



飯沼総合法律事務所 弁護士 児玉 謙氏

テーマ「なるべく法的に揉めない遺言を、元気うちに作りましょう。～遺産分割、遺言、遺留分侵害額請求の基礎～」
どの遺産を誰に相続させるか、遺言に明記を

「預金はBに相続させる」「土地はAに相続させる」といったパターンです。相続開始によって確定的に共有になります。これも遺産分割はいりません。当面は揉めないでしようが、将来的に自分のものにしたいとか売りたいという時に意見が合わないというリスクがあります。誰かの単独所有にして他の2人にお金を払う共有物分割という制度に頼るんです。

「遺言のポイント」は、いかに揉めないようにしておくかです。例えば、「特定財産承継遺言」という特定の遺産を特定の相続人に相続させる遺言がありま...」

「遺言のポイント」は、いかに揉めないようにしておくかです。例えば、「特定財産承継遺言」という特定の遺産を特定の相続人に相続させる遺言がありま...」

「遺言のポイント」は、いかに揉めないようにしておくかです。例えば、「特定財産承継遺言」という特定の遺産を特定の相続人に相続させる遺言がありま...」

「遺言のポイント」は、いかに揉めないようにしておくかです。例えば、「特定財産承継遺言」という特定の遺産を特定の相続人に相続させる遺言がありま...」

不動産経営者倶楽部 税法務部会 勉強会 紙上再現

ビルオーナーにとって永遠のテーマである相続問題。直近ではタワーマンション投資による相続対策への判決が最高裁から出されて、注目を集めている。ビルオーナーも高齢化が進んでいるなかで、子どもへのどのように分配するか、そしてどのように節税するか。勉強会では弁護士や税理士などの専門家が解説した。

「預金はBに相続させる」「土地はAに相続させる」といったパターンです。相続開始によって確定的に共有になります。これも遺産分割はいりません。当面は揉めないでしようが、将来的に自分のものにしたいとか売りたいという時に意見が合わないというリスクがあります。誰かの単独所有にして他の2人にお金を払う共有物分割という制度に頼るんです。



税理士法人総和 代表社員 公認会計士/税理士 益本 正藏氏

テーマ「相続でよくある思い込みと3つの課題～相続シミュレーションで円満相続を実現しませんか?」
キーワードは「公平」、「納税」、「節税」

相続に事前対策は必須 5つのポイントで具体化

相続というものは事前対策が必要です。3億円以上の申告だとなぜか税務調査が入ります。1億円くらいでも入ることがあります。例えば相続対策として借金を背負う場合もありませんが、借金を引き継ぐ、背負うことになるお子さんたちは必ずしもよしとしていないこともあります。こうしたことも含め、事前に対策しておくことが肝心です。

「納税」、「節税」で解決する具体的な事は、3つの課題を解決していきなから検討する必要があります。その3つは、「公平」、「納税」、「節税」です。時間をおかさないで解決したい場合は、1つめは、「全財産を相続人に把握」することです。それによって遺産分割を尊重して、遺留分を侵害請求する余地を残さない。元気なうちに自分の遺産と、遺産となるであろう資産とを把握しておくことが大切です。

「納税」、「節税」で解決する具体的な事は、3つの課題を解決していきなから検討する必要があります。その3つは、「公平」、「納税」、「節税」です。時間をおかさないで解決したい場合は、1つめは、「全財産を相続人に把握」することです。それによって遺産分割を尊重して、遺留分を侵害請求する余地を残さない。元気なうちに自分の遺産と、遺産となるであろう資産とを把握しておくことが大切です。

「納税」、「節税」で解決する具体的な事は、3つの課題を解決していきなから検討する必要があります。その3つは、「公平」、「納税」、「節税」です。時間をおかさないで解決したい場合は、1つめは、「全財産を相続人に把握」することです。それによって遺産分割を尊重して、遺留分を侵害請求する余地を残さない。元気なうちに自分の遺産と、遺産となるであろう資産とを把握しておくことが大切です。

