

大東建託にできること

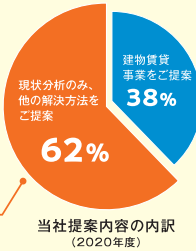
大東建託は1974年、賃貸専門の会社として創業。
創業より47年間、お客様一人おひとりのお悩みに寄り添い、全国約8.7万人(2020年3月末時点)の
土地や資産に関するお悩みを解決につなげてまいりました。

<p>賃貸住宅管理戸数 約116万戸※1 24年連続 業界 No.1</p> <p>週刊全国賃貸住宅新聞 第1422号 ※1: すべて2020年3月末現在</p>	<p>賃貸仲介件数 約33.4万件/年※1 11年連続 業界 No.1</p> <p>週刊全国賃貸住宅新聞 第1443号</p>	<p>賃貸住宅供給戸数 約5.3万戸/年※1 11年連続 業界 No.1</p> <p>(株)市場経済研究所2019年7月発表</p>	<p>全国オーナー様数※1 約8.7万人</p> <p>当社データより</p>
--	---	--	---

「こんなお悩みありませんか?」

- ライフプラン実現のための資金確保
- 家計の改善
- 相続税などの節税対策
- 円満、円滑な資産承継
- 老朽化した建物への対策
- 複雑な権利関係への対応

対策方法は必ずしも「建物賃貸事業」ではありません。
資産診断・ライフプラン診断などから
将来の課題整理・対策立案をおこないます。



資料請求はこちらまで

土地活用や賃貸経営、資産承継など、さまざまな疑問を解消する情報をお届けします。
下記お問い合わせ先か、QRコードのリンク先よりお申し込みください。

資料請求
お申し込み
QRコード



賃貸経営受託システム



賃貸経営を支える「賃貸経営受託システム」をご紹介します

家族で考える円満・円滑な資産承継



ご家族の円満・円滑な資産承継の5つの極意をご紹介します

エリアマーケティングレポート



ご所有の土地ごとに周辺の市場分析をまとめた資料を作成します

お問い合わせ先

大東建託株式会社 土地活用お客様ダイヤル

フリーダイヤル **0120-167-380** E-mail daito-landuse@kentaku.co.jp

受付時間/午前9:00~午後5:00(土日・祝日・夏期・年末年始の休業日を除きます)
※今後のお知らせが不要の場合は、下記の受付窓口までご連絡をお願いいたします。
大東コーポレートサービス株式会社 受付窓口
●フリーダイヤル: 0120-374-430 ●mail: dk_contact@kentaku.co.jp
受付時間/午前9:00~午後5:30(土日・祝日・夏期・年末年始の休業日を除きます)

スマートフォンなどのカメラで
右記QRコードを読み取ることで
問い合わせメールを送信できます



※QRコードは(株)デンソーウェブの登録商標です。

アセット 通信

賃貸経営や資産承継などのお役立ち情報をお届けします

Vol.1

- ✓ 相続が争族とまらない準備とは?
- ✓ 「小規模宅地等の特例」の改正でより早期の対策は必要に?

賃貸住宅の未来を考える
当社の取り組みを
「ROOFLAG 賃貸住宅未来展示場」で
紹介しています!

ROOFLAGのホームページはこちら



今すぐ
CHECK!

ROOFLAG 賃貸住宅未来展示場: アトリウム

ご家族みなさまで話し合っていますか？



☑ 相続が争族としない準備をしていきましょう。

相続が発生してから、10か月以内に、残された遺産を誰がどのように受け継ぐかを決定し、相続税を申告・納付しなければなりません。

遺産相続などのトラブルによる裁判が、毎年1万件^(※)以上おこなわれています。

万が一の時に備えて、資産承継について、ご家族内で事前に話し合っておくことがとても重要です。

※出典：総務省統計局「遺産分割事件数 平成21年～平成30年」

ポイント 01 相続発生前の節税・納税・分割対策が重要

相続対策とは？

相続対策は、「節税」「納税」「分割」の3つに分類されます。不動産などの資産の量・持ち方、家族構成など、ご家庭の背景やご家族それぞれの価値観によって、とるべき対策は異なってきますので、専門家の診断などを活用して検討することが大切です。

相続対策の主な分類

- ① 節税対策**
相続税を少しでも減らすために資産評価額を減少させること
- ② 納税対策**
相続税の納税原資を準備すること
- ③ 分割対策**
相続が争族とならないように相続人それぞれに分割する資産を準備すること（「遺言」+「遺留分の準備」や、「家族信託」などを含む）

