



マネー

不動産会社の相続無料相談

平成27年から税制改正で相続税の基礎控除が縮小されるのを前に、相続の無料相談サービスに取り組み不動産会社が増えてきた。これまでは金融機関や税理士に相談するケースが多かった。しかし、日本人の相続は不動産がからむことが多く、不動産会社も相続相談に乗り出すようになった。
(油原聡子)

条件設定で

相続問題は発生する前から動いておけば節税などの対策が立てられる。将来、もめなため、現状把握に利用したいのが相続の無料相談。不動産会社が行っている場合、メリットは土地の有効活用について具体的に相談できることだ。

不動産コンサルティングのハイアス・アンド・カンパニー(東京都港区)は、相続税の額や土地を活用した場合の細かなシミュレーションができる独自のシステムを開発し、会員企業約270社に提供している。

システムでは、会員企業の担当者が顧客の話を聞きながら相続税を計算。所有する不動産の活用方法も詳しくシミュレーションできる。例えば、土地を何も利用せずに持ち続けた場合とアパート経営した場合のメリット、デメリットを比較。空室率などの不安材料も細かく条件設定して計算できるのが特徴だ。

土地活用 具体的に比較試算



不動産会社による相続セミナーも各地で行われており、盛況という(東急リパブル提供)

「自分が相続税を払わなければいけないのか、という大前提を知らない人も多い。具体的な数字を提示して比較検討できるので、納得したうえ

記録は残らず

相続財産は人により知られたくない情報が多い。こうした点に配慮したのが、野村不動産アーバンネット(新宿区)の「ホンキの相続サポート」。首都圏と関西圏にある58カ所の「野村の仲介+」に所属する専門担当者、資産・相続マスターがタブレット端

で動いてもらえる」と、同社顧問の山本嘉人さん。一部の会員企業を除き、無料で相談に応じている。

このほか、提携税理士による無料の相続診断サービスもある。テレビ会議システムを使うこともでき、自宅にいな

が「プロの『相続×不動産』

相談するなら正確な情報提出

さまざまな相続相談サービスをうまく利用するにはどうすればいいのか。

相続に関する著作がある落合孝裕税理士は「現状を正確に把握するには正確な情報を提出する必要がある」と話す。預貯金の額などあいまいなまま相談に来るケースも多いといい、「預貯金の額で相続税の税率も変わる。『全部でこの程度の預貯金がある』程度は伝えた方がいい」と落合税理士。不動産なら固定資産税の納税通知書を用意すれば土地の評価額などが分かる。株式を所有しているなら証券会社が定期的に出しているレポートを用意しておくという。

落合税理士は「無料相談はあくまで現状把握。そこからは自分がどうするかの問題。早めに行動することで節税などの対策ができる」と話している。

「親と会う回数を増やすと、将来の話をされる機会が増える」など家族間の話し合いの秘訣などのアドバイスも盛り込まれる。

東急リパブルの小林浩戦略企画課長は「報告書を出したうえで相談のため、時間が有効に使えます。相続税は複雑。税理士と提携することでプロの知識でサポートを提供したい」と話している。