

大東建託にできること

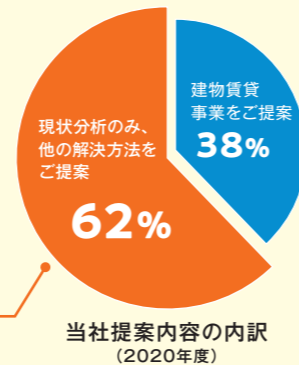
大東建託は1974年、賃貸専門の会社として創業。
創業より47年間、お客様一人おひとりのお悩みに寄り添い、全国約8.7万人(2020年3月末時点)の土地や資産に関する悩みを解決につなげてまいりました。

<p>賃貸住宅管理戸数 約116万戸※1</p> <p>24年連続 業界No.1</p> <p>週刊全国賃貸住宅新聞 第1422号 ※1：すべて2020年3月末現在</p>	<p>賃貸仲介件数 約33.4万件/年※1</p> <p>11年連続 業界No.1</p> <p>週刊全国賃貸住宅新聞 第1443号</p>	<p>賃貸住宅供給戸数 約5.3万戸/年※1</p> <p>11年連続 業界No.1</p> <p>(株)市場経済研究所2019年7月発表</p>	<p>全国オーナー様数※1 約8.7万人</p> <p>当社データより</p>
--	--	---	--

「こんなお悩みありませんか？」

- ライフプラン実現のための資金確保
- 家計の改善
- 相続税などの節税対策
- 円満、円滑な資産承継
- 老朽化した建物への対策
- 複雑な権利関係への対応

対策方法は必ずしも「建物賃貸事業」ではありません。
資産診断・ライフプラン診断などから
将来の課題整理・対策立案をおこないます。



資料請求はこちらまで

土地活用や賃貸経営、資産承継など、さまざまな疑問を解消する情報をお届けします。
下記お問い合わせ先か、QRコードのリンク先よりお申し込みください。

資料請求
お申し込み
QRコード



賃貸経営受託システム



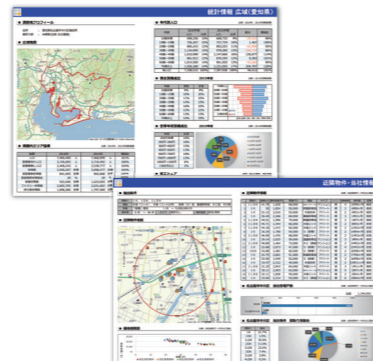
賃貸経営を支える「賃貸経営受託システム」をご紹介します

家族で考える円満・円滑な資産承継



ご家族の円満・円滑な資産承継の5つの極意をご紹介します

エリアマーケティングレポート



ご所有の土地ごとに周辺の市場分析をまとめた資料を作成します

お問い合わせ先

大東建託株式会社 土地活用お客様ダイヤル

フリーダイヤル **0120-167-380** E-mail daito-landuse@kentak.co.jp

受付時間/午前9:00~午後5:00(土日・祝日・夏期・年末年始の休業日を除きます)
※今後のお知らせが不要の場合は、下記の受付窓口までご連絡をお願いいたします。
大東コーポレートサービス株式会社 受付窓口
●フリーダイヤル:0120-374-430 ●mail:dk_contact@kentak.co.jp
受付時間/午前9:00~午後5:30(土日・祝日・夏期・年末年始の休業日を除きます)

スマートフォンなどのカメラで
右記QRコードを読み取ると
問い合わせメールを送信できます



※QRコードは(株)デンソーウェブの登録商標です。

アセット通信

賃貸経営や資産承継などのお役立ち情報をお届けします

Vol.2

- ✓ 円満・円滑な資産承継のために必要なことは？
- ✓ 遺言・生前贈与による対策方法を押さえておきましょう
- ✓ 家族信託って？



賃貸住宅の未来を考える
当社の取り組みを「ROOFLAG 賃貸住宅未来展示場」で紹介しています!

ROOFLAGのホームページはこちら

今すぐCHECK!

RC(鉄筋コンクリート)造4階建て当社物件

ご家族みなさまで話し合っていますか？



円満・円滑な資産承継のために必要なことは？

残されたご家族が、遺産の分け方でもめるケースは珍しくなく、遺産相続などのトラブルによる裁判が、毎年1万件(*)以上おこなわれています。大東建託では、**ご所有の資産を円満・円滑にご家族に受け継いでいただくための心構えと流れをまとめた「円満の5ヶ条」と「円滑の5ステップ」**をおすすめしています。

※出典:総務省統計局「遺産分割事件数 平成21年～平成30年」

家族の幸せを実現するための

円満の5ヶ条

1. 譲る側の**家族の未来**を見据えた計画
2. 生前の「**合意**」こそめない基本
3. 共有は「**争族**」のもと 回避すべし
4. 「**点**」から「**線**」の資産承継
5. 「**できること**」からすぐ始めよう

円滑な資産承継のための

円滑の5ステップ

1. **所有資産**を把握する
2. 自分と家族の**ライフプラン**を描く
3. **承継者**と**承継資産**を決定する
4. **納税負担**の把握と、**節税対策**を検討する
5. **対策実施**と**定期的見直し**をおこなう

