

「他府県の相続物件を売却」

ここ数ヶ月に、石川県・福井県・大阪府と相続不動産の売却受託が続いています。いずれも比較的少額（価格水準が低い為）の物件ですが、各物件とも従前所有者由来のものがたり性を有し、所有者の被相続人に対する想いの映った売買取引となり、気の張った仕事をさせて頂いております。

普段取り扱いの無い他府県物件の場合、調査を念入りに実施するほか、現地の宅建業者へのヒアリングを丁寧に行い、現地取引慣行への目配りも欠かせません。例えばむかし溜池だった所を埋めた土地であるなどの固有情報を他県業者が入手するのは至難のことです。従って、当社では他府県物件の取り扱いでは、基本的に現地業者との共同の仲介とし、取引に対する安全を図り、リスクヘッジとしています。

いずれの物件もご紹介者を通しての仲介受託でありまして、色々なチャンネルからお付き合いを頂いている皆様に厚く御礼を申し上げます。

3件の内2件は、良いご縁に恵まれ想定を超える価格にて取引が完了しています。地元京都の不動産に限らず、他府県所在の不動産につきましてもご相談をお待ちいたしております。（店主・岡本秀巳）



左から、
福井県大野市
石川県小松市
大阪府枚方市

「花燃ゆ」の里へ

9月1日(火)・2日(水)と社員16名で社内研修旅行に、津和野・萩へ行ってきました。

松陰神社・松下村塾ではボランティアの方の丁寧な説明に明治維新の志士の気概に触れ、明日へのパワーを頂きました。

宿の「萩本陣」ではトロッコ自動車足湯のある展望台に行き、沖合に浮かぶイカ釣り船の仄かな灯りにホッとしました。館内ではJ A広島的女性部の方々とカラオケラウンジで随分とヒートアップしたようです。

翌日、藩校明倫館の流れをくむ明倫小学校横に開設された「大河ドラマ館」でドラマの表裏を見学し、萩の城下町を散策しました。

秋芳洞は前日の雨で水量が多く、悠久の時を感じる素晴らしい造形美でした。訪れた先々で、当社が請け負って施工中の9月末完成を目指す東福寺の観光トイレの参考に、公衆トイレを見学する旅ともなりました。

(取締役・岡本三保子)



『相続対策』をオーナー様の立場に立ち、 総合的にサポートいたします。

① 相続、が争族、とならないために

最近では相続問題についてテレビ等でも話題となっており、弊社におきましてもオーナー様から相続についてのご相談が年々増えてきています。

ご存知の通り、今年の1月から相続税の税率と相続人1人当たりの控除額が変わりました。これまでは、およそ8,000万円～1億円超（相続税課税標準額）の遺産に掛かっていた相続税が、今年からは、およそ5,000万円～6,000万円超の遺産で相続税が掛かるようになりました。そうしますと、**オーナー様の約80%の方が相続税の課税対象**となります。そのため、オーナー様はいち早く相続対策をする必要に迫られることになりました。オーナー様の中には、保有されている資産を土地、マンション、有価証券等さまざまな形で資産を運用しておられる方も多いかと思いますが、納税資金の準備が間に合わない事態が起こらないよう、一日も早く有効な相続対策をされるべきです。

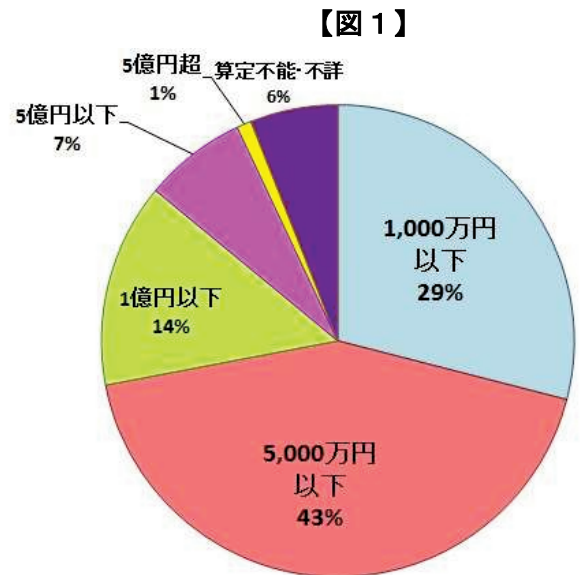
さて、近年は**相続、は争族、**といわれるくらい相続財産の金額の大小に関係なく紛争になっているケースが増えてきています。また、相続財産が少ない方がもめているケースが増加している傾向にあります。（図1参照）

このことは相続財産が不動産だけの場合、分割が困難であるということがわかります。相続といえば一般的には、税理士や弁護士の領域と思われがちですが、オーナー様の資産の多くが不動産を占めているケースは決して珍しくはありません。そのため、最良の相続を行うためには、総合的にサポートできる弊社のような不動産のプロが、相続に関わっていく必要があると思います。

相続、が争族、にならないよう、早めの対策をおすすめします。

今後もオーナー様の資産が維持され、また資産価値が向上できるようにお手伝いをさせていただきますので宜しくお願い致します。

次回は、相続にはどのような対策が重要であるかを掲載させていただきます。（取締役 松岡 英樹）



遺産分割事件の内許容・調停成立件数
遺産の価格別
(2011年度 最高裁判所)