不動産オーナーのための相続対策ポイント　Part_1

個人で賃貸不動産を多数所有する方にとって、相続対策は大きな関心事です。
そこで、今回はそんなオーナーの皆様のために、相続対策としてぜひ知っておきたい五つのポイントについてまとめてみました。

● 相続対策のポイントは何か

相続対策には、遺産分割対策、納税資金対策、相続税節税対策の三原則があります。相続対策で一番重要なのは遺産分割対策です。次に重要なのは納税資金対策です。この2つの問題解決した上で、相続税の節税対策を行うべきです。

●遺産分割対策とは、具体的に何か

遺産分割対策は、財産を相続人にスムーズに継承させるための対策です。遺産分割においては、「相続」が「争族」にならないようにすることが大切です。具体的には、財産の内容を把握して、それぞれの特性を理解し、財産を受け継ぐ相続人にとって管理･処分しやすいようにしておきます。最後に、どの財産を誰に残すかということを遺言書で明確にしておきます。

●不動産を相続人間で遺産分割する場合のポイントは何か

不動産を遺産分割する際のポイントは、「共有名義にしない」ことです。不動産を共有とした場合、その不動産から生ずる収入は共有者が持分に応じて取得し、経費も持分に応じて負担しなければなりません。また、共有不動産を売却しようという場合は、共有者全員の同意が必要です。さらに、共有者の中で相続が発生しますと、ますます共有状態の解消が難しくなります。したがって、相続財産のうちに不動産がある場合には、相続人が一つの不動産を単独所有するような遺産分割をすることが重要となります。

●納税資金対策とは、具体的に何か

納税資金対策は、相続税をスムーズに納税するための対策です。納税資金対策の原則は、相続税に必要な金銭を確保しておくことにつきます。したがって、不動産を収益性の高い賃貸物件に組み替えて納税資金を蓄積したり、売却して換金しておくことが必要になります。

最後のポイントである相続税節税対策については来月解説させていただきます。

(株式会社エグシス　坂本)

お問い合わせ：
京都税理士法人
〒601-8328 京都市南区吉祥院九条町30番地1 江後経営ビル
TEL:075-693-6363　FAX:075-693-6565　URL:http://www.ego.co.jp