



【明るい、笑顔の相続相談！ 晴れ晴れとした気持ちで帰って頂くのが本望！】

新しい年を迎え、本年が希望に満ちた明るい年になることを祈ります。
当社は「感謝・感激・感動を引き出す原動力になる」を社是として
自分たちの一生懸命さでお役に立ちたいと取り組んでいきます。
本年もご指導、ご鞭撻の程、よろしくお願い致します。

昨年、12月27日に相談に来られたAさんが帰り際にこう言われました。
「明るい雰囲気聞いてもらってよかった。希望が見えました。」と。
Aさんはお母さんが亡くなり、兄、姉、Aさんの3人で相続するために財産
の分け方や代償金の用意の仕方をどのようにすればよいか、
きょうだい揉めないようにするにはどうすればいいか、など、など、
いろいろと不安に思ってきたことについての相談内容でした。
Aさんは慎重な方で、最初は不動産の所在地などは伏せたところの質問
でしたが、話が進むうちに、Aさん自ら詳細の資料を出して説明して頂き、
こちらもいろいろと具体的な方法や提案ができたのでした。
不動産を相続するAさんに必要なことは、代償金を捻出するための土地
売却で、それも申告前に価格が決まれば時価申告もできるとアドバイスし
ました。

情報を小出しにしていたAさんですが、最後は「そんなことまでアドバ
イスしてもらって有り難い。気持ちが楽になった」と。
とても喜んで頂いて、晴れ晴れとした表情で帰って頂きました。

当社の相続相談は、明るくお迎えし、笑顔で対応するのが基本です。
それで明るい気持ちになって頂けることは、当社の喜びや励みになります。
今年も笑顔で明るく、仕事に邁進しようと全社員ともども決意しております。



相続コーディネーター
曾根 恵子

【私の色】

- 金 色 長い時を経て、いつまでも変わらない輝きを放つ金。【信念】
- 明けのいろ 太陽が昇る前の光が反射した空の色。明るいまし。【はじまり】
- 丹 色 丹心、丹誠など“丹”は真心を意味する。【真摯】

PCメルマガ

読者数
1133名

登録は、
当社HPから

有効利用ブログ

資産は活用しなければ守れない時代！
夢のある賃貸住宅づくりを紹介中

オーダーメイド
賃貸住宅 進捗情報
土地有効利用ブログ

スタッフブログ

ひとりひとりが違う色。
夢相続スタッフブログ

今春 最新刊を出版します！

「相続税を減らす 生前の不動産対策」



相続税の節税対策は、生前に行うことで選
択肢がたくさん増えます。
数多くの事例を紹介しながら、
一人ひとりに合った対策が見つかるはず！
図表を多く盛り込んでおりますので、
とても分かりやすい内容になっています。
3月初旬には、店頭にならびますので、
ご期待ください。

幻冬舎メディアコンサルティング出版



担当：佐藤良・佐藤陽

◆ 昨年度 相続相談の内容と委託内訳 ◆

昨年1年間、当社で受けさせていただいた相続相談(新規)の内容とカウンセリング結果、委託内容を集計・分析した内容をご紹介します。

相続税の基礎控除引下げ・税率アップ(2011年税制大綱)の発表により、相続税対策の機運が高まりました。

その社会情勢の影響もあり、例年相談内容のトップであった「遺産分割」の相談よりも、「生前対策」の相談が上回りました。

また、委託内容も「相続診断」の委託がトップになり、現状での財産・相続税額の確認、課題の整理、今後の対策などを把握されたいお客様が増えたことも実証されています。

相談時の夢相続カウンセリングについて検証してみますと、【財産】について、不動産を複数所有されている方が60%近くあり、【申告】について、相続税申告を必要とする方も60%と、ほぼ同率となっていることから、複数の不動産を所有されている場合は、相続税の申告が必要になるケースが多いと判断できます。

