

機能的なビジネス街から
大きな変貌を遂げる東京・大手町

相続税対策も、備えあれば憂いなし!
まずは早目の試算で現状を確認

無料相談会のご案内



機能的なビジネス街から 大きな変貌を遂げる東京・大手町

4月20日にオープンしたGINZA SIXで沸き立つ銀座同様、東京・大手町界限も2020年に向け、「冷たいオフィス街から活気ある街」を目指し、ビジネス利用だけでなく、人が集まり、交流できる場として大きく変貌を遂げています。

2016年7月には、『圧倒的非日常』を提供する星野リゾートが手掛ける高級旅館「星のや東京」が開業。慌ただしい都心にあつて、天然温泉を設け、客室は全室畳敷き、エントランスで靴を脱いで上がる日本スタイルです。掘ればどこでも温泉が出ると言われる日本ですが、オフィス街のど真ん中に温泉だなんて!

ホテルと言えば、シンガポールのアマンリゾーツ

グループの日本初出店となる「アマン東京」もオープンしています。

また、大手町タワーは、「都市を再生しながら自然を再生する」というコンセプトの元、敷地全体の約3分の1に相当する約3600㎡が、大規模な緑地「大手町の森」になっています。

更に、皇居ランナー向けに、シャワーやロッカーを完備したランナーズステーションもオープン。「仕事の場」としてだけではなく、くつろぎの場、楽しみの場、交流の場として変貌する東京・大手町。ぜひ、のんびりと街歩きを楽しんでみてはいかがでしょうか。

(株)市萬 コンサルタント
宅地建物取引主任士・公認不動産コンサルタント
クマスタター・2級ファイナンシャル・プランニング技能士
中澤 一世

Photo

～今月の写真～

皇居のお堀から大手町を望む。オフィス街にあって皇居の緑が人をホッとさせてくれます。大手町の再開発で緑も増え、人が集まり交流する活気あるエリアになることでしょう。

撮影:2016年11月 西島 昭





谷口 盛二
谷口税理士事務所 代表・税理士・
2級ファイナンシャル・プランニング技能士・宅地建物取引士試験合格

相続税改正で相続税は本当に上がった？

平成27年1月の相続税改正で「私の相続税はどうなるの？」と漠然とした不安をお持ちの方が多いのではないのでしょうか。皆様、税制改正で「相続税が増える」と思われている方が多いようですが、一概にそうとも言い切れません。

確かに基礎控除が縮小され、税率がアップしました。ですが、小規模宅地の特例では特定居住用宅地の限度面積が240㎡から330㎡に拡大され、適用されれば80%減額ができます。また、特定事業用宅地等・特定同族会社事業用宅地

こんな人は特例が摘要されるかも

- ☑ 夫所有の自宅を妻が相続する
- ☑ 父所有の自宅に同居していた息子が相続する
- ☑ 父所有の自宅を別の賃貸アパートに住んでいた娘が相続する
- ☑ 父所有の賃貸マンションを息子が相続して賃貸経営をする
- ☑ 父所有・経営のお店を娘が相続して商売を継ぐ

相続税対策も、備えあれば憂いなし！ まずは早目の試算で現状を確認

等との併用も可能になり、最大730㎡まで小規模宅地等の特例を受けることができるようになっていきます。

小規模宅地の特例を受けるには様々な要件があります。主な例を左上にまとめました。これらに当てはまるようであれば、特例が適用される可能性があります。ただし、ご自分での判断は危険です。専門家に相談しましょう。



当社の相続税試算サービスでは、現状の資産の把握と相続税の試算をまとめてご報告

早目の試算と対策が不安解消と安心につながる

相続税の問題は前もって対策をとれば解消できることも多いものです。気軽に専門家に相談していただければと思います。また、相続が発生するまでに税制が変更になることも。できれば5年ごとに見直しをすることをオススメします。

先日、都内に貸しビルをお持ちのK様から相続税試算の依頼をいただきました。K様は税制改正前に試算をされていましたが、改正で相続税が増えたのではないかと不安とのこと。当社の相続税試算ツールで、お持ちの不動産の土地の評価額、借入金、その他の資産の現状を確認し、相続税を算出。今回は小規模宅地の特例と借入金で相続税はかからないとの結果になり、安心されていました。



「改めて試算してもらい、もしもの場合、残された人が相続税で困るのではないかと不安が解消され安心しました」とK様

個別無料相談会のご案内 不動産コンサルタント・税理士による 個別無料相談会開催

相続税対策やキャッシュフロー、有効活用など、不動産保有者様の様々なお悩みに対し、コンサルタントと税理士が無料でアドバイスいたします。

日程 **5月17日(水)・31日(水)**
6月7日(水)・17日(土)・27日(火)
いずれも 10:00～12:00

相談員 **西島 昭** (株式会社市萬 代表取締役)、**谷口 盛二** (税理士)

定員 **毎月先着5名** お申込み 下記お申込み方法よりお申し込みください。



過去の相談会の様子

お申込み方法 【インターネットで】 <http://realestate-academy.jp> **不動産経営アカデミー** 検索
【お電話で】株式会社市萬 不動産経営アカデミー事務局 **TEL 03-5491-5213** よりお申込みください。