相続と土地活用なら。GOLD TRUST ゴールドトラスト(株)情報誌 goldtrust.co.jp

わくわく

夢ニュース【土地活用】

2021
1月
No.097

落ち着いた住宅地の一角に、和の伝統と、欧米のモダンスタイルを融合させたサ高住があります。

30戸

古き良き日本の伝統美と現代の建築技術がコラボレーションした、静けさとあたたかみを感じる建物です。

ゴールドエイジ江森
ナビ住所：愛知県江南市江森町上44番地

3代先の家族の幸せを実現する

幸せ相続コラム

相続税を支払う対象者は増加傾向です

今号より、皆様に相続に関連した基本情報から、最新の民法の話題等をお伝えしてまいります。

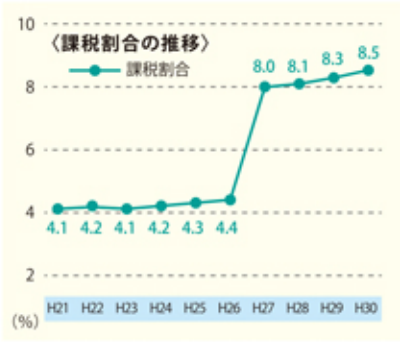
第1回目のテーマは、相続税の増税により課税対象者数はどうなったか?です。平成25年度の税制改正で、平成27年1月1日以降に発生した相続に関し、相続税の基礎控除額が改正前と比べて40%下がりました。

平成25年度に行われた税制改正

	改正前	改正後
適用時期	平成26年12月31日まで	平成27年1月1日以降
基礎控除額	5,000万円+1,000万円×法定相続人数	3,000万円+600万円×法定相続人数
具体例	法定相続人3人の場合	
	5,000万円+1,000万円×3人 =8,000万円	3,000万円+600万円×3人 =4,800万円

基礎控除40%ダウン!!

法定相続人が3人の場合、基礎控除額が3,200万円の減額となりました。平成26年の相続税申告者数が、5万6千人だったのに対し、平成27年の相続税申告者数は10万3千人と二気に倍増しました。国税庁が発表した「相続税の申告事績の概要」では、平成30年の相続税申告者数はさらに増加し、11万6千人となっています。つまり基礎控除の引き下げによって、相続税を支払う人が大幅に増えたということです。

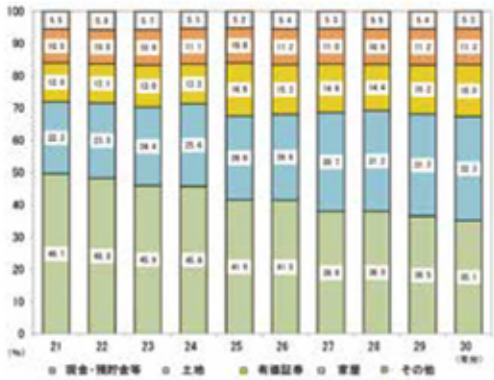


▲相続税の課税割合は税制改正後、大きく上昇しました

相続財産の構成比にご注意を

平成30年の相続税の課税総額は16兆2,360億円、申告税額の総額は2兆1,087億円です。相続財産の構成比をみてみると、土地が35.1%、金融資産が48.3%という割合です。

あなたの相続財産の構成はいかがでしょうか?相続財産にしめる土地の比重が高い場合、十分な納税資金が確保されないこともありますので、注意が必要です。



相続税の課税対象者かどうか、また土地による納税額を減らすことのできる対策をお知りになりたい方は、相続に強く豊富な実績のある幸せ相続事業部に、お気軽にお問い合わせください。

幸せ相続事業部
添田

おすすめ物件のご紹介

パリのアパルトマンを思わせるエスプリのきいた建築様式。

アレイ　住所:岐阜県岐阜市則武中2丁目20番6号

優しさと温かさを備え持つ、南欧風デザインが美しいマンションです。デコラティブな装飾を盛り込んだエントランスデザインが、歴史性と芸術性を感じさせます。2LDK65㎡という贅沢な室内空間が、入居者の生活満足度を高め、入居期間を長くします。入居者ニーズを広く拾うため、ペット可仕様になっています。室内壁は腰部に見切り材による、上下のクロス貼り分けが、デザイン性を高めるとともに、クロス汚損時の張替え面積を少なくし、リフォーム費用を抑える工夫につなげています。

