逆境の不動産時代を生き抜くためのお役立ち情報便

レントライフ便り

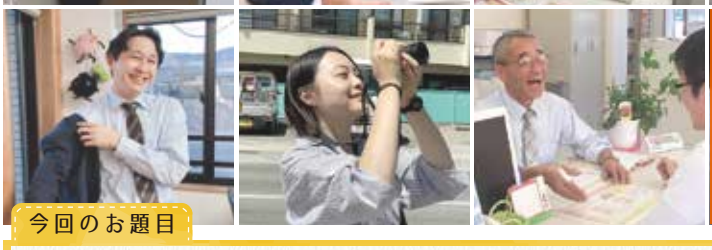
2022 9・10 月号 Vol.87

レントライフ便りは、安定した賃貸経営を共に築いていくために、市場の動向・入居者のニーズ、レントライフの取組などを発信し、今なにが必要なのかを一緒に考えていける場にできればと思っております。皆様からの率直なご意見ご感想を心よりお待ちしております。

レントライフの『賃貸オーナーサポート専門サイト』 www.rentlife.co.jp/owner

編集発行　株式会社レントライフ　本社 マーケティング課

レントライフ　オーナー



《レントライフ便り専用アンケート》

レントライフ便り専用お問合せフォームから
オーナー様のご意見をたくさんお待ちしています。

rentlife.co.jp/inquiry/rentnews

vol.87 専用 お問合せフォーム

今回のお題目

《特集》どうなる相続・贈与税の一体化 生前贈与するなら、今！ 不動産投資を利用した相続税節税対策の方法を解説！

■**預かりくん事例紹介**　築30年の鉄骨造アパートが市場に復活！

■**オーナーセミナー開催のお知らせ**　弁護士と公認会計士によるW講師！意外と多い争族（相続）トラブル・相続税試算と不動産を活用した節税術

富裕層に激震！

どうなる相続・贈与税の一体化

生前贈与するなら今！

不動産投資を利用した相続税節税対策の方法を解説！

相続税と贈与税の一体化はあるか？

２０２０年（令和２年）１２月に公表された令和３年度税制改正大綱には「相続税と贈与税をより一体的に捉えて課税する観点から、現行の相続時精算課税制度と暦年課税制度のあり方を見直す」と掲載されました。ところが、２０２１年（令和３年）１２月に公表された令和４年度税制改正大綱では、具体的な改正案は発表されず、前年とほぼ同じ内容が記載されました。しかしこれは、これからも相続税と贈与税の一体化が引き続き検討されるということで、近い将来、相続・贈与の一体化に踏み切る方向であることには変化はないということでしょう。相続・贈与の一体化とは、一言でいうと、『相続で財産を渡しても、贈与で財産を渡しても、かかる税金の金額を同じにする』という税制改正なのです。現在は、年間１１０万円まで贈与しても非課税とされていますが、相続贈与が一体化されれば、生前贈与による節税ができなくなってしまいます。

ご用命・ご相談は、お気軽に各店にご連絡ください。

■長野店　長野県長野市栗田 2007　TEL.026-219-5580
■伊那店　長野県伊那市中央 4561-7　TEL.0265-77-2580
■松本店　長野県松本市島立 940-1　TEL.0263-40-5001
■飯田店・飯田ショールーム　長野県飯田市北方 1157-2　TEL.0265-25-8050
■諏訪店　長野県茅野市ちの 2767-2　TEL.0266-82-5101
■横浜支店　神奈川県横浜市港北区新横浜 2-5-10　TEL.045-470-3213

［本社］　長野県長野市栗田 2007　レ・コンフォーティ長野駅東 3F　TEL.026-217-0257

なぜ一体化が必要か？

なぜ相続税と贈与税を一体化する必要があるのでしょうか？

税制改正大綱によれば、高齢化等に伴い、高齢世代に資産が偏在するとともに、相続による資産の世代間移転の時期がより高齢期にシフトし、結果として若年世代への資産移転が進みにくい状況にあることが問題であり、逆に高齢世代が保有する資産がより早いタイミングで若年世代に移転することになれば、その有効活用を通じた経済の活性化が期待されるとしています。この背景には長寿高齢化に拍車がかかる日本では、被相続人、相続人がともに高齢者の「老々相続」はもはや日常風景となっていて、資産の世代間移転を早めるため、相続税と贈与税の一体化が叫ばれるようになりました。

