

すまいる通信 第10号

借地や無道路地などは、相続税が割高で、生前に処分しておいたほうが良い場合があります。

借地は、地代が安い割に相続税評価が高いことが多いです。専門業者に底地を買い取ってもらった場合、土地相場の1~2割程度の価格でしか売却できないこともあります。しかし、高い相続税の支払いをするのであれば生前に換金しておいたほうがお得です。また、現在では建て替え料や更新料をもらうのが難しいですし、地代の滞納など何かとトラブルを抱えていることが多いです。問題のある不動産を残されても、それを相続する家族は喜べません。相続税がかかる場合はなおさらのことでしょう。

道路が無い土地も同様です。ご存じのとおり、無道路地には建物を建てることができず、利用価値がありません。それなのに評価が意外と高くついていて、毎年のように固定資産税の支払いをしなければならなかったり、相続時にも高い相続税がかかります。これは、言ってみれば「負の財産」でしかありません。このような土地のために高い税金の支払いをするのはバカバカしいことです。売却金額が安くなったとしても、売却できれば御の字です。

「ご先祖さまから受け継いだ土地を守りたい。」そのお気持ちは分かります。しかし、このような問題をかかえている不動産については、ご自身の判断と責任で処分する勇気も必要なのです。

問題のある土地を生前に処分してスッキリできれば、残された家族も安心できるでしょう。

相続の専門家による無料相談を実施しています

- 相続で争いにならないためには？
- 税金はいくらかかるの？
- 税金は安くできるの？
- 目に見えない問題点は？



あなたの疑問に、相続アドバイザーがお答えします。

不動産の売却ご相談ください

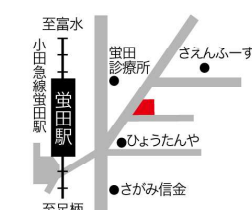
相談無料です。お気軽にお電話ください。

長尾影正（ながおかげまさ）プロフィール

行政書士
宅地建物取引主任者
2級ファイナンシャル・プランニング技能士
相続アドバイザー協議会認定会員（18期生）



昭和49年7月生まれ。
妻：明日香（昭和55年4月生まれ）
長男：皇成（平成22年3月生まれ）
神奈川県湯河原町出身。小田原市在住。神奈川県立西湘高校卒。



すまいる株式会社
代表取締役 長尾影正
小田原市鴨宮 666番地の1
TEL: 0465-20-8501
<http://www.i-kinokuniy.net>

行政書士長尾影正事務所
小田原市蓮正寺 370番地の68
TEL: 0465-39-1900
mail:nagao@yuigon-souzoku.info
<http://www.yuigon-souzoku.info>

