

満室 賃貸 管理

まん ちん かん

ニュースレター

PRODUCE
Co.,Ltd.



■満室・賃貸・管理を実現する賃貸管理会社
株式会社プロデュース

24'8月号

もしもトランプが・・・

相続税対策としてマンション建築前に
すべきこととは？

This Month
Topics!

保険を活用して相続税対策

生命保険を活用した相続税対策とは？？

◆ ここがポイント

気になるニュース

不動産経営をトータルでサポート！

もしもトランプが・・・

暑中お見舞い申し上げます。

毎日暑い日が続いていますが皆様におかれましても体調充分にお気を付けください。

トランプ候補が襲撃未遂事件に終わると共に現大統領のバイデン大統領が民主党候補から辞退しました。もしもトランプが大統領になったら??が現実的になってきました。

既にトランプが大統領になった後の世界経済まで予想している方々も多くいます。トランプになったら、円高、株安になる。逆に円安、株高になるというエコノミストもいます。

中国との間では、自国の産業を優先するトランプと中国との間での駆け引きが顕著になる

でしょう。EV車などで世界的に攻勢を強めている中国と米国車を優先的に売れるように課税を掛けたりするでしょう。中国の産業

は米国から撤退をして、アジアやヨーロッパに輸出先をシフトする

ことも考えられます。すると円安によって売り上げを伸ばしていた

トヨタもその煽りを受けるでしょう。益々先行きが不透明な時代が

来ようとしています。

もしもトランプが・・・が現実になるとしたら・・・。今からでも

備える必要があるかもしれません。



井口 浩司

▼ 相続税対策としてマンション建築前にすべきこととは？

◆ 保険を活用して相続税対策

前回は、相続税についての考え方についてお伝えしました。

相続を受ける側の数(兄弟の数)や受け継ぐ方、受け継がない方に対する考え方などを解説しました。

今回は、保険を活用した相続対策についてお伝えします。

この方法を知ることによって相続対策としての最初の一步を進むことができます。

◆ 生命保険を活用した相続税対策とは？

Point 3

生命保険の死亡保険金および死亡給付金は、本来の相続や遺贈によって取得した財産ではありませんが、実質的に本来の相続財産と同様の経済的効果があるもの(みなし相続財産)として、相続税の課税対象とされています。

しかし、生命保険の死亡保険金および死亡給付金には『相続税非課税枠』という優遇措置があります。

相続税法第12条

$$\text{相続税非課税枠} = 500 \text{万円} \times \text{法定相続人数}$$

※ 相続税法第12条の注意点

- 非課税の優遇措置は、法定相続人が生命保険の死亡保険金を受け取った場合に限られます。
- 相続放棄をした法定相続人は、非課税の優遇措置を受けることはできません。ただし、非課税枠を算出する際の法定相続人の数には含みます。
- 法定相続人の数に数えられる養子の数は、実子がいる場合は1人、実子がいない場合は2人までとなります。
- 被相続人が年金受給中に亡くなり、継続受取人が受給権を相続した場合は、非課税の優遇措置は受けられません。

※ 年金受給中に年金受取人が死亡した場合

年金受給中に年金受取人が死亡した場合は、相続人は未払年金に対する『年金受給権』を相続したことになります。

この場合、『年金受給権』は相続財産として相続税の対象となりますが、未払年金総額に対する評価について優遇措置があります。(相続税法第24条)

この年金受給権の評価方法は、年金の受取方法によって異なります。

税務の取り扱いについては将来的に変更される場合がありますのでご注意ください。

相続に有効な生命保険商品 生命保険は、相続税の非課税枠を活用できる唯一の金融商品となります。

しかし、生命保険に新規に加入しようとしても、健康上の理由や保険加入年齢の制限等のために、保険に加入できないこともあります。

配偶者や子孫のために確実に遺さなければいけない、大切な財産。

生命保険を利用した相続対策を、ぜひお考え下さい。

保険が相続税対策にお勧めできるポイントは

相続人が不動産など負債を残されて相続することを好まない相続人もいるということ

その場合、生命保険等現金で遺留分として受け取ることも可能です。

債務が残っている不動産を相続するよりも現金で受け取りたいという相続人には生命保険での受け取りもお勧めです。

★ここがポイント!

相続税対策は、単に建物を建てたり、不動産を購入して資産を圧縮させる前に保険などを活用して節税することができます。資産分析などをしていくら相続税がかかるのかを把握されることが相続対策の第一歩です。

気になるニュース

不動産経営をトータルでサポート!

アパート・マンション経営には、売却、購入、建築だけでなく、売却後の納税対策や購入後のサポート、購入するまでのファイナンスなど、取得できるまでのプロセスは非常に重要となります。また、法人を設立しての節税対策やその後の対策として、保険を活用しての節税対策などがあります。

私共は、弁護士・税理士・司法書士・1級建築士・FP等、不動産を取り扱う専門家集団である、よろず相談所を設けています。

少しでも、お悩み事があればお気軽にお問い合わせください。

ご相談は、今すぐTEL 03-3665-1161

賃貸物件オーナーさまへ

建物一括無料Wi-Fi



防犯カメラ



オートロック・モニターホン



宅配ボックス・郵便ポスト



賃貸物件の入居者さまは、快適設備が完備された物件を探しています。
住居設備のご相談は**デルファ**にお任せください。

1位	インターネット無料
2位	インターネットのオートロック
3位	高速インターネット(1Gbps)
4位	宅配ボックス
5位	浴室換気乾燥機
6位	独立洗面台
7位	システムキッチン
7位	24時間利用可能ごみ置き場
7位	防犯カメラ
10位	追いだし機能

(全国賃貸住宅新聞社 22年調査記事抜粋)

