

週刊

# 全国賃貸住宅新聞

2010年10・18 No. 947

オーナー専科 毎週月曜日発行

発行所 ㈱全国賃貸住宅新聞社  
東京都中央区銀座8-12-15 [支局]大阪  
TEL 03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部)  
06(6220)0075(大阪) http://zenchin.com  
発行人 榎本ゆかり 年間購読料17,000円

## 相続 交差点

日本相続サポートセンター

借金を抱える不動産オーナーの中には、デフレからインフレへの転換を期待(予想)する声もありません。多額の借金(国債)を抱えている日本政府の財政破綻(はたし)、信用不安、国債暴落、急激な金利の上昇、大幅な円安などが顕著化してハイパーインフレが起ったと仮定します。その場合、海外からの輸入に頼っている食料やエネルギーなどの価格は田安のあり、も受けて急激に高騰するでしょうが、国内資産で供給される不動産(土地や建物)の価格や賃料が上がるのは、ずいぶん後回しになるかと思えます。物価や金利は大幅に上昇するが、賃料はなかなか上がらないという最悪の事態になるかもしれません。

いずれにせよ、先行き不透明な日本経済では、不動産投資による収益性の長期保証はどこにもありません。

さらに、家賃の滞納管理や入居者の苦情処理、建物のメンテナンス、税金のコストなどの煩わしい問題は、不動産経営には伴ってきます。仮に、元本保証で多利回り(ハパル)債権

後の日本では聞かなくなりましたが)の定期預金があるならば、どちらが賢明な投資手段であるか迷ってしまいます。

それでもなかつ、貸賃経営を実行する最大のメリットは、先祖代々の土地を守るための相続対策であるといえるでしょう。

多額の借金で負債住宅を建築し、土地の評価額を下げることも相続財産を借金で相殺するといふ不動産投資の手法がよく使われますが、その思いは残された遺産が相続税などで先祖の土地を手放さないように願う配慮かもしれません。そこまで配慮した相続対策である分与を適宜で伝えるた

面倒も見なければならぬ。このような相続が暗黙の了解で進められてきた。敗戦後に導入されたアメリカの個人主義、平等主義が日本の風習や法律を一変させて、個人の権利意識が急速に増長されてきました。その結果、わずかな財産であっても遺産分割をめぐり、仲の良かった兄弟姉妹が争うことも珍しく語ではなくなりました。

そこで、相続の紛争を避けるために財産分与について生前に遺言書を作成する必要があります。しかしながら、単に財産分与を適宜で伝えるた

経済的な財産に加え精神的な財産も次代へ

遺言をデジタル化して家族への思い伝える

経済的な財産に加え精神的な財産も次代へ

遺言をデジタル化して家族への思い伝える

経済的な財産だけでなく、人的な財産や精神的な財産も合わせて次の世代へ引き継ぐことが、遺族にとって本当に価値のある相続です。

故人の遺志を反映した幸せな相続を円滑に進めるために、遺言書の活用と付言事項の重要性が今後ますます注目されてくることと見られます。

日本相続サポートセンター 相続に関する専門家集団。税理士、弁護士、土地家屋調査士をはじめとしたさまざまなプロをネットワーク化し、ワンストップでサポートする体制を構築している。http://www.sousokusupport.jp/

電子遺言バンク ㈱田舎三社社長 同社社大商学部卒業。貿易商社、旅行会社の勤務を経て、㈱リッチワールドを設立。貿易業、旅行業、不動産賃貸業を営む傍ら、平成21年に電子遺言バンクを設立して大阪商工会議所の有賀ベンチャー支援 授対象企業に選ばれる。

第14回 元本保証で多利回り(ハパル)債権

現代社会では、相続と

現代社会では、相続と

現代社会では、相続と

現代社会では、相続と

現代社会では、相続と

現代社会では、相続と

現代社会では、相続と

