

空き家はどのように有効に活かせるの？

相続に関わるもうひとつの問題が空き家問題です。現在、日本全国に空き家は820万戸あり、年々増加しています(下グラフ)。実家を相続したものの、すでにマイホームがある、更地にするなど固定資産税が跳ね上がるし、取り壊す費用もかかるのでそのままにしている、というケースが多いよう。しかし放置して建物が荒廃すると倒壊や火災の危険性が生じますし、マンションでは管理費の滞納などにつながる可能性もあるなど、新しい社会問題になっています。そこで平成27年に施行されたのが「空き家対策特別措置法」です。空き家の利用を促したり、地域環境の保全を図る目的で制定されました。やり方によっては相続税対策にもつながるため、「空き家対策は相続税対策とセットで考えましょう」と、清田さん。

とはいえ、どんなやり方をすれば資産として有効活用できるのか。また「リフォームして賃貸にした

い」「駐車場に転用したい」と思っても、どんな手続きが必要で、どんな専門家に相談すればいいのかかわからず、やむなく放置しているというケースも少なくありません。そこで三菱地所グループではネットワークを活かし、事前の法律相談から有効な活用方法のご提案、それに伴う手続きなどを一括サポート。遺品整理や空室管理といった細かな要望にもお応えできるような態勢を整えています。

今回のセミナーの詳しい内容や、相続税対策・空き家の活用に関する情報は、三菱地所のレジデンスクラブWEBサイトのマネーページにも掲載されています。相続に直面して悩む前に、ぜひご覧になってみてください。

空き家に関するお悩みのご相談窓口

三菱地所のレジデンスクラブ 空き家診断窓口
0120-320-802 受付時間/平日10:00~17:00
(土・日曜、祝日・夏季休業・年末年始を除く)
または、WEBサイトのお問合せフォームまで。

●全国の総住宅数、空き家数、および空き家率の推移



空き家率は年々増加。治安悪化や不法占拠といった深刻な事態に発展した例もあり、ひとつの社会問題として取り上げられるようになっていきます(総務省統計局「平成25年住宅・土地統計調査」より)。



上・右/2016年11月5日、有楽町の三菱地所のレジデンス ラウンジで開催された「相続対策・空き家有効活用セミナー」。講師はランドマーク税理士法人代表社員で税理士の清田幸弘さん。



左/三菱地所グループの空き家対策サポートについて説明する、右から三菱地所レジデンス安藤さん、三菱地所ホーム葛田さん、三菱地所ハウスネット新沢さん。下/実際に相続問題に直面する若い世代の参加者も。

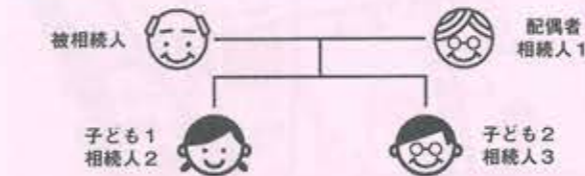


photos by Fuyo Tago text by Chikako Ono

MONEY

お金のことでも頼りになる
レジクラ WEB サイトへアクセス!

●新税制では基礎控除が40%削減



法定相続分で相続すると・・・

改正前	課税価格	基礎控除額	税額
5,000万円	5,000万円	8,000万円	0円
1億円	1億円	5,000万円+1,000万円×法定相続人の数	100万円

改正後	課税価格	基礎控除額	税額
5,000万円	5,000万円	4,800万円	10万円
1億円	1億円	3,000万円+600万円×法定相続人の数	315万円

※法定相続分通りに財産を計算し、配偶者の相続税減を最大限に利用した場合の税額。

●財産分割 遺言の種類による対策

	長所	短所
公正証書	無効・偽造・変造の危険が少ない	人に知られてしまう 費用がかかる
自筆証書	かんたんで 費用がかからない	トラブルが起きやすい

相続税や空き家問題は他人事ではありません!

