

通信の語源

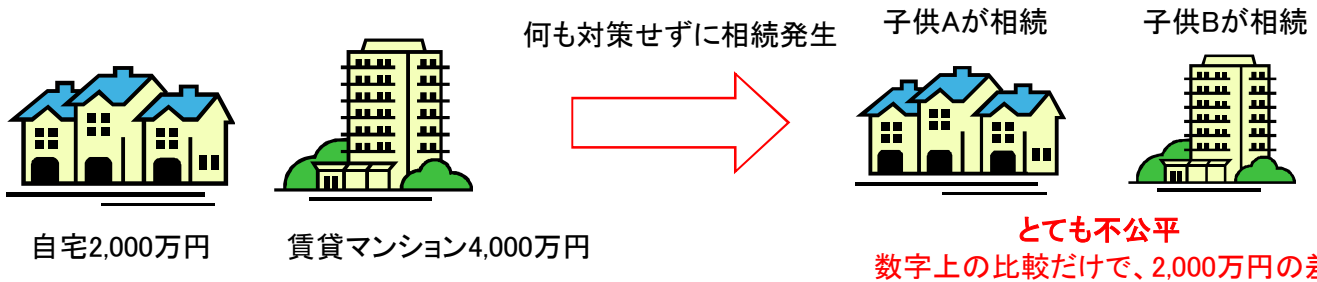
～通い合って(通じて)信頼を深める(信(よしみ)を通わす)～
 通信の語源のように、地元の皆様に信頼して頂ける不動産会社になれるようにと思い、コスモス通信を発行致しました。本紙が何かのお役に立てれば幸いです。

相続対策 Part 3 財産の移転 ～どの資産をどのように渡すべきか、分けやすい財産形態～

財産の移転対策とは、「どの財産を」、「誰が」、「どれだけ」、「どのように受け取るのか」という問題について、出来るだけ円満に進めるために行う対策です。財産移転の問題は、**相続税がかからない方でも、ほとんどの方が関係する問題**です。

例) 相続財産 自宅2,000万円 賃貸マンション4,000万円

相続人 子供2人⇒基礎控除が7,000万円のため相続税非課税(※基礎控除額、税制改正により減額される可能性あり)



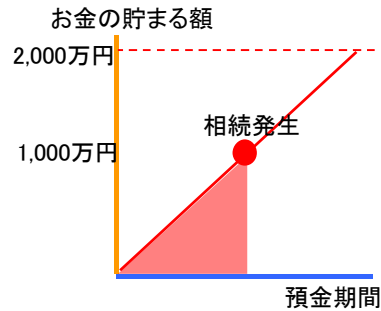
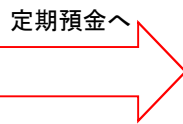
生命保険の活用

不動産(建物)という財産は現金と異なり、分割できず、換金性も低く(すぐに売却できるとは限らない)、また売却してみないといくらになるかわかりません。できれば売却したくはないという方もいらっしゃると思います。

そのような場合は、生命保険を活用するという手段がございます。親(被相続人)が生命保険(上記の例であれば2,000万円の終身保険)に加入し、賃貸マンションからあがる賃料をその生命保険の保険料として支払います。そして保険金受取人を上記の例であれば、子供Aに指定すればある程度の公平性は保てると思われれます。

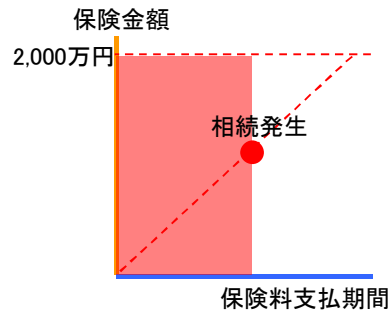
賃料を定期預金に預けることも一つの方法ですが、預金が少ない時点で相続が発生してしまった場合は、やはり不公平が生じてしまいます。

定期預金の場合



定期預金の場合、預金が少ない時点で相続が発生してしまった場合、遺産分割上支障が生じてしまいます。

生命保険の場合 (2,000万円の終身保険)



生命保険の場合、どの時点で相続が発生しても、保険金は変わらないため、より公平に遺産分割が可能です。

※保険金に対して非課税枠を超える部分はみなし相続財産となり、相続税の対象となりますので、ご注意ください。

相続の問題は不動産、税制、金融、保険、建築(土地有効活用)、物納など広範囲な分野に及ぶため、**相続全体を把握している会社にご相談されることをおすすめ致します**。弊社では保険会社も含め多数の関係会社とネットワークがございますので、お気軽にお問合せ下さい。