

サンセイランディック大阪便り Vol.55

平成28年9月号

不動産
よもやま話

暑さ寒さも彼岸までとは言いますが、まだまだ暑い日が続きますね。今年の夏は本当に夏らしい夏と言いましょか、特に関西では8月後半、気温は体温を超える日も多く、まさに茹だるような暑さが続きました。9月に入りましたが皆様、夏の疲れを残していらっしゃいませんか？また今年は地球の裏側でのオリンピックの観戦で寝不足の日々を過ごし、暑さと相まってまだお疲れ気味という方も多いかもかもしれません。お彼岸頃には秋の気配を感じられる事を期待しつつ、この残暑を乗り切って行きたいものです。

さて、今回は当社の事業とも関わりの深い不動産にまつわる相続のお話。皆様ご存知の通り、今年の相続税の基礎控除の引き下げにより、今や生前における相続税対策は富裕層のみならず、一般のサラリーマン家庭でも検討すべきものとなってきました。また、自宅の所有者である親が亡くなった後、子供の誰がその家を管理するのか明確にせず放置する事で、空き家問題を深刻化させているケースも多く見られます。当社で取り扱う「底地・借地」についても、底地を購入させて頂いた際、借地権者の方は既に亡くなっているものの、相続人間で遺産分割協議がなされておらず、相続人のうち誰が借地権を承継するのかを確定させるのに時間がかかる場面も多く見受けられます。そうした相続に纏わる不動産トラブルを未然に防ぐ為にも、今後現在所有する資産をしっかりと把握し、どの資産を子供へ受け継がせるのか、また生前において相続税対策の観点から現金化すべき資産は何であるかを、具体的に考えておく必要性が増すのではないかと思います。また、複雑な権利関係を有する資産をお持ちの方は、特に考えて頂きたいものです。

当社では、複雑な権利関係を有する「底地・借地」を取り扱うプロとして、様々なケースに対応できる様、社員一人一人が知識を備えております。底地や借地を相続または売却をお考えの方、またはそれ以外でも何でも結構です。どんな些細な相談事でもお受け致しますので、是非ともお気軽にお問合せ下さい。直接問い合わせは…という方は、是非当社 Web サイト「底地.com」でもご相談をお受けしております。宜しくお願い致します。

社員の
独り言

先月号の「大阪便り」で、東京本社から大阪支店に赴任した社員の話が掲載されましたが、実は私も、今年の4月より東京本社からの異動で大阪支店に参りました。皆様、初めまして！東京から大阪に異動という「大阪に馴染める？」とか「大変ですねー」等々周囲からは言われる事も多くありましたが、私自身、中学・高校・大学と関西で暮らした経験があり、どちらかという帰って来ましたが、懐かしいなあという感じの方が上回っていたように思われます。数年ぶりに会う学生時代の友人達からは、案の定「東京に魂売った」等のありがたいお言葉を頂きながら(笑)、大阪に帰って来た事を歓迎してもらいました。そんな友人との間では、現在絶賛「標準語禁止令」が敷かれております(笑)。

そんな感じでプライベートでは久々に関西ライフを楽しんでおりますが、仕事の上ではよく西と東の違いを感じます。とりわけ不動産業界においては、ルールや文化の違いが多く存在します。例えば、「モータープール」「文化住宅」等の東京では見聞きしない言葉や、固定資産税・都市計画税の起算日、敷金・保証金の考え方の違い等があり、戸惑う事もありますが、今はその違いや変化を楽しみながら仕事を行っております。

家の近所のクリーニング屋のおばさんとも仲良くなりました(笑)。益々関西弁に磨きをかけて頑張って行きたいと思っております。今後とも宜しくお願い致します。

営業：柏木



証券コード:3277

底地・居付き、買います。

株式会社サンセイランディック 大阪支店
〒541-0046 大阪市中央区平野町3-6-1
あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3階
TEL: 06-4706-0040 FAX: 06-4706-0045

底地くん

