

May 2018 立夏号

ホームスター通信



相続勉強会は、 家族そろった継続受講がおススメです！



相続勉強会の定期開催も既にトータルで12回を終えました。勉強会を通じて改めて気付かされたことは、高齢化と核家族化、そして認知症の増加がもたらす深刻な事態。さらに、介護する側も介護される側もどちらも高齢という老老介護の実態。どちらが先に死んでしまうか、残された側はどうしたらいいのかという苦悩。そして、孤独死問題。長生きするほどリスクが増えるという深刻な状況を真剣に考えるべき時代になったんだと強く感じました。相続勉強会では、STEP1~5まで5回に分け、かつ1回の講義に2時間を使い

ます。講義内容は実際の事例を交えながら身近でわかりやすいものを取り入れ、疑問に思ったことはその場で気軽に質問できる少人数制で行っています。結果、奥様のみ受講だった方は、次の回では旦那様も一緒にご参加いただいたり、娘さんのみが参加されていた場合も次の回では親御さんも一緒に連れてきていただいたりと、参加者の多くは、1回で終わらず、継続した講義受講の申し込みを頂きました。相続を改めて考えるきっかけ作りになっているのではないかと手ごたえを感じています。

家や土地を持つ全員に知っていただきたい内容です。

つなぐ **幸せを絆ぐ** **相続勉強会** **初回のみ参加費無料!!**

疑問があったらその場で質問! 即解決!

こんな方々におすすめです!

- 相続について漠然と不安がある方
- 相続の正しい知識を得たい方
- 相続の準備を始めたい方
- 相続税対策を知りたい方
- 古アパートを所有し不安がある方

個別相談も承ります。(予約優先)

開催スケジュール お好きな回だけでもご参加いただけます。

勉強会内容	会場	豊宮富士住民会館 (旭川市豊岡7条8丁目)	北洋ビル貸会議場8F (旭川市4条通9丁目)
STEP1 (相続税と不動産の評価)		5/10	5/19
STEP2 (遺産の分け方 遺言書)		5/17	
STEP3 (相続税と不動産の評価) (応用)			◆定員/各回5組(先着順) ◆参加費/各回1,000円(2回目以降は1人1,000円)
STEP4 (節税対策方法)		4/26	スマホで簡単申込
STEP5 (制度を活用した応用事例)		5/12	

◆時間/ (豊宮富士住民会館)各回10:00~12:00+個別相談
(北洋ビル貸会議場8F)各回10:00~12:00+個別相談

お申し込み・お問い合わせは ☎0800-800-8633 相続勉強会受付係まで

不動産の売買・査定・相続は **ホームスター** ホームスター旭川 営業時間 9:00~20:00 年中無休

もめない相続計画。まずは分析から始めましょう。
『ROA 診断コンサルティング』開始しました！

相続勉強会にご参加された方の中には「ROA 診断コンサルティング」という個別での財産分析対応へ進まれる方も増えてきました。ROA とは、投資した資本に対してどのくらい利益を生み出したのかをあらわした指標です。資産の分析ですね。現在の資産に対して相続税対策が必要なのかどうか。早めに売却した方がいいのか、若しくはまだ持ち続けていいものなのかどうか。いくらぐらいで売却できるものなのか。アパート、マンション、土地等の財産を“見える化”することで、課題も見えてくるのです。不動産は税法上の評価と売却する場合の価値を見ていく必要があると考えています。いずれ相続不動産として子どもたちに渡していくものになると考えたとき、一連の分析結果をもとに、今すべきことは何なのか、具体的に考えていく必要があるのです。まずは、お客様が所有されている財産の内容と相続評価、市場評価(価値)、収益性の現状を把握することから始めていきましょう。

ROA 診断

- ・大まかな相続税額
- ・所有不動産がいくらくらいで売れるのか
- ・所有不動産ごとの“価値”を一覧で把握することができます。

・所有不動産を収益性や売却・活用のしやすさをもとに分類
相続計画を考えるときのめやすとしていただけます。

診断結果は、物件の現地調査資料や公図、査定資料などとあわせてファイルにまとめ、お渡しします。家庭で保管し、定期的に見直しをしましょう。

- ① 自分が働く
 - ② 自分も働きつつ、人も動かす
 - ③ 人(システム)を動かす
 - ④ お金を動かす
- 投資は、お金を動かしてお金を生む方法です。投資にはリスクがあると言いますが、投資以外にもリスクは存在しています。自分が働き続けることも、人を動かすことも、人間ですからいつ何が起きるかわかりません。

私たちは、知らないことに恐怖や疑心を抱き、抵抗という感情が生まれます(本質)。しかしその本質さえ理解してしまえば、抵抗とうまく付き合えるんですよ。苦手だと思ふ人、苦手だと思ふ出来事も、知ってしまえば意外となんともないように。投資の失敗とは、完全に人任せにしてしまつもの(※投資信託を否定するものではない)です。価格変動が大きすぎるもの、いきなり投資額を張りすぎるもの、これらの行為はギャンブルにあたります。投資は、自分が理解してコントロールできるものを、変動幅が小さいものを少額から行うべきなのです。スポーツ選手がしっかりと練習してから試合に出るように、投資も練習してから試合(金額を張った本番)に出ない限りは、ケガという名の損失を必ず背負います。

