



## 次の世代に「負動産」を残さないための終活

古いアパートを  
このまま相続して  
いいものか...

相続争いが  
起きそう...  
整理して  
おきたい...

障がい者施設を  
建てることに  
興味があるけど...

次世代に  
相続税の負担を  
かけないように  
したい...

今より  
収益の上がる  
建物にして  
おきたい...

誰に相談  
すればいいのか  
わからない...



### こんなに違う評価額

#### 建替えずに相続

土地 <取壊し寸前の場合>  
評価減なしの可能性大

建物 <古屋の場合>  
ほとんど評価減の  
効果なし

#### 建替えてから相続

土地  
評価減 OK!

建物  
評価減の効果大  
建築価額 × 0.6 ×  
(1-借家権 0.3 × 賃貸割合)

#### 取り壊した場合

##### 更地評価



土地評価額 1億円

路線価 100%

相続課税価格 1億円

評価はそのまま

#### 建物を建てて貸した場合

##### 貸家建付地評価

例) 建築費 1億円  
路線価 100,000円  
面積 1,000㎡  
借家権 30%  
借地権 60%



土地評価額 3,000万円

建物評価額 4,200万円

借入金 -1億円

相続課税価格 2,400万円

相続課税価格  
7,600万円の評価減



### 継ぐ側の本音とは...?

■とあるアンケートでは 60歳以上の親を持つ男女に「親が終活を始めた場合、手伝いたいと思いますか？」と質問したところ、8割以上が『はい』と回答したそうです。多くの子世代は親の終活を手伝いたいと思っているようです。

■また「親にどのような終活をしてもらいたいですか？」と質問したところ、『相続手続きや遺言書の準備』と回答した方が3割以上と最も多かったそうです。



■親が亡くなったあと、残された家族は多くの時間と労力を使うこととなります。遺産相続のトラブルが発生する可能性も...。将来、残

された自分たちが困らないためにも終活をしてもらいたいと思うのかもしれませんが。

一度  
ご家族全員で  
話し合っ  
て  
みましょう!



POINT!!

### 早めの相続準備で次世代へ価値ある相続を!

40～50代から始めても早すぎるということはありません。

まずはお気軽にだいたんにご相談ください。



最適な土地活用をご提案します!



045-542-5410

だいたんの土地活用

検索

\*誠に勝手ながら12月29日～新年1月6日は冬期休業とさせていただきます。



だいたんの  
土地活用