ゴールドトラスト 建築現場一覧

弊社ゴールドトラスト土地活用事業部では、『すべては幸せな住まいから』をコンセプトにマンション･サ高住を土地探しから、デザイン･施工～アフターフォローまで行っております。入居者様の満足を基準にこだわりご成約頂いた物件の中で、現在建築中の建物をご紹介いたします。お近くへ行かれる際に是非足をお運びください。

H様マンション
三重県四日市市富田3丁目15-24付近

C様サ高住
岐阜県岐阜市岩田東
3丁目313付近

O様ホテル
愛知県名古屋市
中区橘1丁目4-36

T様サ高住
三重県四日市市富田一色町7

Y様マンション
愛知県名古屋市中村区寿町8番

R様サ高住
愛知県一宮市小信中島南九反13付近

M様マンション
三重県四日市市川原町21付近

不動産コラム　愛知エリアで今後の注目エリアは・・・

愛知県では都心に限らず、郊外でも再開発がすすんできています。大規模な複合施設の誕生により、利便性と住環境が整うことで、街の資産価値が高まりそうです。

愛知県資産価値 総合ランキングTOP10

1	丸の内 111.1%（地下鉄桜通線ほか）	4	大須観音 105.9%
2	池下 110.1%（地下鉄東山線）	5	豊田市 105.0%
3	藤が丘 110.1%（地下鉄東山線ほか）	6	高岳 103.0%
		7	いりなか 102.2%
		8	西高蔵 101.6%
		9	神宮前 100.4%
		10	東別院 99.5%

【久屋大通エリア】
公園に新たな価値を生み出し職住近接エリアの魅力が向上。南北1㎞にわたる『ヒサヤオオドオリパーク』が完成。園内には約35店舗と公園が一体化した『レイヤードヒサヤオオドオリパーク』が開業。今後さらに街の価値は高まりそう。

【東郷エリア】
名古屋と豊田の中間にある東郷町に愛知県初出店36店舗を含む約200店が集まる『ららぽーと愛知東郷』が誕生。郊外は駅近を問わず、生活圏に大型商業施設があることが資産価値にカギになりそう。

【東岡崎エリア】
商業と住環境のバランスがいい街。岡崎市屈指の邸宅街があり、ブランドイメージが高いエリアです。2019年11月、東岡崎駅直結の『OTO RIVER SIDE TERRACE』が開業。飲食店、ジム、保育所、コワーキングスペースなどに加え、会議室を備えたホテルが集まる、暮らしを豊かにする複合施設の誕生でさらなるにぎわいが期待できそうです。

トチプラスにおいて、土地の選定は重要なポイントとなります。常に最新の情報提供ができるように不動産部門として活動してまいりますので、ご期待ください!!

【参考文献】SUUMO名古屋
東京カンテイ調べ

不動産事業部 次長
資産形成シニアコンサルタント
加納

イベントレポート①

不動産投資 ぶっちゃけセミナー 名古屋12/19

２０２０年12月19日(土)名古屋にて、不動産投資ぶっちゃけセミナーを開催いたしました。

第一部では、１００億円資産形成倶楽部 会長の久保川議道氏にご講演いただきました。昨年に書籍を出版してから税制が変わったことも踏まえ、バージョンアップした１００年シミュレーションが作成、発表されました。本来、１００億円資産形成倶楽部の会員様にしか公開されない最新メソッドですが、今回は特別に、と計8パターンのシミュレーションをご解説いただきました。１００億円資産形成倶楽部レクチャー会では、より詳しい解説もありますので、気になる方は是非１００億円資産形成倶楽部へご入会ください。

そして、第二部は、シリーズ10万部を超えるベストセラーをはじめ、数々の著書を出版、将来の不安を解消し、人生を豊かに楽しくするために、日本人のこれからのお金との付き合い方を提案するなど多数のセミナー講演でも著名な内藤忍氏にご登壇いただきました。最新著書「アロケーション革命」をテキストに、ユーモアを交え、わかりやすく資産を守り増やす方法をご講演いただきました。