相続税と贈与税は、資産が一部の富裕層にかたよらないよう、再分配する重要な役割を果たしています。また相続税の負担を減らすための贈与を防止するために、贈与税率は高く設定されています。

しかし富裕層は、贈与税がかからない範囲で財産を分割で贈与し、相続税の負担を抑えているのが実情です。相続税と贈与税が、資産を再分配する仕組みとして適切に機能しなければ、親が受けていた所得格差が、子どもや孫にもそのまま引き継がれることになり、格差の固定化につながる恐れがあります。すなわち、相続税と贈与税を無くしてしまうと、お金持ちの子孫は、労せずして、代々ずっとお金持ちでいられることになり、お金持ちとそうでない人の格差は拡大したままです。そこで、相続税と贈与税が富を再分配する仕組みとして機能し、格差の拡大を抑止するよう、諸外国の制度も参考にしながら税制の一体化が検討されているのです。

成長の果実である富を中間層へより多く分配する

政府の考え方の根底にあることは、日本の低成長を克服し、「成長と分配の好循環」をもたらすことが喫緊の課題であるということですが、今まで政府がとってきた成長戦略には限界があると誰もが認識し始めました。それは、アベノミクスによる成長戦略が企業や富裕層を潤す一方で、中間層の賃金の実質的な増加につながらなかったとされることです。従って、中間層に多くの富を分配し活発な消費を創造していかなければなりません。

一般的に中間層が所得の多くを消費に費やすのに対し、富裕層は消費の絶対額は大きくても所得全体に占める消費の割合は小さくなります。このため、経済が成長して日本の富が増えても、その富が一部の富裕層に多く行き渡り、中間層に降りてこなければ、全体として消費に回るお金が少なくなり、消費がさらに成長を押し上げる好循環が生まれません。そこで目を付けているのが、相続税・贈与税の一体化で、富裕層の財産に対する重税化で、中間層に富を配分して行こうという考え方です。岸田政権は「新しい資本主義の実現」を掲げ、今までの「新自由主義」的な経済政策によって生じた深刻な経済的格差が指摘されている中、「新しい資本主義」として「成長と分配の好循環」を目指しているのです。