機械式駐車場撤去・鋼製平面化

おかげさまで「スマートデッキ」はこの6月、発売から10周年。納品実績は全国で1500台を超えました。

EV充電器無料設置
自動予約・課金機能付
管理組合オーナー様ご負担一切なし
EV補助金を利用した、普通充電器(3.2kw)設置プランです。

解体ハンドブック無料進呈予約受付中
【構成内容】
・機械式駐車場の老朽化問題
・機械式駐車場の維持費用
・解体して平面化するメリット
・解体・平面化のフロー
・埋め戻しの問題点
・鋼製平面化工法の特徴
・業者選びのチェックポイント
・機械式駐車場問題Q&A

お見積り全国無料
■機械式駐車場解体費用 ■平面化工事費用
■EV充電器設置費用 ■駐車場周り付帯工事費用
他社比較見積歓迎
現地調査なし見積可
お申込みは電話またはこちらから

トークセッション 「直近の判例と実例から学ぶ ビルオーナーの正しい相続税対策」

相続税の0円申告を否認
「伝家の宝刀」とは
峰岸 4月19日、タワ
ーマンション投資によ
る相続税対策に関し
て、注目の判決が最
高裁から出されました。
本件の概略は、首都圏
のマンションを相続し
た遺族が相続税を「ゼ
ロ」で申告したところ、
税務署が「伝家の宝刀
」と呼ばれる例外規定を
用いて3億円超を追徴
課税したというもので、
最高裁判所は追徴
課税の取り消しを求め
た遺族の上告を棄却す
る判決を言い渡しまし
た。本件の詳しい経緯
については、桑田税理士
にご説明頂きます。



税法務部会 座長
ミネギシビル管理 代表取締役
峰岸 直也氏

購入したのは92歳の
時でした。購入金額は、
物件甲が8.3億円、
うち借入は6.3億円
です。物件乙は5.5
億円で購入し、うち借
入は4.25億円でした。
被相続人は、亡くなる
3年以内に2棟の物件
を購入したことになる
です。そして被相続人
の死後、1年以内に物
件乙が売却処
分されています。
点としては、
まず時価と相
続税評価の乖
離が挙げられ
ます。本件で
は時価と相続
税評価で約4
倍の差が生じ
ていました。

相続目的の不動産購入は元気づちから着実に

長期保有を念頭に収益物件としての価値を吟味すべし



円満相続税理士法人
代表社員税理士
桑田 悠子氏

桑田 相続
税を申告する際の財産
の評価額をいかにして
通して、不動産購入に
よる相続税対策が不可
法22条により時価で決
まらるるのですが、
その中にはごく少な
い収入や、保有して
いた不動産の固定
資産評価などがデ
ータ化されています。
そのデータが

「伝家の宝刀」と呼ば
れる例外規定が明記さ
れていました。
これにより、
節税を意図し
た不動産の購
入として、納
税者側も反論
がしづらい状況にあり
ました。今回の事案を
通して、不動産購入に
よる相続税対策が不可
法22条により時価で決
まらるるのですが、
その中にはごく少な
い収入や、保有して
いた不動産の固定
資産評価などがデ
ータ化されています。
そのデータが

桑田 相続
税を申告する際の財産
の評価額をいかにして
通して、不動産購入に
よる相続税対策が不可
法22条により時価で決
まらるるのですが、
その中にはごく少な
い収入や、保有して
いた不動産の固定
資産評価などがデ
ータ化されています。
そのデータが

桑田 相続
税を申告する際の財産
の評価額をいかにして
通して、不動産購入に
よる相続税対策が不可
法22条により時価で決
まらるるのですが、
その中にはごく少な
い収入や、保有して
いた不動産の固定
資産評価などがデ
ータ化されています。
そのデータが

桑田 相続
税を申告する際の財産
の評価額をいかにして
通して、不動産購入に
よる相続税対策が不可
法22条により時価で決
まらるるのですが、
その中にはごく少な
い収入や、保有して
いた不動産の固定
資産評価などがデ
ータ化されています。
そのデータが

