不動産を遺されても、次 も父親は納得してくれない

ったのか」と思い出したい うぐらい、良い話だった の世代の方が困ってしま ようである。しかし、この

ような事例は、

それほど珍しい

ことではない。

「不動産を売却

すること、自

分自身の力が減

ってしまうかの

ように感じる。

「先祖にも申し訳ない」と

いう人もいる。「もっと収

益の上がる物件に買い換え

るのだから、不動産が減る

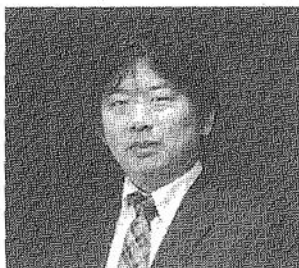
るだけで現金化することが

わけではない。組み替える

できる。現金であれば、贈

ることによって、次の世代に

もっと良い不動産を遺すの



Kob.yashi@kantei.com

67

電話 0467・22・7

772 ファクス 045

・330・5773 携帯

080・4196・11

14F

川県鎌倉市大船2-19-35

鎌倉鑑定 小林雅裕

247-0056 神奈