ということ、次回からは、勤労を軸として、貯金という概念も大切にしつつ、そこに投資もうまく組み込めたら、なお最強ではないでしょうか。具体的などんな投資をしていけばいいか、書き綴っていききたいと思います。

(早川)

不動産投資への道

Vol.1

LUNCH TIME ASAHIKAWA



『さと舎(さとや)』

旭川市3条通8丁目右6 マルオービル 2F

電話 0166-74-7099

ランチ 月～金:11:30～14:30 (料理 L.O. 14:00)

ナイト 17:30～翌 0:00

(料理 L.O. 23:00 ドリンク L.O. 23:30)

土、日、祝日、祝前日: 17:30～翌 0:00

(料理 L.O. 23:00 ドリンク L.O. 23:30)

定休日 不定休

※ランチは平日のみ営業 (平日が祝日の際も休み)



今回のランチは2月にオープンしたお洒落なカフェさと舎(さとや)さんに行ってきました！まず入ってすぐに目がいなのが国産レモン漬け！夜メニューのレモンサワー用に3か月寝かせているとのこと☆本格的～(^-^)-店内は、とっても素敵で、半個室、席も広く設けられているのでゆったりくつろぎながらランチが楽しめます！お仕事の打ち合わせを少しさせてもらいましたが、人の目も気になることなくお話をすることができました！ランチは、大量のエビから取ったダシをたっぷり使用したコクのあるえびカレーと美瑛直送の豚肉を100%使用したジューシーなハンバーグ。ハンバーグは選べる3種のソース(チーズ、カレー、デミ)。十六穀米かパンをセレクトできます。パンはDAPASさんのパン！！チーズソースにパンをつけてチーズフォンデュ風に食べるのも良いとか。。私はご飯好きなので十六穀米をセレクト。ライスも250gとかなりボリュームがあります！デザートはプリンがまた絶品♪なんとなめらかなこと～！！しかもランチ限定価格でなんと120円とお得です。プリンお勤めです☆お洒落な空間でとても楽しくゆったりと過ごすことが出来ました！夜もまたぜひいってみてーい！！

記事 (仲条)



底地に悩むオーナー様へ

「底地」とは土地の所有者が第三者に土地を貸し、地代収入を得ている土地のことです。親子代々何十年と貸し続けているような土地や、契約書すら無く借地人(土地を借りている方の人)に会ったこともなく、見たことも無い土地。値上げもできずにずっと貸し続けている土地。借地人に買い取ってもらえず、そのまま持ち続けるしかない土地。地代が安すぎて固定資産税・都市計画税の支払いより下回って税金だけ支払っている状態の土地。

底地は借地借家法により、借地人の権利が強守られています。借地人の立退きをしたり、地代を上げたりすることが法律的に難しいのが底地です。つまり、なかなか自分のもとへ戻ってこない土地です。自分の土地であるはずなのに、他人の持ち物に感じてしまう。底地所有者も借地人も高齢となつて、ますます煩雑になる管理。実質利用することができない底地は、持ち続けるか処分するか・・・まず、底地だけでスムーズな売却は難しいと考えられます。売却に向けた準備は、早めに対策が必要です。

「売れる底地」にするために、底地がどういう状態なのか、借地人と話し合いが可能なのか、または、相続が発生する前に何らかの対応を考える必要があるのか。まずは、現状を正確に把握するためにも一度お気軽にご相談ください。



STAFF スタッフ紹介コーナー

INTERVIEW

ホームスターには熱い情熱を持ったスタッフが揃っています。その想いをインタビュー形式でご紹介！

今年の2月に異業種から転職してきた営業マン。3人の小さな子を持つ一家の主である彼は、おそらく相当な覚悟を持ってこの業界へ。人生の転機となる大きな決断です。そして、彼の本来持ち合わせている能力と今までの人生経験と入社してからの日々の努力が、今まさにじわじわと頭角を現してきました。



不動産事業部所属

早川 晃

仕事の中で心掛けていることは？

運動不足でカラダは固いのですが、心は柔軟であり続けたいと思っています。また、自分の常識が他人には非常識かもしれない・・・というくらいの客観性を持ち続けることを心がけます。逆もしかりで、自分が理解・納得できないことが、時に常識かもしれないという相手への歩み寄りが新たな発見につながり、人生を面白くしてくれるはず！

この会社で実現したい夢は？

お客様にとって必要なこと、不要なことをしっかり分別して提案する。迷われているお客様にポイントを明瞭にするためのサポートに徹します。信頼を得ること、経験を積むこと、周囲に認められ、そして自由なる裁量権を得て一層飛躍していきます！



株式会社 ホームスター

電話：0166-38-8333 FAX：0166-38-8880

〒078-8237 旭川市豊岡7条8丁目1-15 エステートプラザ

E-mail：info@homestar-jp.com

営業時間：9：00～20：00 年中無休

(土日祝および時間外でも対応しておりますので、お気軽にご連絡ください)



今すぐ検索!

売却・買取・相談専用ダイヤル

0800-800-8633

(通話料無料、相談無料)

ホームスター 旭川

ホームページ：http://www.homestar-jp.com