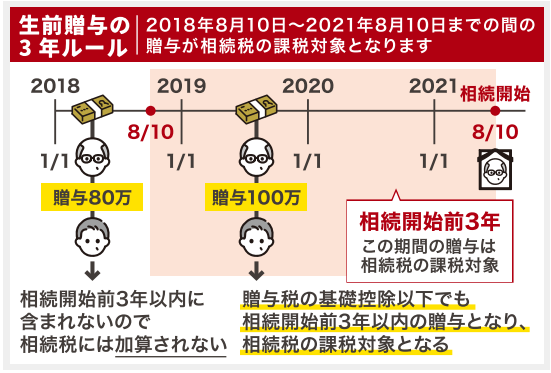
岸田首相の「新しい資本主義」とは？

岸田首相は、所信表明演説の中で経済政策として「新しい資本主義の実現」を掲げています。その理由として、これまでの「新自由主義」的な経済政策によって世界的に深刻な経済的格差が生じたことを指摘しています。そこで、日本も「新しい資本主義」として「成長と分配の好循環」をめざし、「成長」と「分配」の両方を実現するためにあらゆる政策を総動員するとしています。「新自由主義」は1980年代に支持されるようになった経済思想です。それまでの第二次世界大戦後から1970年代にかけて先進国の経済政策は、国家が経済活動に積極的にかかわる「ケインズ経済学」（リベラリズム）が主流でした。年金、失業保険、医療保険などの社会保障制度を充実させ、不景気な時には政府が公共事業を行って景気をよくする調整を行ってきました。しかし、1970年代の石油危機をきっかけに、先進国の経済が長期不況に陥り、財政赤字や失業率の高止まりに悩むようになると、これまでの「ケインズ経済学」が強く批判されるようになりました。そこで1980年代に登場したのが「新自由主義」（ネオ・リベラリズム）です。国家による福祉・公共サービスの縮小によって「小さな政府」をめざし、大幅な規制緩和、市場の原理を重視するのが特徴です。　新自由主義的な経済政策が急速に推進されたのは、2002年以降の小泉政権の時です。郵政民営化が行われたほか、派遣労働が自由化されたことで、企業の競争力が向上すると同時に、派遣社員や非正規雇用が増加し、家計ごとの経済的な格差が拡大していきました。さらに、コロナ禍の現在は、サービス業に従事する家計の収入状況が厳しくなる一方、外食や旅行などレジャー行動自粛による消費支出の抑制と株高に伴い、家計金融資産は全体では増加していて、家計ごとの経済格差拡大が顕著となっています。そこで、岸田首相が重視する「分配戦略」による「新しい資本主義」が登場してきました。

新聞記事より

相続税と贈与税はどう改正される？

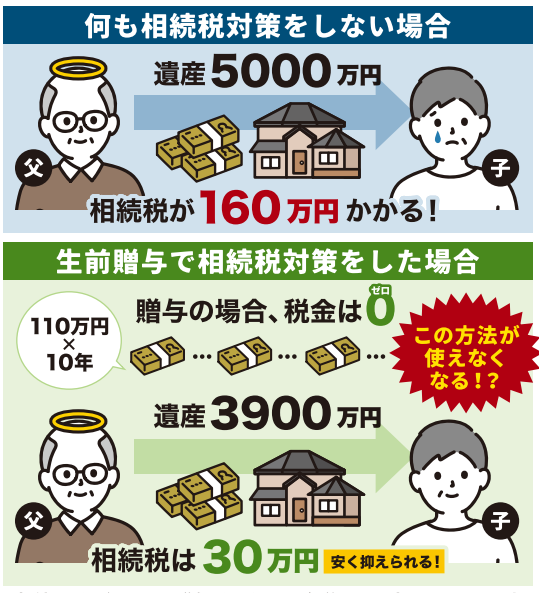
国の方向性としては相続税と贈与税の一体化が理想であり、その方向に進んでいくことは避けて通れないと思います。とは言え、いきなり相続税と贈与税が一体化される可能性は低いかもしれません。急激な変更が行われると、国民の反感が大きくなるからです。その一方で諸外国を参考にするのであれば、相続税の課税対象となるのが、相続開始前3年以内の贈与から10年以内や15年以内などに延長されるかもしれません。もしくは、暦年贈与の仕組みを廃止して、相続時精算課税制度に一本化し、実質的に贈与税のほぼすべてが相続税に統合されることも考えられます。現行では相続発生前3年以内に贈与された資産については、相続税に加算されるルールとなっていて、その対象となるのは、基本的に相続や遺贈によって現に財産を取得した相続人であり、孫やひ孫など、遺産を相続しなかった人は、相続開始前3年内の加算ルールが適用されません。それが改正後は、相続開始前の一定期間内であれば、実際に相続人にならなかった孫やひ孫への贈与も相続税の課税対象になる可能性もあります。



専門家の間では、2022年12月の税制改正大綱で、何かしらの具体的な内容が示され、2024年1月以後の相続に適用が開始されるという見解も出ています。そうすると、2022年、2023年までは110万円までの贈与は健在なので、その期間中にできるだけ贈与した方が良いということになります。