不動産ビジネス専門家協会 PRIB通信

第74回 宅建業法及び借地借家法における 書面の電子化の開始(前編)

不動産業界のDX化が着実に進み、不動産賃
貸業における電子契約がいよいよ解禁となっ
た。これにより、従来のように紙を使用する
ことなく契約ができるため、コスト削減や業務効
率化などのメリットがあると期待が寄せられて
いる電子化に際し、実務者が気をつけるべきポ
イントとは何か。

1 はじめに
2021年5月12
日、「デジタル社会の
形成を図るための関係
法律の整備に関する法
律」(以下「本法」と
して)が成立し、同
月19日に公布され
た。これにより、宅
建業法(以下「宅建
業法」という。)及
借地借家法(以下「
借地借家法」とい
う。)が改正され、
一定の場合に「電
子契約」による契
約が可能となること
が明記された。ま
た、宅建業法35条
5項、借地借家法
10条2項において
「電子契約」とい
う用語が初めて使
用された。この改
正は、2022年5月
18日より施行さ
れる。同日より電
子化の実務が始ま
る。

以下、当該改正の内
容と電子化の実務につ
いて追加されるが、
「重説書」という。
等)の押印義務の廃止
書面の電子化、及び
借地借家法における
定期借家契約・定期
賃貸借契約の電子化
が行われた。当該改
正は、2022年5月
18日より施行され
る。同日より電子化
の実務が始まる。

「重説書」という。
等)の押印義務の廃止
書面の電子化、及び
借地借家法における
定期借家契約・定期
賃貸借契約の電子化
が行われた。当該改
正は、2022年5月
18日より施行され
る。同日より電子化
の実務が始まる。

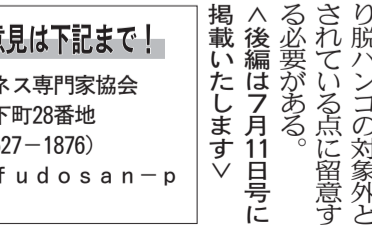
「重説書」という。
等)の押印義務の廃止
書面の電子化、及び
借地借家法における
定期借家契約・定期
賃貸借契約の電子化
が行われた。当該改
正は、2022年5月
18日より施行され
る。同日より電子化
の実務が始まる。

「重説書」という。
等)の押印義務の廃止
書面の電子化、及び
借地借家法における
定期借家契約・定期
賃貸借契約の電子化
が行われた。当該改
正は、2022年5月
18日より施行され
る。同日より電子化
の実務が始まる。

「重説書」という。
等)の押印義務の廃止
書面の電子化、及び
借地借家法における
定期借家契約・定期
賃貸借契約の電子化
が行われた。当該改
正は、2022年5月
18日より施行され
る。同日より電子化
の実務が始まる。

「重説書」という。
等)の押印義務の廃止
書面の電子化、及び
借地借家法における
定期借家契約・定期
賃貸借契約の電子化
が行われた。当該改
正は、2022年5月
18日より施行され
る。同日より電子化
の実務が始まる。

プロフィール
2005年弁護士登録。国
内外の不動産投資案件・
ファイナンス案件に幅広
く関与。多数のREIT
に日常的にリーガルア
ドバイスを提供する。また、
不動産取引、業法規制、
公法規制についても詳しい。
第二東京弁護士会所属、
ニューヨーク州弁護士
会登録。



森・濱田松本法律事務所
弁護士
佐伯 優仁

コラムのご感想・ご意見は下記まで！
一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小ビル101 ☎03-3527-1876
http://www.fudosan-pro.biz/

コラムのご感想・ご意見は下記まで！
一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小ビル101 ☎03-3527-1876
http://www.fudosan-pro.biz/

コラムのご感想・ご意見は下記まで！
一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小ビル101 ☎03-3527-1876
http://www.fudosan-pro.biz/

コラムのご感想・ご意見は下記まで！
一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小ビル101 ☎03-3527-1876
http://www.fudosan-pro.biz/