

わくわく 夢ニュース【土地活用】

街を見晴らす高台に、
自然と調和する南欧風デザイン

2LDK×6戸、すずかけの樹のような安心感を。
エントランスの内部も全面石ぱりで最高級仕様&
全戸角部屋の間取りは居住者に安心と快適性を提供します。

2015

1月
No.025



平成26年12月20日(土) 最新土地活バス見学ツアーを開催いたしました!

バス見学ツアーを開催いたしました!当日は雨の中ご参加いただきありがとうございます。今回は3現場をご案内させていただきました。10時にアサヒグローバルを出発し、四日市ICから高速に乗り名古屋市千種区へ向かいました。

1件目は新築デザイナーズマンションです。規模は7階建てになり、最上階はオーナールーム仕様の物件になります。2件目に向かう道中で皆様と楽しく昼食をとり親睦を深める事ができました。



2件目は名古屋市西区にあるサービス付き高齢者向け賃貸住宅になります。開業3年目の物件で、実際の運営状況をご覧いただきました。



3件目は四日市へ戻り菰野町へ…木造2階建てタウンハウス5連棟になります。3ヶ月前に完成した最新モデルです。



お陰様でバス見学ツアーも好評価をいただいていますので、今後も定期的に開催させていただきます。参加費は無料ですので、是非一度ご参加くださいませ。



土地活営業(三重支部)
坂



最近の賃貸事情

最近、あちこちでイルミネーションを見かけます。驚くほど光り輝く一軒家を見かけたり、もちろん東海エリアでも、有名なイルミネーションスポットも多くあり、家族連れや、恋人同士が楽しんでいる姿を見かけます。数年前までは電球でしたが、今はLEDになつて光り方も様々、色も複雑になつて消費電力も少なくなつて非常によくなっていますね。



最近、あちこちでイルミネーションを見かけます。驚くほど光り輝く一軒家を見かけたり、もちろん東海エリアでも、有名なイルミネーションスポットも多くあり、家族連れや、恋人同士が楽しんでいる姿を見かけます。数年前までは

電球でしたが、今はLEDになつて光り方も様々、色も複雑になつて消費電力も少なくなつて非常によくなっていますね。



楽しんでいる方も多くおられるようです。マンションの一角が、きらきら光り輝いて美しい光を見せてくれているのも楽しげで、行なつていている方も楽しんでいるんだなと感じます。このようにマンションでも、色々と趣味を楽しんでいただけるのは非常によいことだと思いますし、ノーベル賞を受賞した青色LEDにも感謝ですね。電気代も格段に安いわけですから。イルミネーションを見ると、年末年始であることを感じますし、クリスマスのシーズンだな。と感じます。完全に日本の中で文化として根を張っている

しかし、光害という言葉をご存知でしょうか？点滅している光に不快感をお持ちになる人もいるので、この点は要注意ですね。夜は何時までなどと決めて行なつていただかないと迷惑をかけていることもありますかも知れません。ご注意くださいね。



たことを覚えています。今年も、気合で行こうかな？と思いつつあります。皆様はどこのイルミネーションがお好みでしょうか。また、お教えいただけたらと思います。

私自身は、桑名にある有名なスポットに一度行つたことがありました。光のトンネルの中に入る為に大行列、入つてみたら中々進まない大行列で、へとへとにになつて、さて帰ろうか。と、車を駐車場から出すのに大渋滞。疲れましたが、子供は異常に興奮していました。



土地活営業(愛知支部)西尾

土地売却のご提案

愛知県のお客様でした。
「市営住宅にお父さんと二人で住むわ。土地は売りましょう。」

奥様が切り出しました。ご主人の眼にも光るものがありました。結婚して50年。住み慣れた土地を売却する事になるとは思つてもみなかつた事だと思ひます。



200坪の土地に、工場と自宅がありました。現在工場は廃業されています。200坪ある土地の固定資産税を払うのが大変で、賃貸マンションの計画をしようと考えたのはご主人様でした。工場の解体をして、固定資産税も賃貸を建てれば六分の一になるし、入居者からの家賃収入で返済と生活費を賄えるという筋書きでした。しかし、自己資金が200万円ほどしかなく、引っ越しや経費で消えてしまうのと、銀行からの融資限度額が想定よりも低く、賃貸マンションの建設は諦めるとかありました。そこで、200坪の土地を建てる売り業者に売却し、残りの人生の生活費に充てては如何でしょうかとご提案しました。バブルの時

期には、毎月の収入は100万円を超していましたが、現状ご主人は派遣会社に勤めています。長男と長女がいらっしゃいますが、兄弟仲は非常にいいです。この200坪の土地をどのように相続させるかも親としては悩ましいものがあります。200坪の土地を売却しそのお金で工場を解体し、市営住宅に入れれば税金に悩まされる事はありません。現金化することで、残ったお金を二人に相続させることができます。

祖父から受け継いだ土地を売却するのは、心情的には簡単な事ではありませんが、お二人は、売却のご提案に承諾されました。賃貸マンションを建てる事が、土地活用では無いのだとつくづく思うご提案でした。

相続に関する悩みはすべて解決!

専門家へ無料で相談できるポータルサイト



オトナ
大人の相続
<http://www.otona-souzoku.com>
オトナの相続 検索

専門家による相続お役立ちコラム続々掲載中!