生前贈与するなら今！「暦年贈与」が使えなくなる？

贈与税と相続税の一体化はいつから始まるかは分かりませんが、税制改正大綱に、相続税と贈与税の一体化を本格的に検討すると明記されているため、生前贈与での相続対策は数年以内にやりにくくなると考えたほうが今の流れから行けば賢明であると思います。したがって、相続対策として年110万円の暦年贈与を考えているのであれば、今からすぐに取り組んで行くことが必要でしょう。超高齢化社会の日本では財政は増々ひっ迫していきますし、とりわけ成長と分配を基本理念とする岸田政権下においては、富裕層に対する風当たりは強くなり、一体化への動きは加速されていくのではないでしょうか？また、生前贈与を行うに当たり、贈与の相手として子を選択することを考えがちですが、なるべく子ではなく代襲相続人にならない孫や子の配偶者（嫁・婿）にあげる方がよいでしょう。なぜなら前述のように、遺産を相続する権利を持つ法定相続人の子に贈与した場合、相続発生時からさかのぼって「3年以内」の贈与については相続財産に加算されるルールがありますが、孫や嫁・婿は法定相続人ではないため、原則加算されません。ただし、代襲相続人である孫は法定相続人になりますから注意してください。しかし、この方法も税制改正により利用できなくなる可能性があります。やるなら早めの生前贈与が求められます。



※相続人が子供1人で、贈与が亡くなる3年前までに完了している場合。

孫への教育資金贈与も有効

生前贈与の特例を適用される中には孫や子への教育資金贈与と言う方法があります。それが「教育資金の一括贈与に係る贈与税非課税措置」です。30歳未満の受贈者（孫など）が直系尊属（祖父母など）から教育資金の贈与を受けた場合、受贈者1人あたり最大1,500万円までが非課税となります。教育費は入学金、授業料のほか、学校の寮費、通学交通費、修学旅行代や給食費も含まれます。但し、適用となる受贈者は0～29歳まで、30歳を過ぎた孫や子に対する贈与には適用されません（継続した在学中を除く）。しかしこの制度の適用は2023年3月末までということですから、その後継続されるかは分かりません。

教育資金贈与はその都度贈与すれば元から非課税

そもそも子や孫への教育資金は、もともと非課税なのです。それには、「都度贈与」と言う方法を用いればよいのです。都度贈与とは、祖父母が孫の教育費や生活費のうち、通常必要と認められるものを、その都度贈与するというものです。なぜなら、孫の入学金や授業料をその都度負担しても、それは**扶養義務の範囲**という考えから、贈与税は掛からないことになっているからです。つまり、教育資金の贈与は非課税だと決められているからで、国税庁のページにも次のように書いてあります。

「贈与税がかからない財産・・2項　夫婦や親子、兄弟姉妹などの扶養義務者から生活費や教育費に充てるために取得した財産で、通常必要と認められるもの」ここで言う扶養義務者とは、原則として直系血族と兄弟姉妹が含まれます（民法第877条第1項）。

ここに言う直系血族には、父母・祖父母・曾祖父母・子ども・孫・ひ孫などが該当します。したがって、そもそも教育費用は非課税の対象になっているのです。

都度贈与をする場合は、教育資金の使途を明確にするため、領収書を保管し、できれば手渡しではなく金融機関に振り込むことで贈与額や贈与日を明確にしておくことが大切です。なお、暦年贈与、都度贈与、教育資金の一括贈与に係る贈与税非課税措置は、それぞれが併用可能です。時期や金額、利用しやすさなどを考慮しながら、上手に組み合わせて活用するとよいでしょう。

相続税対策するなら借入金を利用した、資産を圧縮できる不動産投資が有利

相続対策における借入金のメリットは、単に財産の評価額を圧縮するだけではありません。借入金には、「現金を残しながら財産を圧縮できる」という大きなメリットがあります。相続税の納税は原則として現金であるため、単に財産を減らせば良いというものではなく、どのような資産を残すかを意識することが必要です。相続税を現金で納付するには、相続人に納税用の現金を確保しておく納税対策が必要となります。相続財産には、プラス財産とマイナス財産（すなわち負債）があり、借入金は全ての相続資産から相殺されます。そのため、借金をすれば負債が増えるので相続財産が減り、その結果、相続税が少なくなります。しかし、借金をするだけでは、相続税の節税効果はありません。なぜなら、借金をした分、借りた現金が手元に残って相続財産が増えてしまえば、結果的には、現金による財産はプラスマイナスゼロとなります。

