

# 週刊住宅

2019年(平成31年)2月11日号

NO. 2848 (毎週月曜日発行)

年ぎめ購読料 18,500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 FAX03-3234-2070

問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp

ト購入一般的な相続税を策である。この方法をとる  
と、相続税評価の圧縮をめぐらす段階にわたって受けられる。  
現金資産を不動産に交換することによる評価圧縮これで購入代金の半分近くまで評価が下がることもめずらしくない。②土地建物を賃貸することによる評価圧縮さらに評価額は①の8割くらいになる。③小規

# CFネット流 新・大家実践塾

52

## 評価額の圧縮を問題視

このうち③で適用される特例が改正された。今までは、相続発生直前にアパートを購入しても①②③の圧縮の恩恵を受けることができきたが、この相続対策の中だけの評価圧縮が問題となされ、相続開始前3年以内に貸付用不動産を取得しそれの場合には、③小規模宅地の特例は適用できないことと

模宅地の特例による評価圧縮さらにさうに200平方メートルまで土地評価が②の半分にすることができる。これら①②③すべてを適用することにより、相続税評価は市場価格の半分から3分の1くらいまで圧縮す

られたのである。しかし、相続対策のためだけのアパート購入などではない場合は適用は可能である。

3年以上継続的に事業的規模で不動産賃貸業を営んでいる場合には、③小規模宅地の特例はこれまで通り

## 小規模宅地の適用できず

### 相続前3年以内の賃貸取得

適用が可能である。  
ただ、今まであまり相続対策をしてこなかった資産家が慌てて相続対策物件の購入をした場合には不利になってしまふものの、以前から不動産を使った相続対策をやっている人にはあまり関係なさそうである。

ドローンで空撮することに何を困難が存在しているんだ。さらに、敷地内に修理中の自動車、タイヤその他さまざまな物が散らばっているので、レーザーで測定する測量機器では測ら

■ 鎌倉鑑定 小林 雅裕  
いものではない。ドロップインを使うことで、高さもめぐらしめた簡易現況測量、屋根診断などをを行うことができる。これがメリットである。今後は、相続の相談時の現況調査でも活用していく予定だ。

A black and white portrait of a man with dark hair, wearing a dark suit jacket, a light-colored shirt, and a patterned tie. He is looking slightly to his left.

大船デスク II-24  
7-0056 神奈川  
県鎌倉市大船2-19  
35

<http://ameblo.jp/kova-m>

大船デスク〒24  
7-10056 神奈川  
県鎌倉市大船2-19  
— 35 —

、相  
後日、別物件の建物表題  
部変更登記を行うことにな  
った。築50年以上の古い倉  
庫の登記である。登記簿上  
では1棟しか登記されてい  
ないが、実際は4棟の倉庫  
が建っている。このでの問  
題は、未登記倉庫について  
していられるので、操作は難  
しい。そこで、操作手順を解説  
する。まず、対象地をコントローラー  
の地図上で指定すれば、自  
動でコードを計算し、撮影  
本社=〒248-0007  
神奈川県鎌倉市大町1-20