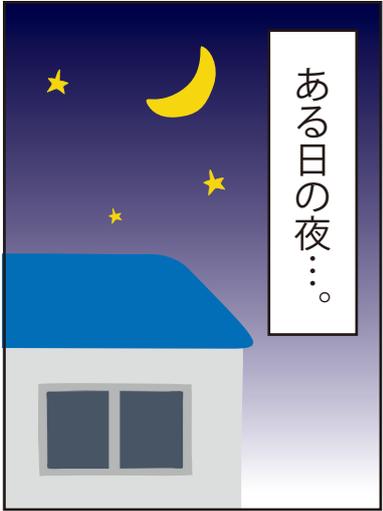
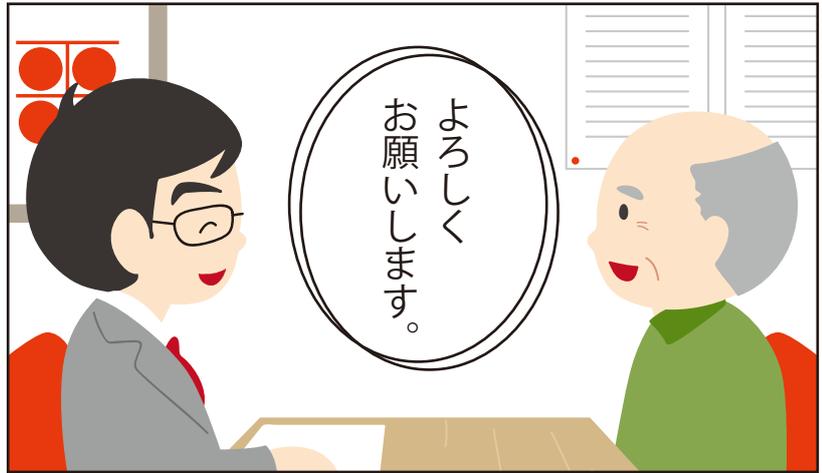
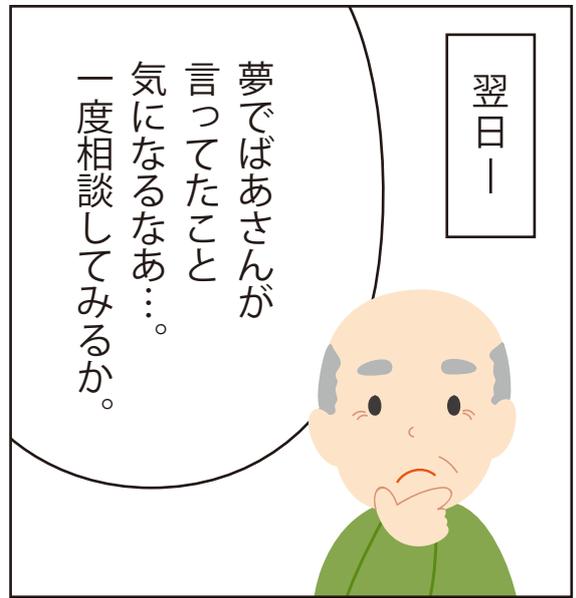


ある日の夜…。



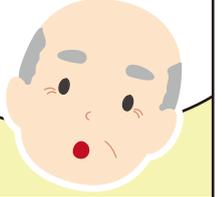


■ 自宅土地 (小規模宅地の評価減を適用)	3000万円→ <b>600万円</b>
■ アパート土地 (貸家建付地の評価減を適用)	2000万円→ <b>1760万円</b>
■ 基礎控除 (3名分)	<b>4800万円</b> (3000万+600万×3)

オーナーの財産	
■ 預貯金	1000万円
■ 自宅土地	3000万円
■ 自宅	200万円
■ 駐車場	4000万円
■ 木造アパート土地	2000万円
■ 木造アパート	300万円
<b>合計: 1億500万円</b>	



長男には駐車場、  
長女には現金、  
次女にはアパートと  
自宅をそれぞれ  
相続しよう。  
相続税も払えるだろ。



Mオーナーと同居  
しながら、アパート  
の管理をしてくれ  
ている。



大阪で主婦をして  
いる。小浜には時度  
顔を出すか帰って  
くる見込みはない。



京都でサラリーマ  
ンをしている。小浜  
に帰ってくる見込  
みはない。

早速子供たちに  
そのことを伝えてみた。



俺は何も  
いらないよ。



え!!  
困ったなあ  
みんな意見が  
バラバラだ…。



平等に分けて  
くれたら  
それでいいわ。  
それより、  
お父さんの  
老後資金は  
大丈夫?

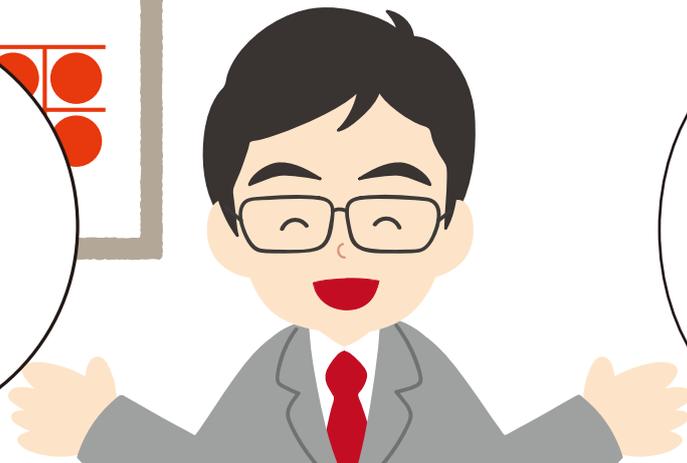


アパート管理は  
もうこりこり。  
それより  
自宅を  
オール電化に  
してほしいわ。



大丈夫です!

相続される方の  
意見も踏まえて、  
計画を  
見直しましょう!



1. アパートを売却 → 2000万円

2. 駐車場 → アパートの売却資金を元手に、戸建賃貸2棟を建築

3. 預貯金の1000万円は介護施設入寮費の貯蓄

戸建賃貸2棟、自宅をそれぞれ相続

相続税額も大幅に減!



賃貸



賃貸



住宅



なるほど!

見通しが  
ついたら、  
生命保険を  
活用すると  
良いです。



1. アパートを売却する

2. 駐車場を戸建賃貸にする

3. 現金は老後の資金にする

以上の3点を軸に  
相続計画の見直しを  
進めては  
いかがでしょうか?



ふむ  
ふむ



なんにもせずに放っておいたら、  
どうなっていたじゃろう。  
いや、これで寿命も伸びるわい。



家賃が入るんだ、  
ありがたいね。  
その時がきたら  
次女に管理して  
もらえるのかな。  
きちんと管理料は  
払うよ。



相続税も  
減るのね。  
今後の兄弟の  
関係も切れないし  
これからもっと  
仲良くできそう。



新しい建物なら、  
管理も楽だわ。  
お父さんには、  
長生きして  
もらいたいわ。



遺言：  
忘れて  
ますけど。



おしまい?