では、借入金を利用して有効な相続税対策をするためには、どのような方法がよいのでしょう？借入金を利用した有効な相続税対策とは、借入金で評価額が低くなる財産を購入することです。そして、その方法の代表的なものが不動産への投資です。ここで節税効果を発揮するのが、不動産の購入価格（時価）と相続税評価額との差額に着目した対策ができることです。また同じ不動産購入でもマイホームや別荘など自身で利用する不動産よりも賃貸経営用の不動産の方が、より節税効果は高くなります。ここでは、マイホーム用不動産と賃貸経営用不動産の2つのケースについて簡単にご案内します。

-------- 借入金を利用した、不動産投資の相続税対策ついて --------

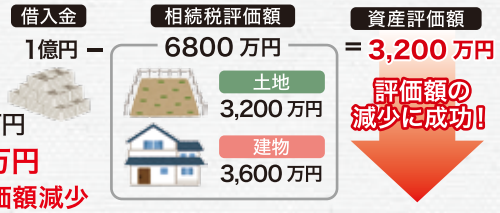
土地の相続税評価額は路線価価格から算出しますが、概ね実際の時価（実勢価格）の 80%程度（※注意、地方の中小都市では路線価≧実勢価格もある）、建物の相続税評価額は固定資産税評価額で、建設費の 60%程度と言われています。

1. マイホーム用不動産を購入した時の事例

借入金1億円で、4,000 万円の土地に 6,000 万円のマイホームを建てた場合の計算は、以下の通りです。

土地の相続税評価額 4,000 万円 ×80%= 3,200 万円
建物の相続税評価額 6,000 万円 ×60%= 3,600 万円

相続税評価額 合計 3,200 万円 + 3,600 万円 = 6,800 万円
実際の購入額（借入金）1億円−6,800 万円= 3,200 万円
の資産評価額減少



これを単純に相続税の納税額で比較すると、1億円の納税額が 2,300 万円に対して、6,800 万円では 1,340 万円となり、これだけでも **960 万円もの節税** になります。

※「小規模宅地等の特例」を活用すれば、さらに節税することができますが生計一親族が住んでいた土地など、細かな要件がありますので、ここでは省きます。

2. アパートや賃貸マンションなどの借入金による賃貸経営用不動産投資の節税効果の事例

借入金1億円で、4,000 万円の土地に 6,000 万円のアパートを建てた場合の計算は、以下の通りです。

土地の相続税評価額 4,000 万円 ×80%=3,200 万円
建物の相続税評価額 6,000 万円 ×60%=3,600 万円

●土地の評価額は

同じ広さの土地でも、その土地がマイホーム用なのか、アパート賃貸経営用なのかによって、相続税評価額は大幅に違ってきます。アパートを建てて賃貸経営を行えば、その土地は「貸家建付地」となり、さらに相続税評価額を下げることができます。

貸家建付地の評価額＝ 土地の評価額（マイホーム用）×｛1−（借地権割合）×（借家権割合）×（賃貸割合）｝

3,200 万円
土地の相続税評価額（4,000 万円 ×80%）
×
82%
｛1−（60%×30%×100%）｝

= 2,624 万円 ⇒これで 4,000 万円の土地が 2,624 万円に評価減！

《借地権割合 60%と仮定　借家権割合は、全国一律で 30%　賃貸割合 100%》

※借地権割合は 30 ～ 90%の範囲で決められています。一般的には借地権割合が高ければ高いほど立地の良い地域と考えられます。一等地であれば借地権割合が 70%以上になることがほとんどです。反対に、地方の農村部であれば借地権割合が 30%になっているところも多くあります。

●アパート建物の相続税評価額は、

アパートの評価額＝固定資産税評価額 ×｛1 -（借家権割合）×（賃貸割合）｝
3,600 万円 ×（1−30%×100%）= **2,520 万円**

アパート建設不動産投資による土地建物合計評価額合計は、

土地　建物
2,624 万円 + 2,520 万円 = **5,144 万円の 相続税評価額に！**

結果、1億円の借入で行った不動産投資の相続税評価額は、およそ半分の 5,144 万円となり、
4,856 万円の評価減 となりました。
相続税納税額も 843 万円となり、**1,457 万円もの節税効果** が期待できます。