青字の設備は弊社が提案・施工・保守を専門としているアイテムです。

現状、空室にお困りでなくとも、現入居者の退去防止として設備グレードアップをご検討ください。修繕コストの高騰が続く、今日の賃貸不動産経営では先回りした対策が必要です。

とはいえ、すべての設備をそろえるのも、当然費用がかかります。

そこで、まずはご物件や経営状況にあったアドバイスをするべく、**無料で診断**してみたいはいかがでしょう。

もちろん、新築・既存、新設・リニューアル問わずいかなるご相談も承ります。



株式会社Delpha
デルファ

デルファ 担当 マツモト
連絡先 03-6824-2111

空室にお困りの大家さん必見！ 資産を上げて節税する 方法があります

入居者サービスとしてインターネット無料工事をしたが
速度が遅く、あまり喜ばれていない・・・。
デルファさんから最新設備について提案を頂き、設置した
ところインターネットのスピードも速く、動画を見られて
も止まらなくなったと喜ばれました。

弊社の工事を実施した芦澤オーナー様

10世帯物件の例

J社建物一括
インターネット無料プラン

オーナー負担月額 24,000円
回線速度:320メガ



Delpha

デルファ建物一括
高速Wi-Fi無料プラン

オーナー負担月額 21,800円
回線速度:1,000メガ



現状プランより月当たり2200円の減額かつ、
回線速度改善のため、入居者満足度が違います！
差額で古くなったオートロックシステム更新や
遠隔監視カメラの新設をすることも出来ます！



お問い合わせはこちらまで

Delpha

株式会社Delpha 《デルファ》

東京都中央区日本橋茅場町3-5-3 9F
03-6824-2111

担当：松本

Mail matsumoto@delpha.jp
MOB 070-8410-4441

介護老人ホームを お探しの方へ

ご自宅での介護が困難・退院がせまっている
遠方に住む両親の施設の相談

- 介護・認知症
- 特養・老健待ち
- リハビリ・医療
- 入居金 0円～



●高齢者の生活のお悩み総合相談・住み替え支援 HP <http://www.1stopde.com>

Rホーム+ 日本橋入居相談室 **無料相談**
(株)プロデュース TEL 03-3665-1161

不動産のお悩み
ワンストップ解決！
御存じですか？
家族が認知症になったら・・・

その不動産は、何も進めません!!

【もし、不動産オーナーが認知症になってしまったら・・・】
・不動産の修繕・売却・管理が出来なくなる。
・預貯金その他、財産の管理が大変になる。

家族信託について詳しく知りたい方！

今なら先着50名様限定
「家族信託の仕組みQ&A」
を差し上げます。

先着5名様に、「エンディングノート」をプレゼント！



まずはお電話でお問い合わせ下さい。

03-3665-1161 (土日祝定休)

東京都中央区日本橋茅場町3-5-3-9F
株式会社プロデュース 担当 井口

不動産のお悩み
ワンストップ解決！
借金をして賃貸経営をすれば
相続税は下がるはウソ？

相続税対策は資産分析からです！

- ・将来の相続についてどうしたらいいのかわからない方
- ・ハウスメーカーや建築会社に相続対策の提案を受けている方
- ・あなたの相続税はいくらかかるかわからない方

資産分析は人間ドックと同じです。

建築会社・ハウスメーカーに煽られないためにまず、資産分析を！

あなたの相続税について詳しく知りたい方！

今なら先着30名様に限定で無料簡易資産分析致します。

弊社提携会社 東京シティ税理士事務所の税理士が簡易資産分析を作成致します！

更に今なら先着5名様限定で

「資産家のための法務と税務」

を差し上げます。



まずはお電話でお問い合わせ下さい。

Tel 03-5641-3733 (毎週土・日祝定休)

東京都中央区日本橋茅場町3-5-3-9F

株式会社エージェント 担当 井口



神秘の島！世界遺産
屋久島無農薬のお茶

「屋久島 愛子茶」(80g)

世界遺産屋久島の自然だからこそ
栽培できた無農薬有機栽培のお茶です。

私の叔父の茶畑で栽培されたお茶です。
神秘の島、屋久島の自然を利用した
有機栽培無農薬のお茶です。 井口 浩司



- 1袋ご注文の場合、1,000円(税込) 送料250円(税別)
- 2袋ご注文の場合、2,000円(税込) 送料250円(税別)
- 3袋以上ご注文の場合、送料サービス

ご自宅用にまたは贈呈用にご利用ください。

(採れるお茶に数に限りがございます。お早目にご注文下さい。)

ご注文は今すぐ ⇒ Fax 03-3665-1163 24時間受付

または直接お電話でお問い合わせ下さい。

(株)エージェント 担当 井口 ⇒ Tel 03-5641-3733

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町3-5-3 日宝茅場町ビル9F (毎週土・日祝定休)

製造者：愛子茶園 鹿児島県熊毛郡屋久島町小瀬田 販売代理：株式会社エージェント
※ご注文いただいた商品のお支払いは、佐川急便代金引換サービスにて集金させていただきます！
※商品の在庫により、多少発送にお時間を頂く場合がございます。予めご了承ください。
※お預かりした、個人情報商品は商品の発送のみにより使用させていただきます。



BuilNet Group 満室・賃貸・管理を实践する

株式会社プロデュース

満室賃貸管理なら オリジナルブランド



〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町3-5-3 日宝茅場町ビル9F

TEL. 03-3665-1161 FAX. 03-3665-1163

E-mail : info@1stopde.com

<https://www.1stopde.com>

<http://blog.1stopde.com>

賃貸・管理・運営は **まんちんかん** 検索

首都圏の賃貸は **とちん** 検索

アパマンオーナーの
お悩み解決 **アパマン経営達人会** 検索

不動産のお悩みは
ワンストップ解決 **よろふど** 検索