

## すまいる通信 平成27年9月 第26号

最近の不動産状況は、都心部では動きが活発化しているようです。しかし、これはごく一部の限られた地域の話です。小田原周辺地域では、まだまだ地価が下落しそうな雰囲気があります。最近の建売住宅は1千万円代で売り出していますからね。土地の値段は一体いくらなの?とってしまいます。

「空き家特別措置法」という法律ができました。危険な空き家と特定されると、固定資産税の軽減が受けられなくなります。そうすると税負担が4倍程度あがります。また行政が強制撤去をすることもあります。撤去費用は空き家の所有者が負担しなければなりません。空き家を所有しているだけで負担が増えることになります。

「土地の売り時はいつですか?」と質問されることがあります。日本の土地神話は完全に崩壊しました。「土地を持っていれば値段が上がる」、「土地は価値があるもの」という時代から「値段を下げても土地が売れない」、「土地を持っているだけで赤字」という時代に突入しました。「土地を持っていれば、またそのうち値上がりするかも?」と期待している方も多いのでは? ただ、よく考えてください。今の日本は人口が減少しています。小田原周辺部も例外ではありません。もう、土地は必要ではないのです。今後さらに値下がりが続くでしょう。代々受け継いできた土地を処分するのはご先祖様に申し訳ないという気持ちもわかります。しかし、土地を維持していくのにもお金がかかってしまう時代なのです。今ではアパートが増えすぎ、アパートを建てたとしても部屋が埋まらずローンの返済に苦しみます。アパートを建てただけでは土地を守れません。将来的にいつか土地を売却をするのであれば、売れなくなる前に、早めに処分することを検討しておいたほうが良いかもしれません。

# 幸せを遺す 遺言・相続セミナー

相続のことについて勉強したことがない方  
誰に相談したら良いか分からないという方  
相続の基本について、わかりやすく説明します。  
みなさんと一緒に学びましょう。

<b>参加費：無料</b> 9：45～11：45	大井町 生涯学習センター	南足柄市 女性センター
<b>相続入門編</b>	<b>9月25日（金）</b>	<b>9月27日（日）</b>
<b>遺言・家族信託編</b>	<b>10月30日（金）</b>	<b>10月18日（日）</b>
<b>相続対策編</b>	<b>11月20日（金）</b>	<b>11月29日（日）</b>

\*日程が変更になることがありますので必ず電話でご確認ください。  
\*5分前までにご来場ください

お申し込み TEL：0465-39-1900  
(行政書士長尾影正事務所まで)

**参加特典** エンディングノート差し上げます。

先着10名様までです。お気軽にご参加ください。



◆講師：長尾影正（ながおかげまさ）◆  
昭和49年7月生まれ 小田原市在住  
行政書士  
宅地建物取引主任者  
公認不動産コンサルティングマスター  
2級ファイナンシャル・プランニング技能士  
NPO 法人相続アドバイザー協議会 認定会員  
一般社団法人家族信託普及協会 会員  
一般社団法人終活カウンセラー協会 認定



住まいる株式会社  
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-kinokuniya.net>