

『相続診断』方程式で、消費税増税後の “新築の高価格化” & “建替え受注” を狙う！

“新築”相談者に伝えましょう！平成27年以降、対象外だった方に相続税がかかるようになりました！

(『相続診断』は東京、大阪以外の地方都市でも効果があります！)



一般社団法人ACGIA
代表理事 大高英則

♪：“子が新築”は、相続税のリスクが高まります。

対策の1つとしての住宅資金贈与、非課税限度額の判断基準がポイントになります。

♪：相続税リスクが最も低いのは、“子が建替え”です。

建替えは、早期契約が困難です。それは、今すぐ建替えをする理由がない為です。

しかし、『相続診断』方程式を使えば、消費税増税後の受注が高まります。

更に、贈与の提案で、受注額を25%Upすることも可能になります。

【教材】



①『相続診断』原稿

【相続診断】 目的：『親の現金がいくらかあると相続税がかかるか?』を確認する。 ※本が11/17の情報は概算です。参考としてご利用下さい。(万円)

■土地の相続税評価額	2,640万円	路線価方式	路線価	10万円/m ²	面積	264m ²	奥行価格補正率	1.00
		倍率方式	評価倍率	0.00	固定資産税評価額	0万円		
■建物の相続税評価額	300万円	現在評価	再建築価格	0.00万円/m ²	面積	0m ²	経年減価補正率	0.00
■建替価格	3,000万円							
■法定相続人の数	1人							
■住宅資金贈与	1,000万円	住宅資金贈与						

項番	相続発生時の状態 (家の買い方)	小規模宅地 等の特例	親の土地	親の建物	親の現金 死亡保険金	基礎控除	親の現金+ 住宅資金贈与	備考			
①	子が新築	無	2,640	+	300	+	660	>	3,600	1,660	
②	子が賃貸	有	528	+	300	+	2,772	>	3,600	2,772	
③	子が新築&親が建替	無	2,640	+	1,800	+	-840	>	3,600	160	
④	子が賃貸&親が建替	有	528	+	1,800	+	1,272	>	3,600	1,272	
⑤	子が自分で建替	有	528	+	0	+	3,072	>	3,600	3,072	
⑥	子が贈与で建替	有	528	+	0	+	3,072	>	3,600	4,072	

[MSG01]「路線価」ボタンをクリックして、都道府県選択後、路線価図から路線価を確認して入力

②『相続診断』ツール

『相続診断』研修(1DAY研修)申込書

FAX: 0852-35-5081

連絡先 携帯 : 090-3748-1327 大高
メール : otaka@csi-slab.com

申込日	平成 年 月 日	申込期日：随時 (支払期日：研修日の3営業日前)
研修日	訪問研修 平成 年 月 日 (09:00~17:00)	※申込後に研修日調整で連絡します。メールアドレスと携帯を記載願います。
研修費用	12万円(税別)/人 : 3名以上 (先着3社様: 1~2名でも可能)	別途講師1名分の交通宿泊費が必要
	申請人数: 名	費用合計: 万円(税別)
貴社名(メール)	(メール:)	
ご住所		
氏名	役職	
電話番号	携帯番号	