まだ先のことと思っても、いつ起こるかわからない相続問題。事前の対策は? また今ある空き家はどうする? 先ごろ開催された「相続対策・空き家有効活用セミナー」からポイントをお伝えします。

相続税はあるとき突然、悩ましい問題になる

相続対策という、「うちはたいた財産もないし、家族仲もいいから大丈夫」と、漠然と思っている家族は多いのではないのでしょうか。実は「そんな家族ほど注意した方がいいですね」と、税理士の清田幸弘さんは言います。

というのも、平成27年から相続税の基礎控除が40%削減。たとえば、子どもがふたりいる夫婦の夫が亡くなった場合、以前は無税だった5千万円程度の財産でも相続税がかかるようになりました(左図と表)。首都圏の好立地にマンションや一戸建てを持っている、それだけで相続税が課せられる可能性が高くなりました。

つまり「主な財産は今住んでいるマンションだけ」「子どもたちは独立し、離れて暮らしている」といった家庭ほど、いざというときのための対策が必要になってくるのです。

そこで清田さんが提案するのが、生前贈与などによる「評価減対策」、納税のために財産を売らなくて済むよう生命保険などで資金を用意しておく「納税対策」、そして残された家族が分配で揉めないようにしておく「分割対策」の三要素です。特に分割対策では、遺言書に「土地と家屋は妻、預貯金は子どもへ」と指定しておくだけで、家族間の不要なトラブルを避けることができます。

遺言書は、公証役場で作る「公正証書遺言」と自分で手書きする「自筆証書遺言」の2種類があって、それぞれ長所と短所があります(左表)。相続後の家族の不要なトラブルを避けるためにも早めに準備しておきたいものです。

全国7都市で開催する確定申告セミナーにご参加ください!

確定申告で控除を受けたいけれど、難しく自分では無理かもしれない、と不安になっている方に朗報です。2017年に初めて住宅ローンの控除の確定申告をされる方に向けたセミナーを、金融情報誌等への多くの寄稿でも活躍されているベテランファイナンシャルプランナーを講師に迎え全国7都市で開催します。住宅ローン控除ばかりでなく、医療費控除の確定申告に関してもテーマとなりますので、より多くの方にご興味をもていただける内容になっています。

「自分で出来る住宅ローン・医療費控除の確定申告2017」

開催都市・日程:
広島1月21日(土)、東京1月22日(日)、
札幌1月28日(土)、神戸2月5日(日)、
名古屋2月11日(土・祝)、横浜2月12日(日)、
福岡2月25日(土)
講師:税理士・ファイナンシャルプランナー
中村健二さん(全都市)
当日のスケジュール(全都市共通):
13:00~受付 13:30~15:00セミナー
参加申し込み:それぞれの都市の
受付締切日までにレジクラWEBで
申し込んでください。

ふるさと納税を、ご存知ですか?

「ふるさと納税」は、簡単にネットを使って「お取り寄せ感覚」で利用でき、各地の特産品が家族で楽しめることから、人気になっています。「納税」といっても好きな自治体を、「寄付」を通じて応援する制度。生まれ故郷だけでなく、応援したい自治体に寄付できるのがポイント。寄付に対するお礼として、その自治体から魅力的な特産品が贈られてくるのです。

寄付後に確定申告をすると、所得税の還付や住民税の控除が受けられます(寄付者の収入等の条件あり)。詳細はレジクラWEBサイトのマネーページをご覧ください。

2月には三菱地所のレジデンス ラウンジにてセミナーを開催予定。詳細はレジクラWEBサイトでご案内します。



毛ガニや神戸牛……。自治体の特産品が納税のお礼として送られる。

※画像はイメージです。

お金に関するお悩み、困りごとはレジクラで解決!

相続、空き家、住宅ローン返済、節税、家計……。暮らしにまつわるお金の問題に関して、解決をしたい、またいますぐ対策が必要ではないけれど、先のことも考えておきたい、という方も多いと思います。レジクラWEBサイトにはそんなお悩みにお応えするさまざまなメニューをラインナップ! パーソナルなご相談を無料でお受けしています。ぜひ、お気軽にご活用ください。

レジクラWEBサイトで確認

マネーに関する提携特典やサービス

- ・家計のホームドクター
家計の見直しをファイナンシャルプランナーに相談。
- ・ベストファーム
相続・後見・保証人に関する法律相談の窓口。
- ・くらしの収入サポート保険
家計の見直しをファイナンシャルプランナーに相談。
- ・住宅ローンシミュレーションサービス NEW
住宅ローンの返済、借り替えのお悩みにお応え。
- ・さとふる NEW
控除の目安の計算までできるふるさと納税サイト。
- ・空き家相談 NEW
空き家に関する無料相談窓口。