



平成30年6月10日
Vol. 164

発行所 加来不動産株式会社
発行所 加来 寛 ・ スタッフ一同
小倉南区守恒本町一十二二十三一〇一
〇九三九六二一五八一
<http://www.kaku-f.co.jp/>

空気が浄化される梅雨へ♪

以前は梅雨がキライでした。クツはよこれるし、ジメジメするし。ですが最近、雨の日の朝の澄んだ空気が清々しく感じられます。年齢を重ねてきた証拠でしょうか(笑)。せっかくなら季節を味わいたいですね♪

加来

Q、「相続税対策として、110万円の贈与以外で、何か有効な対策はないのですか？」

相続税がかかりそうであれば、贈与税非課税枠の110万円以内で、家族に毎年毎年、贈与したほうがよいと聞きました。別の話では相続が発生すると、相続発生から3年以内の贈与はムダになると聞きました。他に何か有効な相続税対策はないのでしょうか？

A. 現預金が比較的好くある場合は、生命保険の「一時払い終身保険」も選択肢に入るのではないのでしょうか

『一時払い終身保険』の活用

110万円の暦年贈与は意味がない？

「110万円の暦年贈与」とは、一年間の間に110万円以内の贈与であれば、贈与税はかからないという制度を利用した相続税対策ですが、もちろん意味はありますし、節税にもなります。

ただし、毎年定額を贈与したり(例えば、毎年100万円贈与するなど)、**贈与した相手の通帳や印鑑を贈与する人が預かったままになっている**と、後々贈与税がかかります。つまり、ケースもありますので、注意が必要です。

また相続発生(亡くなって)から3年以内におこなった贈与は、相続財産にもどさないといけないルールになっていますので、そこも押えておきたいところです。



「一時払い終身保険」を活用した相続税対策とは？

「一時払い終身保険」とは、かんたんに

いうと、**保険料を一括で支払う終身保険のこと**です。この生命保険が相続税対策として活用されるメリットをあげてみます。

- 一度におおきな現金をうつつすことができる
- 500万円×相続人の非課税枠を有効につかえる
- 保険金が早期に受けとれる
- 受取人固有の財産になるため、相続争いがおきにくい
- 相続放棄をした相続人の非課税枠も人数にふくむことができる



加入条件がやさしい？

通常の終身保険であれば、年齢制限や健康状況などの加入条件があります。

しかし、「**一時払い終身保険**」には**きびしい加入条件がないことも特徴**です。健康診断書の提出がいらないかったり、年齢制限も80歳までという保険もおおいのです。

まとめ

わたしは生命保険のプロではありませんので、詳細は専門家に相談することが望ましいのですが、生命保険を活用することで、おおきな相続税対策が可能になることもあります。

《編集 加来》

突撃！となりの賃貸管理業務

今回は『外壁塗装』のお話です。

外壁塗装は、建物の維持・保全の観点から10年から15年に一度の割合で実施することが推奨されています。

もしすでに建物にヒビ割れやコケカビ、チョーキング現象(触ると白い粉がつく)など、目に見える現象が発生しているのであれば、注意が必要です。

そのまま放置すると、紫外線や雨風にさらされた外壁の塗膜が劣化し、塗装で保護されていない状態の壁がおき出しになります。建物そのものが劣化してしまうのです。これは屋根や屋上も同じで、塗装しないことで、雨もりの原因となってしまう可能性があります。



↑ 長年放置されたままの外壁。この状態になると建物に影響がでます

お部屋のリフォームとはちがいで、家賃を上げられる工事ではないため後回しにされがちですが、「建物を守る」ためには欠かすことができない工事なのです。

《資産管理部 柴田》

ひとこと不動産業界

“福岡県でも津波災害警戒区域増”

福岡県では、津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に基づき、「津波災害警戒区域」を下記のとおり指定しました。指定日平成30年3月30日
《指定した区域》

新宮町、古賀市、福津市、宗像市、岡垣町、芦屋町、遠賀町、北九州市、苅田町、行橋市、築上町、豊前市、吉富町、大川市、柳川市、みやま市、大牟田市

先月のグッときた本の紹介

西村の



『賢者の書』



著者:喜多川 泰
出版:ディスカヴァー
トゥエンティワン

過去に、知人のオススメ本だという事で手に取り、今回改めて読み直した本です。内容は、「ファンタジー自己啓発書」という表現がピッタリ(怪しい本ではありません♪)の内容で、主人公のアレックスが業績悪化の会社のリストラにあいそうになり、14歳から3年間住んだ街を再び訪れる…という所から物語が展開していきます。今でもこの本を手元に置いてあるのは、読後に私の内の何かが変わったと感じたことと、この本を子供たちへプレゼントしようと考えているからです。大げさに言えば、「本との出会いで人生が変わる」そんな経験をプレゼントできたかと思っています。読む都度、感銘を受ける章も違い、何度も読めるオススメの本です。

ウチ。こんなことやっています

笑顔向上委員会の委員長、石川です。

梅雨の時期に入り、いよいよ暑い夏の到来が間近です。毎年男性社員は「営業焼け」します。肌が真っ黒な姿をお見せすることになります。肌が真つ黒な姿をお見せいたします。

6月2日に25期経営理念・行動指針による表彰式(好寿賞・こうじゅしよ)が行われました。

こちらは去年からはじまりました新たな社内評価制度に基づく表彰式です。当委員会が経営理念に基づく5つの評価カードを管理しており、そのカードを一年で一番多くもらった方を表彰するというものです。



《↑今回石川が受賞しました♪》



初代最優秀賞は弊社代表加来でしたが、今回はわたし(石川)でした♪今期も新たな3人目が生まれるよう全員で精進してまいります。

《笑顔向上委員会 石川明人》

柴田知彦の感動体験

建物の空間デザインをする方で、とてもステキなりノベーションをする方がいらっしやいます。

主に分譲マンションや店舗の内装をする方なのですが、センスの高いデザイン性は、北九州を代表するような方で、いつかはこの人と仕事がしたいあなと思っていました。そんななか、共通の友人をとおして、知り合うことができました。

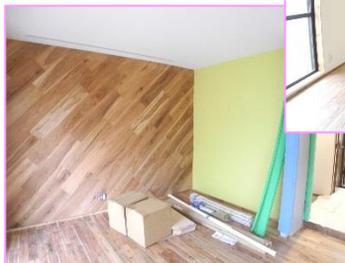
一見、とてもとっつきにくそうに見えるのですが、建築に対する知識は幅広く、仕事の仕上がりに対してはとてもストイックで、妥協をゆるしません。

なにより、自分が仕上げたお部屋やお店を「作品」と呼ぶ仕事ぶりに心を打たれ、2部屋のリノベーションをお願いすることにしました。



私たちの希望する間取りや要望、またオーナーさまのご事情と、建物の状況をそれぞれ考え、打ち合わせをかさねること、約2か月。現在は着工して、工事をすすめているところですが、「北九州の賃貸業界に一石を投じる作品になるかと思います」という言葉のとおりに、日に日に変わるお部屋に、「こども変わるものか」というおどろきの連続です。

分譲マンションにも引けをとらない仕上がりになってきました♪



培った知識とみがき上げたセンスは、安心とおどろきを与えてくれるのだと思いますが、なにより作品を具現化するためのストイックさに感動しました。わたしもそんな存在になれるように近づいていきたいと思えます。

《柴田知彦》