詳細は、「**家族で考える円満・円滑な資産承継**」パンフレットで紹介しておりますので、ぜひお問い合わせください！



無料でプレゼントしています！

※詳細は裏面に記載しております

右ページでは、円満・円滑な資産承継を実現するための具体的な解決策として、「遺言」や「生前贈与」、「家族信託」をご紹介します。

遺言・生前贈与による対策方法を押さえておきましょう

遺言

遺族の円満な将来のために贈る、自分の想いを伝える最期のラブレター

「遺言」は、相続財産の分け方をご自身で指定する意思表示の手段です。しかし、遺言の作成方法や、要件は民法で厳格が定められており、少しでもそのルールに則っていないと無効になってしまいますので、注意が必要です。

遺言のメリット

- ① 残されたご家族が財産の分割方法について悩まなくて済む
- ② ご家族一人ひとりの将来の**ライフプラン**を見据えて、**資産を分割することが可能**
- ③ **法定相続人以外の人へ資産を分配できる**
※法定相続人の遺留分の準備は必要

POINT

- 事前に**所有資産それぞれの価値を検証しておく**
- **ご家族の意思を確認しておく** (相続意思の有無、現金or不動産など)

生前贈与

大切なご家族の将来と資産を守る、贈り物

「生前贈与」は相続財産を減らす有効な対策です。年ごとの贈与財産で税額を計算する「暦年課税」が一般的ですが、親から子どもへの贈与に限り「相続時精算課税」を利用して、次世代にまとまった財産の移転も可能です。

生前贈与のメリット

- ① **1人につき、毎年110万円ずつ無課税で贈与できる** (暦年贈与)
- ② 「**相続時精算課税制度**」を使えば、**贈与時の評価で計算できるので、将来的に評価が上がる資産について、節税効果が見込める**

POINT

- **贈与者と受贈者の合意を得ること**
- **大きい節税効果を出すために早めから計画的に実施すること**

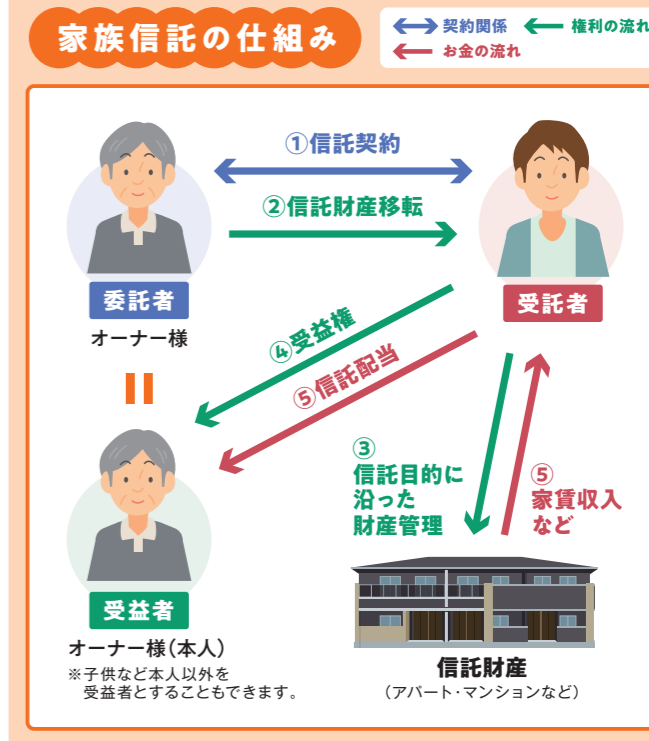
家族信託って？

被相続人(委託者)と、家族(受託者)の間で信託契約をおこない、**自分の財産(信託財産)を受託者であるご家族に管理してもらう**というものです。家族信託は遺言と違い、委託者が生きているうちから利用することができ、その中で発生した収益は、**自分(受益者)に受け取る権利**があります。また、財産の管理や処分について指示をする権利(監視・監督権)も自分にあります。

家族信託のメリット

- ・**複数の代にわたって、資産承継や相続の内容をご自身の意思で決めることができます**
「遺言」では、自分自身の一次相続までは、財産の分割方法を指定することができますが、「家族信託」は一次相続だけでなく、その後の二次相続も含めて、財産の分割方法を指定することができます。
- ・**健康状態に左右されることなく、財産の管理が可能になります**
認知症などの発症により、意思能力がないと認定された場合でも、家族信託なら受託者によって管理可能。
- ・**自分以外のご家族を受益者に設定することが可能です**
家賃収入などの可処分所得を一部、ご家族に渡すことが可能。

家族信託の仕組み



大東建託の **相談料無料 オンライン相談会**

大東建託では、相続や資産承継に詳しい全国約340名の顧問税理士をご紹介します！

- パソコン・スマートフォンなどで気軽に相談できます。
- 画面を通して、資料や税理士の顔も見られて安心です！
- 外出不要なので、時間短縮にも！

オンライン相談会
お申し込みはコチラ



次回送付予定のVol.3では大東建託の資産承継サポートサービスについてご案内します。

- ▶ 建物賃貸事業が相続対策に効果的な理由
- ▶ 大東みらい信託 ▶ 資産診断・ライフプラン診断

相続税などの節税対策・円滑な資産承継の準備や、引き継いだ後のさまざまなご質問・ご相談は大東建託にお気軽にお問合せください。

※問い合わせ先は裏面に記載