２０２０年は新型コロナウイルス感染拡大といった想定外の1年となりました。ご不便やご迷惑をおかけいたしましたが、皆様のご理解とご協力もあり、WEBセミナーも合わせて 39回のセミナーを開催することができました。２０２１年も様々な方法で皆様に有益な情報がお届けできるように尽力いたします。

今後ともよろしくお願いいたします。

土地活用事業部
金田

イベントレポート②

誰でもカンタンにノーリスクで “100億円の資産”を作る方法 東京12/20

12月20日(日)東京にて、第一部誰でもカンタンにノーリスクで〝１００億円の資産〟を作る方法と題しまして弊社会長久保川がセミナーを開催させていただきました。

また、第二部にハローワークから僅か9年で10億円超の資産家になったノウハウを大公開するセミナーを講師山浦献幸氏に行っていただきました。

どちらのセミナーも、１００億円の資産を作る方法を講演いただき、受講された皆様は興味津々でお聴きいただきました。特に、山浦献幸氏に関してはタイトル通り収入が無い状態からどのように10億円の資産形成をしたか？賃貸経営の失敗からどのように成功をさせたか？を詳しくお話をしていただきました。

ただその成功事例は、誰でも簡単にノーリスクで行えるものではなく、経験豊富な山浦氏だからこそリカバリーできたお話でした。

弊社は、不動産投資初心者の方でも安心・安全に行える分譲型のサービス付き高齢者向け住宅の販売を始めます。グループ会社のゴールドエイジが介護運営事業者となり家賃保証・買取保証をする日本初の商品です。

これをきっかけに１００億円資産形成倶楽部に入会をしていただき、資産形成のスタートラインに立つ方もたくさんいらっしゃいます。

ご興味があれば、弊社担当までご相談ください。

土地活用事業部
コンサル担当
宮田

GOLD TRUST ゴールドトラストNEWS

2020年12月12日(土)
「100億円資産形成倶楽部レクチャー会&懇親会」開催

12月12日(土)名古屋観光ホテルにて「100億円資産形成倶楽部年末レクチャー会&懇親会」を開催致しました。新型コロナウイルス感染拡大防止対策を万全とし、空間除菌装置を6台、会場と廊下にまで設置して行いました。おかげさまで、53名の会員様がご参加されました。ありがとうございます。

第一部の冒頭ではアメリカ大統領選後のDVDを流し、最新のアメリカ情勢を久保川会長が熱く語る場面から始まり、不動産投資を取り巻く環境が大激変する中の『経済・金融・税制の変化に合わせた100億円資産形成』と題し、永久保存版となる〝新しい100年計算の資産形成術(建て続ける‼)〟ノウハウを講演いただきました。

第二部では、会員様が2020年に竣工した賃貸住宅の紹介や現在着工中の物件及び融資審査中の案件など、オンリーワンデザインや融資詳細を具体的に分かりやすく発表しました。更に、1名の会員様にご登壇いただき、入会のきっかけや建築までの経緯、倶楽部に対して期待している事など生の声をお話しいただきました。新たな倶楽部会員様が、続々と100億円資産形成のスタートラインに立ち、着実にステップを踏まれている現状を具体的に感じ取り、その場でトチプラスを予約された方も大勢いらっしゃいました。

第三部では、元気な名古屋の開発計画や名古屋の未来地図などの紹介、その後、具体的な会員様向け商品紹介や仕組みを発表しました。特に、会員でもある税理士の先生から『中古再販』物件を購入された経緯のお話しや、新事業であるゴールドステイホテルのオンリーワンコンセプトの説明などには、高い関心を持たれる会員様が多数いらっしゃいました。

レクチャー会終了後には懇親会を開催し、モノマネタレントショーや津軽三味線の生演奏、豪華景品の大抽選会と大いに盛り上がり、会長はじめ会員様同士の会話や交流など、有意義な時間を過ごすことができました。

今回のイベントで2020年最後のイベントとなりましたが、2021年もより皆様の資産形成のお手伝いができるよう、更に充実したレクチャー会などを企画致します。

2021年1月からは『第四期会員』として80名の方を大募集致します。当倶楽部にご興味のある方は、100億円資産形成倶楽部専用HP又は事務局までお問い合わせください。

100億円資産形成倶楽部
第四期 会員募集中
2021.1.1～2021.12.31

お問い合わせ
100億円資産形成倶楽部
事務局　上村
TEL.052-588-2020

土地活用事業部イベント情報

不動産投資ぶっちゃけセミナー

誰でも、カンタンに、ノーリスクで、“100億円の財産”を作る方法

コロナ対策実施中のため
先着20名様限定!