不動産を利用した相続税対策をするなら、まず相続税の試算から始める

相続税対策を考えるにあたって、まず手始めにやらなければならない事は、当たり前のことですが、今現在の相続資産額を正確に算出することです。相続資産には現預金、株式、国債・地方債・社債などの債権、生命保険（掛け捨ての保険は除きます）、ＲＥＩＴ（不動産投資信託）やＮＩＳＡなど外貨建て商品も含む投資信託、貸付金などの**金融資産**と、土地（宅地、田畑、山林など）建物（住宅や店舗などの家屋、倉庫など）の他に権利に関する物権（借地権、地上権、定期借地権など）の**不動産資産**があります。

金融資産の中で分かりやすいのは現預金や生命保険金ですが、注意しなければならないのは、評価が必要になる株式や投資信託です。古い株式については現在評価を試算しなければなりませんし、たとえば、会社経営で自社株を保有している人は、自社の資産状況から見た現在の株式額を算出しなければなりません。会社が発展すれば所有当初の１株１００円が５，０００円になっていて、資産が５０倍に膨らんでいるなんてこともあり得ます。また、積立式などの投資信託では、今元気なら相続がすぐに発生する訳ではありませんから、利回りなどを考慮し、１０年先ぐらいの財産として算出しておく必要があります。また同族会社に対する貸付金も相続財産に含まれますから、注意が必要です。

次に相続税の評価を行う上で不動産の評価はとても重要です。なぜなら、相続財産の中に土地や不動産が占める割合は他の財産の割合よりも高く、令和元年の統計では約４割にも上ります。不動産の資産価格については、土地は路線価が基準で、建物は固定資産評価額で算出されますから、事前に調査し、しっかりと把握しておかなければなりません。また評価額は時が経つにつれ変わってきますので市町村の納税書類に基づいてチェックしておく必要があります。さらにアパートなど賃貸経営用不動産がある場合は、前項でご案内した貸家建付地の評価額等の特例での評価減もありますので正確な算出が必要になります。

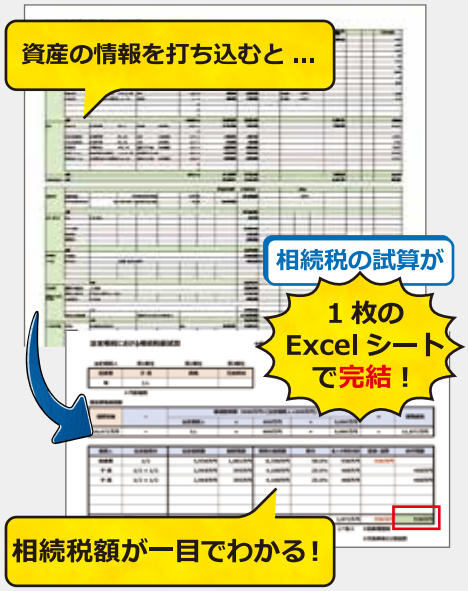
納税対策も忘れずに！先ずはレントライフご提供の簡易相続税額試算シートで試算して見ましょう。

相続税対策はどのくらい税金が掛かれば、やる必要があるかは、それぞれの考え方や事情によりますが、納税額が少ない方が良いことは誰しも思うことでしょう。また、相続資産のほとんどが不動産である場合は、現金で納税するために不動産の一部を売却しなければ支払えないということも起こり得ますので、納税対策も必要になります。しかし、試算した被相続人の総資産が３，０００万円＋６００万円×法定相続人の数までなら相続税は掛かりません。例えば、相続人が一人でも、遺産総額が３，６００万円以下であれば相続税は一切かかりません。この場合には相続対策は必要ないでしょう。

とかく、多数の不動産やその他の資産を保有している賃貸経営のオーナーにとっては、ご自身の資産については早めに把握しておくことが大切です。

理論上では相続税の税額を試算する方法は、ご案内の様になりますが、しっかりとした相続財産の総額を算出したり、相続税額を試算したりするためには、専門家に依頼することをお勧めします。私共レントライフでは、顧問に公認会計士が在任していますので、相続税の試算など税務に関するご相談があれば、弊社スタッフにお気軽にご相談ください。また、レントライフでは顧問会計士の監修のもと、独自の簡易相続税額試算シートを作成しました。これをご利用いただけば相続税額の概算をご自身で確認することができます。オーナー様には無料でご提供していますので、ご希望があればお申し付けください。また、もめ事のない円滑な相続の方法などについての法律相談は、二人の顧問弁護士がアドバイスさせていただきますので、こちらについてもお気軽に最寄りの店舗やスタッフにお声がけください。

