

「受注額アップ」をお考えの工務店経営者の方へ

## 『高額住宅』へのシフト論

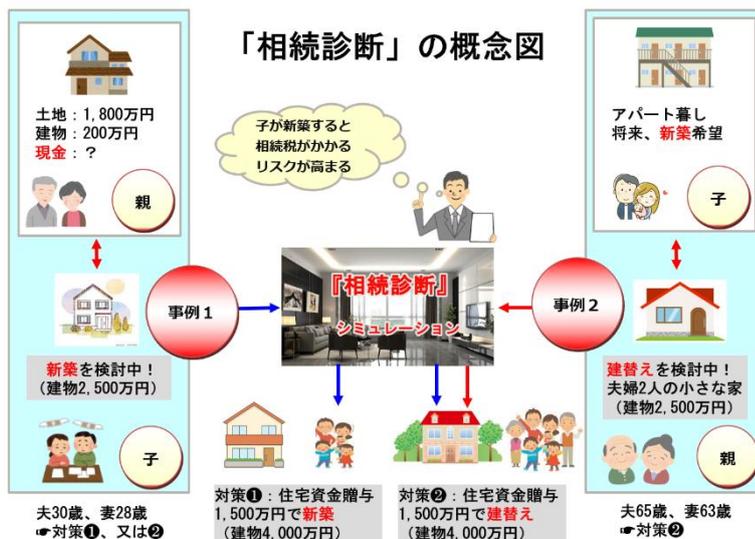
低価格住宅から高額住宅へシフトする方法論についてお伝えします。

「子が新築」、又は「親が建替え」（夫婦2人が住める小さな家）を検討中の方を集め、建替え（二世帯住宅）を提案することで高額住宅へのシフトを実現します。

### ■対象

**【事例①】** 30歳前後の若い夫婦。  
新築（土地なし）を検討中。  
実家が持家、親には相談していない。

**【事例②】** 60歳以上の夫婦。  
建替えを検討中。（夫婦で住む性能の良い小さな家）子どもとは距離をおく考え。子は賃貸暮らしで将来新築希望。



### ■高額住宅へシフトする方法

最初に親の土地と建物の相続税評価額を計算します。（この作業は難しくありません。）  
次に、「現金がいくら以上あると相続税がかかるか？」について診断します。  
親と子の「住まい方」により、相続税がかかるリスクは異なります。

◎『相続診断』の結果、相続税がかかるのであれば、以下の提案ができます。

**【事例①】** 住宅資金贈与を活用して子の新築価格を増額又は建替え（二世帯住宅）を提案。

**【事例②】** 住宅資金贈与を活用して建替え（二世帯住宅）を提案。

◎最近では、親と子が別々で暮し、少し距離をおいて生活したいというご家族が増えているように感じます。しかし、二世帯住宅や近くに住むことの良さもあります。子供が生まれると近くにいるといいことがあるのも事実です。私事ですが、娘夫婦は同じ住宅団地の数件先に家を持ちました。娘夫婦は仕事の関係で朝が早いので、朝夕1時間預かり保育園に送迎をしています。娘夫婦は子育ての面で助かっていると言いますし、親としては孫の顔を見れて嬉しいものです。それに私の住む市では近隣に親が住んでいると子育て支援の助成金が出ます。

◎高額所得者の多くは、相続や贈与についていろいろと気になることがあると思います。「こんな疑問や悩みをお持ちの方は相談会にお申し込みください！」と告知をして高額所得者を集め、相談会を開催されてはいかがでしょうか？

(疑問や不安)

- ✓ 2015年以降、相続税対象者が増加した理由とは？
- ✓ 子が新築すると相続税がかかるリスクが増えるとは？
- ✓ 築35年や40年の建物の相続税評価額はゼロではない！
- ✓ 住まい方によって相続税がかかるリスクが異なる！
- ✓ 「親が建替」&「子が新築」が最も相続税のリスクが高い！
- ✓ 子が贈与を受けて建替（二世帯住宅）するのが最も相続税のリスクが低い
- ✓ 相続税がかかるかどうか、かかるなら相続税はいくら？

★上記の内容について、詳しく知りたい方は、オンライン説明会（無料）にご参加下さい。

『相続診断』、『建時診断』について解説をします。

親は現金がいくらあるかはわかると思いますが、自分の土地と建物の相続税評価額を把握している人は少ないと思います。親の土地、建物の相続税評価額の計算方法について解説をします。先延ばしのリスク分析をして早期購入に導ける『建時診断』についても解説をしています。ぜひ、説明会にご参加頂き、仕組みと効果をご体感下さい。お会いできるのを楽しみにしています！



学べる相続&贈与！ 【知って得する情報】

**『住まい方』で異なる相続税  
リスク分析と対策を学ぶ！**

- (1) 何故、今『相続診断』が必要か？
- (2) 「土地の相続税評価額」の確認方法
- (3) 「家屋の相続税評価額」の確認方法
- (4) 「住まい方と相続税」の関係
- (5) 「住宅資金贈与」
- (6) 「相続税」がかかる場合の対策



学べる住宅資金！ 【知って得する情報】

**住宅の『最適購入時期』を学ぶ！  
いつ建てるのがベスト？**

1. 住宅購入と住宅取得支援策
2. 住宅ローン減税
3. 金利の将来リスク
4. 年金の将来リスク
5. 住宅資金贈与
6. 住宅購入の最適な時期

### ■『個別オンライン』説明会のご案内

- 【日時】お申込み後に調整 【時間】1時間  
 【対象】工務店経営者 【会場】Zoom 環境  
 【費用】無料

### 👉個別オンライン説明会セミナーのご案内



株式会社CSI 総合研究所 代表取締役 大高英則

<https://csi-slab.com/>

#### ■略歴

- ・財団法人公営事業電子計算センター（都庁電算センター）
- ・内閣府認証日本建設広告情報適正評価監視機構（上席顧問）
- ・国土交通省認可日本木造住宅振興事業協同組合（上席顧問）
- ・一般社団法人 建設雇用促進高度職業訓練アカデミー（代表理事）

(研修実績：全国200社以上)