名古屋
参加費3,000円
初回無料

2月13日(土) 会場／愛知県名古屋市中村区名駅3-11-22 IT名駅ビル1階 カンファレンスルーム1A

第1部 13:30~15:00 (90分)

日本の相続税は最大55%!日本独自の
有利な税制度を利用した税金対策を大公開!

講師/所有物件900戸・入居率99%・
家賃収入7億円・資産形成のカリスマオーナー
久保川 議道氏

第2部 15:10~16:20 (70分)

知らないと損する「相続法改正」と
知って得する「家族信託」

講師/司法書士法人ファミリア司法書士・
民事信託士・家族信託専門士
國枝 哲哉氏

東京
参加無料

2月20日(土) 会場／東京都中央区京橋1-10-7 KPP八重洲ビルAP東京八重洲通り10階Y-2ルーム

第1部 13:30~15:00 (90分)

日本人の0.02%だけが知っている有利な税制と
日本独自の資産形成術⁉

講師/所有物件900戸・入居率99%・
家賃収入7億円・資産形成のカリスマオーナー
久保川 議道氏

第2部 15:10~16:20 (70分)

100億円資産形成倶楽部
実例紹介 & 入会説明会

講師/ゴールドトラスト株式会社
加納 大輔

大阪
参加無料

2月6日(土) 会場／大阪府大阪市福宅梅田1長目12-17 梅田スクエアビル12階 アットビジネスセンターPREMIUM 大阪駅前

第1部 13:30~15:00 (90分)

日本独自の有利な税制で、家賃収入7億円でも税金支払い
ゼロが可能⁉資産形成は日本にしか無い簿税メソッドがカギ⁉

講師/所有物件900戸・入居率99%・
家賃収入7億円・資産形成のカリスマオーナー
久保川 議道氏

第2部 15:10~16:20 (70分)

100億円資産形成倶楽部
実例紹介 & 入会説明会

講師/ゴールドトラスト株式会社
加納 大輔

2月27日(土) 会場／大阪府大阪市福宅梅田1長目12-17 梅田スクエアビル12階 アットビジネスセンターPREMIUM 大阪駅前

第1部 13:30~15:00 (90分)

日本人の0.02%だけが知っている有利な税制と
日本独自の資産形成術⁉

講師/所有物件900戸・入居率99%・
家賃収入7億円・資産形成のカリスマオーナー
久保川 議道氏

第2部 15:10~16:20 (70分)

100億円資産形成倶楽部
実例紹介 & 入会説明会

講師/ゴールドトラスト株式会社
加納 大輔

久保川議道氏 WEBセミナー

誰でも、カンタンに、ノーリスクで『100億円の財産』をつくる方法

第23回 ～日本の相続税は最大55%!
日本独自の有利な税制度を利用した税金対策を大公開!～

2月 23日(火・祝) 1回目 10:00～12:00 2回目 14:00～16:00

セミナー専用ダイヤル **080-3666-7340**
ゴールドトラスト株式会社 土地活用事業部【受付担当】

セミナーのお申込みはお電話・インターネットから可能です。
申込受付後、視聴方法とURLをご案内いたします。

※詳細はホームページにてご確認ください。※イベントは変更になる場合がございます。予めご了承ください。

インターネットで相続の相談!
大人の相続ポータルサイト

大人(オトナ)の相続
https://www.otona-souzoku.com
大人の相続 検索
☎059-351-7830(ナヤミゼロ)

相続税、遺言、不動産、土地活用、ライフプラン、エンディングなど相続に関するご相談は大人の相続へ。専門家が無料で相続のお悩みにお答えします。

「専門家登録」も随時受け付けております。
まずは『大人の相続』へアクセス!