■レントライフ独自の簡易相続税試算シート



アパートマンション預かりくん Vol.43
0(ゼロ)円リフォーム 事例紹介

築30年の鉄骨造アパートが市場に復活！

今回の、アパートマンション預かりくんリフォーム事例は、築30年の和室仕様のお部屋をフルリノベーションし、現代に復活させた事例です。リフォーム提案をさせて頂いていたオーナー様がご逝去され、その後オーナーチェンジのご相談も含め、現オーナーである奥様のご意見、前オーナーの旦那様、さらには、次期オーナーになられる可能性の高い息子様のご意見と、皆様のご意見を取り入れながら、慎重にお打ち合わせを重ねました。

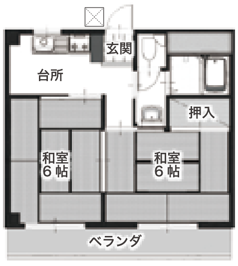
そして問題の室内は、20年以上の長期入居の方が退去されると、なんと契約になかった鳥の放し飼いをしていたことが発覚し、壁クロスや天井面が傷だらけという悲惨な状態でした。また、20年以上も前のままなので、キッチン給湯は瞬間湯沸かし式のブロックキッチン、浴槽は、スクエア型で狭く、洗濯機は玄関入口外の共用廊下に設置と、まるでタイムスリップしたかのような設備・内装でした。

そこで、間取りも設備も大きく刷新するリノベーションを実施しました。和室2DKの間取りを見直し、入居者に人気の1LDKへ変更。さらに収納たっぷりのシステムキッチンへ入替え、ブルーのカラークロスで遊び心も取り入れた、落ち着いた内装へ仕上げ、地域で人気のお部屋へと大変身しました。

リフォーム代の170万円は、弊社の家賃保証リフォームシステム『預かりくん』をお使いいただきました。リフォーム代分を借入れしていただき、毎月弊社からお支払いする保証家賃で返済していただく仕組みです。入居していなくても家賃保証致しますので、オーナー様には安心のシステムです。また弊社には、借入れをせず、リフォーム代をすべてレントライフが立替える『預かりくんアドバンス』という商品もございます。詳しいご説明は、お近くの店舗へご連絡ください。また、次ページでお知らせする「オーナーセミナー」でもご紹介しますので、ぜひご参加ください。

Before

長期入居後の和室仕様のお部屋。ブロックキッチンなど不人気設備が勢揃い。



After

水まわりを刷新！！使いやすい間取りと落ち付ける室内へと大変身させました。

工事費用	預かりくんシミュレーション			
	《自己資金》	《募集家賃》	《保証家賃》	《保証期間》
170万円	0万円	4.75万円	3.8万円	48ヶ月 4年で返済完了！

預かりくんリフォーム内覧会 随時開催中

実際のリフォームのお部屋を見られる！

飯田市鼎一色	8月28日(日) 13:00～16:00	水廻りの設備を刷新し、女性のお客様をターゲットにしました。さらに内窓も設置して断熱性も高めました。	アパートリノベーション
飯田市上郷黒田	9月11日(日) 13:00～16:00	水廻りの住宅設備を一新！！2DK→人気の1LDKへ大変身	アパートリノベーション