幸せ相続(株)代表取締役
宮内

売却も土地活用です。ご相談のある方は是非お問い合わせください。



セミナー報告

高齢者プレミアムセミナー ～高齢化社会と日本経済の展望～

日時：2014年12月18日(木)
13:00～

12月18日(木)、日本特殊陶業市民会館にて第1部講師・今瀬俊彦氏、第2部講師・当社代表久保川議道、第3部講師・寺島実郎氏による講演会が開催されました。当日名古屋は記録的な大雪のため、交通機関などの遅れがありましたが、大変多くの方にご来場いただきありがとうございました。

第1部・今瀬氏の「国が高齢者住宅事業を推進する本当の理由」では、高齢者の住宅をや今後どのように高齢化社会を迎えていくかを講演いたしました。



ご来場のお客様のアンケートでも様々な質問をいただき、今後の高齢化社会への高い関心がうかがえ、今回まさに「プレミアムな」講演会となりました。今後も多くのセミナーを通して、皆様のお役に立てるようにしたいと思います。



土地活事業部
鈴木

第3部講師

第3部
「2015年 日本と世界経済の展望」

寺島 実郎氏

プロフィール

1947年北海道生まれ。早稲田大学大学院政治学研究科修士課程修了後、三井物産に入社。米国三井物産ワシントン事務所長、三井物産戦略研究所所長、早稲田大学大学院アジア太平洋研究科教授、三井物産常務執行役員等を歴任し、現在は(一財)日本総合研究所所長、多摩大学学長、(株)三井物産戦略研究所会長。



第1部講師

第1部
「国が高齢者住宅事業を推進する本当の理由」

今瀬 俊彦氏

プロフィール

旧厚生省医務局、医療法人三喜会鶴巻温泉病院勤務を経て、2006年10月に独立。医療法人、社会福祉法人、民間介護企業など、幅広いコンサルティング活動を行う。2009年より13か所国交省補助で開設、24時間在宅ケア研究会(厚労省ヒアリング団体)事務局長、JA全中、高齢者福祉ネットワークススーパーバイザーとして幅広く活躍中。



2015年税制改正大綱ポイント



2014年末には衆議院選挙があり、あわただしい年末でしたので、今年の税制改正は大幅な方向性の変更はありませんでした。私が注目したい項目をいくつか挙げさせていただきます。

①法人税実効税率引き下げ

2015年度に2.51%下げて、さらに2016年度までに3.29%以上引き下げ。これは、企業競争力を高めて、景気回復を後押しする狙いがあります。賃貸経営も個人から法人への切り替えを検討する機会にしてください。

②住宅資金贈与非課税枠を拡大

以前からありました父兄から贈与された住宅資金の非課税枠を段階的に広げて、2016年10月から1年間は3,000万円に拡大されます。住宅ローン減税も2019年6月まで1年半延長となっています。

③地方創生で空き家撤去促進

空き家を放置すると更地よりも税負担が重くなるとされています。今まで置いておけばよかつた家屋も何らかの活用をされることが予想されますので、戸建賃貸市場も大きく変化するかもしれません。また、小規模宅地での土地活用をされる方も増える傾向にむかうと思われます。

その他にも改正点はありますので、詳しくはお問合せください。専門家の先生にお聞きいただくようお願いいたします。今回の税制改正を含めてうまく活用していただきまして、よい1年にしていただければと思います。



土地活営業(三重支部)
加納

2015年度 税制改正大綱のポイント

決定済み

法人税	実行税率引き下げ	
	外形標準課税を拡大	
	繰越欠損金の控除縮小	
	株式配当への課税強化	
	研究開発減税縮小	

増税 減税

次年度以降の課題

消費税	税率10%への引き上げ	
法人税	20%台への道のり	
所得税	配偶者控除見直し	



ゴールドトラストスタッフ紹介



土地活用事業部 営業
山田

- 誕生日:5月10日生まれ
- 星 座:牡牛座
- 出身地:愛知県名古屋市

気持ちを新たに、
再度「土地活部門」で頑張ります!

昨年10月より土地活用事業部の営業へ異動となった入社10年目の山田です。入社して4年間はこの部署に在籍していましたが、懐かしい気持ちもありますが、世の中の情勢も税制も変わっていることがたくさんありますので、また一から勉強してお客様のお役に立てるよう、精進していきます。

【今後の展望】

様々な知識を身に付け、一人でも多くのお客様のお役に立てるよう努力していきます。



土地活用事業部イベント情報

確定申告直前! 最後にもう一度確認する為のセミナー!!
アパート・マンション経営者の上手な確定申告の方法!!

◆2月14日(土) 13:30~16:10
お問合せ／052-588-2020

愛知県名古屋市中村区名駅3-11-22 IT名駅ビル1F
ゴールドトラスト株式会社 カンファレンスルーム1A
開場／13:00～

参加
無料

要予約

第1部 賢い大家さんの賢い確定申告
13:30~15:00

講師 イナガキ総合事務所 稲垣友一氏

第2部 3つの税金をつぶす方法
15:10~16:10

講師 ゴールドトラスト(株)、アサヒグローバル(株)代表
久保川議道氏

ゴールドトラスト株式会社 土地活用事業部
愛知支部:名古屋市中村区名駅3-11-22 IT名駅ビル1階
TEL:052-588-2020

三重支部:四日市市ときわ1丁目2-18
TEL:059-359-5559

ご意見募集

今後、各コーナーにて
『質問したいこと』
『相談したいこと』など、
皆さまからのご意見を募集して
おります。その他に『開いて欲しい
セミナー』『特集して欲しいテーマ』
などのご要望でも結構です。
皆さまの貴重なご意見を
お待ちしております。ご応募の際は、
『卷末のアンケートハガキ』を
ぜひご利用ください。