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『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、**巻末のアンケートハガキ**をぜひご利用ください。

わくわくクロスワードパズル

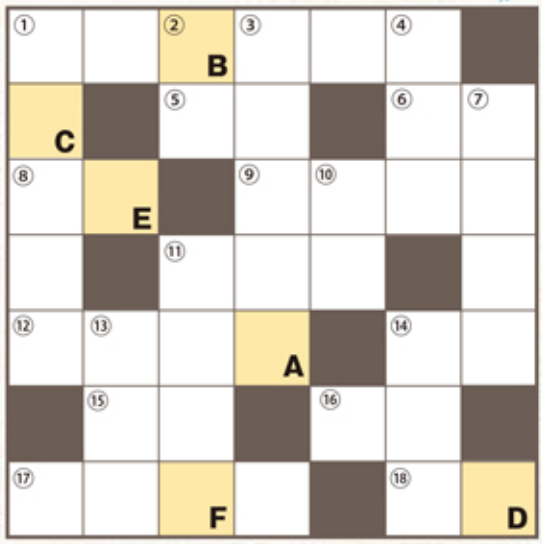
★たて・よこのキーワードをもとにマスを埋めて
A～Fに入る言葉をつないでください。

よこのキー

① 日本の古代神話伝説上のヒーロー○○○○○○ノミコト
⑤ お腹の皮が○○れる程笑った
⑥ 否定の意
⑧ 服が大きすぎて○○ ○○
⑨ アラベスクの模様
⑪ 古くからある
⑫ ○○○○ノミコトは天照大神の弟 高天原より追放
⑭ 桃太郎の○○退治
⑮ ↔右派
⑯ 静岡県の○○遺跡
⑰ 出雲大社のコレは迫力満点
⑱ イザナギノミコトは天照大神とよこ⑫の○○親

たてのキー

① 中国伝説上の大鳥 三足
② ○○ウケノオオカミは伊勢神宮外宮の祭神
③ ○○○○○ノオオカミは怪力の持ち主 天ノ岩土を開いた
④ 類似の句
⑦ ○○○○の勾玉は三種の神器のひとつ
⑩ 風神と○○神
⑪ 美女の誉れ高い○○○○サクヤ姫
⑬ ミノやムシロの原料になる野草
⑭ ヤマタノ○○○はよこのキー⑫によって退治される



ヒント よこのキー①の妃 ○○○○○○姫

家族みんなでチャレンジ！

◀12月号の答えは【コウハク】でした。

答えが分かったらコチラからご応募ください♪

抽選で50名に当たる！

★答えは2月号で発表いたします！

キリトリ

のりしろ

▼ご意見・ご感想ご自由にご記入ください！

ご意見、ご要望、ご質問などご自由にご記入ください。また、注意点や郵送中止のご連絡などもお願い致します。皆さまの貴重なご意見をお待ちしております。
（無記名ではなく必ずお名前とご住所をご記入願います。）

クロスワードの答え：

（※必須）
ふりがな
氏　名（※）

電話番号

ご住所（※）

メールアドレス
（ぜひご記入ください）

※ご記入いただいた情報は、サービスの向上、お問い合わせのご回答・弊社からのご案内のみに利用し、その他の目的での利用は一切いたしません。また、お預かりした個人情報の第三者への提供、委託先への提供はいたしません。※同号への返信について、同一住所、同居ご家族など複数ご返信頂いた場合、内1件のみを有効とさせていただきます。

2021.01

のりしろ

のりしろ

折り・もしくはキリトリ

QUOカード ゲットのチャンス!!

クロスワードの答えを書いて、
今月号で気になった記事やご感想を
ご記入の上、返信いただきますと、
正解者の中から毎月抽選で50名の方に
QUOカード¥500をプレゼント!
左記「切手不要・応募ハガキ」を
ご利用の上、ご応募ください!
その他、物件に関するご質問や
ご相談などもお待ちしております。

※当選は発送をもって代えさせていただきます。
※クロスワードの答えのみを返信いただいても、QUOカードのプレゼント対象とはなりませんので予めご了承ください。
QUOカードの発送は締切日の翌月となります。
★2021年1月号の解答期限は
2021年2月15日(月)当日消印有効となります。

キリトリ

ハガキが新しくなりました！

目隠しが不要の方は左の折り線で切り取って通常のハガキサイズでお送りください。

キリトリ線にそってハガキを切り取る　折り線で二つ折り　のりしろをとめて投函！