【見学予約・お問合せ】は、WEBで検索 レントライフ オーナー またはレントライフ各店へお電話で。

お読みいただきありがとうございます。
レントライフ便りのバックナンバーも、
こちらから無料でご請求いただけます。

レントライフ便りを請求する

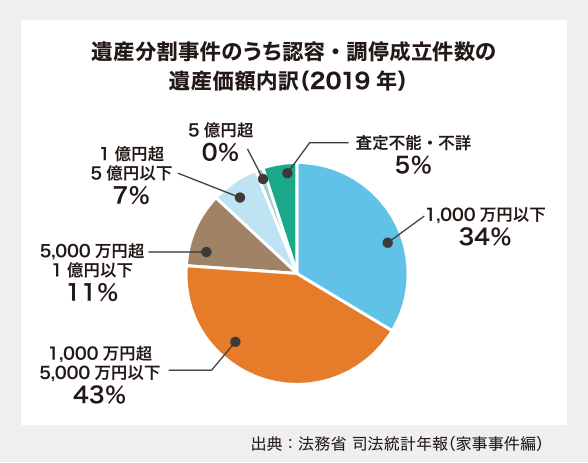
《賃貸オーナーセミナー開催のお知らせ》

意外と多い争族(相続)トラブル 相続税試算と不動産を活用した節税術

弁護士と公認会計士のW講師が徹底解説！

誰でも相続トラブルに巻き込まれる！今からの対策が大切！

近年、遺産相続をめぐるトラブルが増加しています。「遺産は自宅とアパート一棟、それに少しばかりの預金と保険金ぐらいだからうちの家族は揉めることはない！相続争いなんて大金持ちの家の話だろう？」なんて思っている



出典：法務省 司法統計年報(家事事件編)

と、現実はそうではないようです。近年の遺産分割事件数の内訳を見てみると、遺産総額5,000万以下が8割弱、その内、なんと1,000万以下の争いが3割以上にも上っているのです。争族(相続)トラブルは決して他人事ではありません！遺産の額に関係なくトラブルは起こるのです。第一講座では、そんな誰にでも起こりうる相続争いを未然に防ぐため、今からできるトラブル回避術をベテラン弁護士が、実例をもとに解説いたします。

また、相続税の節税対策をするには、まずはご自分の資産総額に基づく相続税額を知る必要があります。相続税の計算は、金融資産、不動産資産など資産により評価の仕方が異なり、控除額の計算も複雑で、素人が簡単にできるものではありません。そこで、第二講座では経験豊かな公認会計士が相続税の試算や不動産投資を活用した節税対策について、分かりやすく解説いたします。

さらに、第三講座ではレントライフが自信をもってお勧めし、毎年、オーナー様所有の賃貸住宅において、200件以上の実績を誇る「自己資金0円でもできる究極のリフォーム空室対策！預かりくん」を実例と合わせてご案内させていただきます。

10月2日に長野会場、10月30日に松本会場でそれぞれ開催いたしますので、都合の良い会場にご参加ください。詳細は、下記広告から、WEBサイトのセミナー専用ページをご覧ください。またご自宅からのオンライン参加もできますので、お気軽にお問い合わせください。

▲2022年7月に開催されたオーナーセミナーの様子

編集後記

8月1日、「一棟貸し宿や松本本庄」がオープンしました。松本の中心地で立地も良く、一棟まるごと宿泊することのできる一戸建の宿です。外装や内観にこだわり、大切な家族や友人と特別な時間を過ごすことができる、こだわりの空間をお届けしています。すでに何組ものお客様にご利用頂きました。特別なお時間を『宿や松本本庄』で過ごしてみませんか。

宮澤

争族(相続)トラブル実例公開！　相続税の試算方法教えます！

こんなことでもめ事に!?

意外と多い争族(相続)トラブル 節税対策！相続税試算セミナー

あなたの相続税一体いくら？

大橋 良二 弁護士

W講師が徹底解説!!　受講料無料　各定員30名

酒井 庄平 会計士

現地会場＆オンラインセミナー同時開催！

申込締切　長野会場 9月25日(日)　松本会場 10月23日(日)

長野会場 10/2(日)
13:30-16:30(受付13:10～)
会場／ホテル国際21 2F「弥生」

松本会場 10/30(日)
13:30-16:30(受付13:10～)
会場／ホテルブエナビスタ2F「レガロ」

お問い合わせ
長野会場ご希望の方／レントライフ長野店
026-219-5580
松本会場ご希望の方／レントライフ松本店
0263-40-5001

下記サイトにアクセス、またはQRコードからWEBお申込みが可能です。
レントライフ オーナー　検索