ポイント 02 納税後でも相続税の一部が戻ってくる可能性も

相続税還付とは？

土地はどのような場所にあるか、どのように使っているかによって、評価の仕方が大きく異なります。特徴のある土地は、その使い方に着目すれば、納税後でも、更正の請求などにより、相続税の一部が戻ってくる場合があります。詳細についてはぜひお気軽にお問い合わせください。

可能性のある土地の例

- ・広大地
- ・形がいびつな土地
- ・店舗や2棟以上の貸家が建っている土地 など



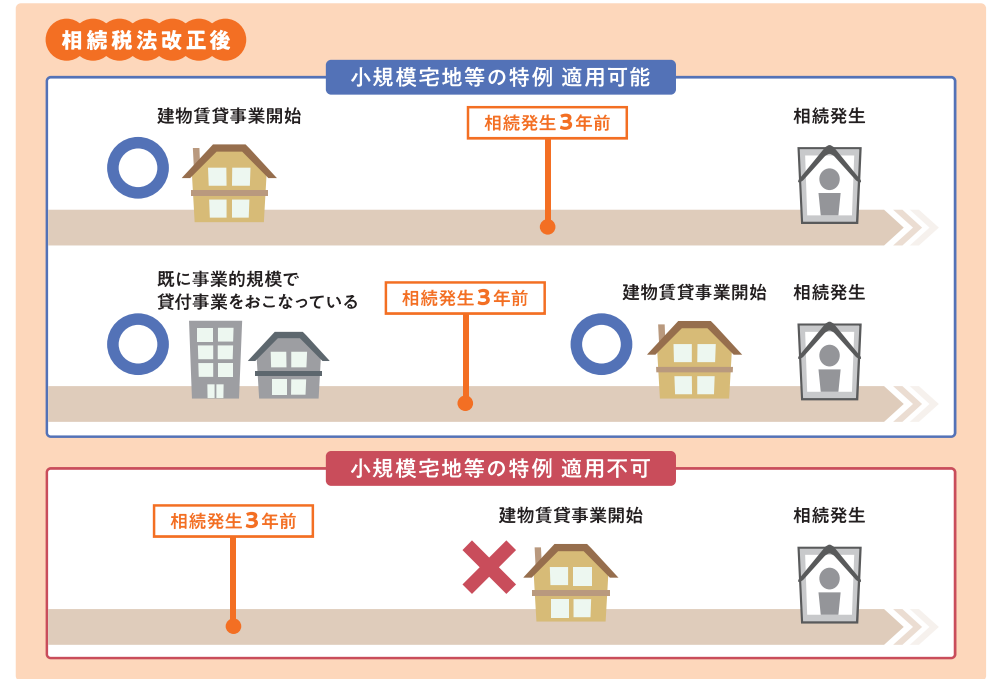
☑ 「小規模宅地等の特例」の改正で、より早期の対策が必要になりました。

小規模宅地等の特例とは？

小規模宅地等の特例とは、一定の要件を満たしたときに、小規模な宅地の評価額を減額できる相続税の節税対策に有効な制度です。平成30年の相続税法改正により、貸付事業用宅地等（アパート・マンションなど）の要件が改正され、「相続発生3年前以内に新たに貸付事業用に供された宅地」が小規模宅地等の特例から除外されることになりました。つまり、相続発生の直前に駆け込みで建物賃貸事業を開始したり、タワーマンションを購入しても、その土地には小規模宅地等の特例が適用されなくなりました。

小規模宅地等の特例の対象となる土地

- **特定居住用宅地等**
被相続人が住んでいた宅地(330㎡まで80%減)
- **特定事業用宅地等**
被相続人やその生計一親族が事業をしていた宅地(400㎡まで80%減)
- **貸付事業用宅地等**
被相続人やその生計一親族が貸付をしていた土地(200㎡まで60%減)



この相続税法改正により、従来よりも早めに
ご家族内で相続税対策について検討しておく必要性が高まりました。

大東建託の
相談料
無料
オンライン相談会

大東建託では、相続や資産承継に詳しい
全国約340名の顧問税理士をご紹介します！

- パソコン・スマートフォンなどで気軽に相談できます。
- 画面を通して、資料や税理士の顔も見られて安心です！
- 外出不要なので、時間短縮にも！

オンライン相談会
お申し込みはコチラ



次回送付予定のVol.2では円満・円滑な資産承継のために
考えておきたい対策方法についてご案内します。

- ▶ 遺言、生前贈与による対策方法
- ▶ 家族信託って？ ▶ 円満・円滑な資産承継とは？

相続税などの節税対策・
円満な資産承継に関するご質問やご相談は
大東建託にお気軽にお問い合わせください
※問い合わせ先は裏面に記載