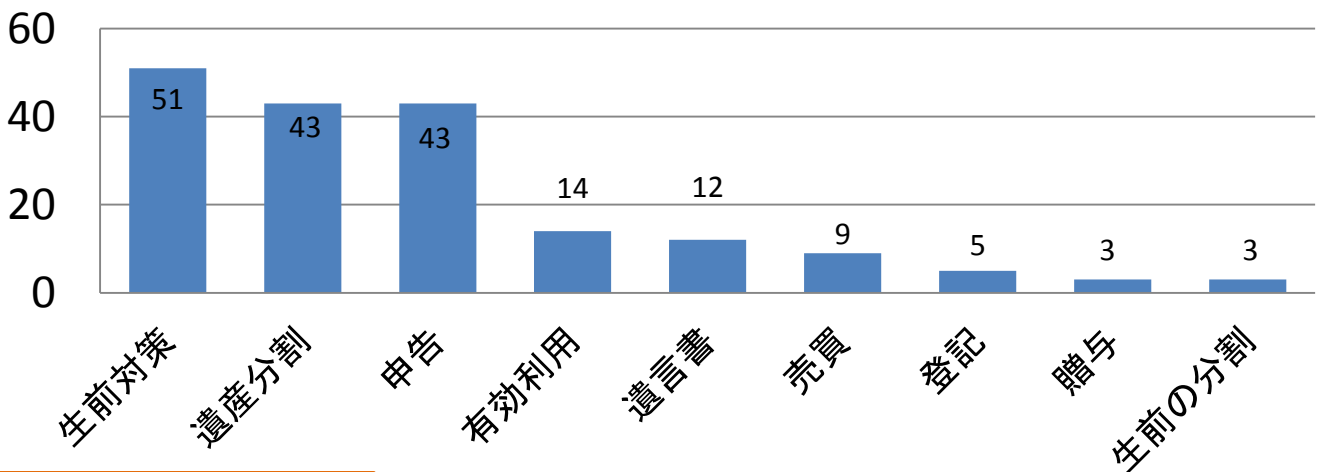
また、【生前対策】に着目すると、75%以上の方が何らかの対策を講じる必要があるとの判断結果となっています。

今年も引き続き、相続への関心が高まるものと予想されます。

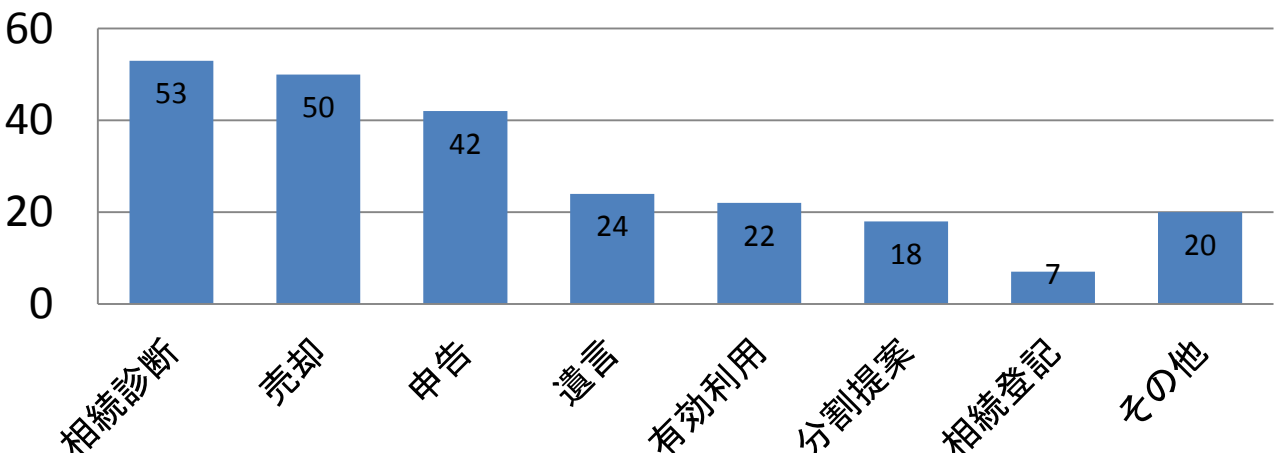


担当:水口・阿部

新規相談内容について



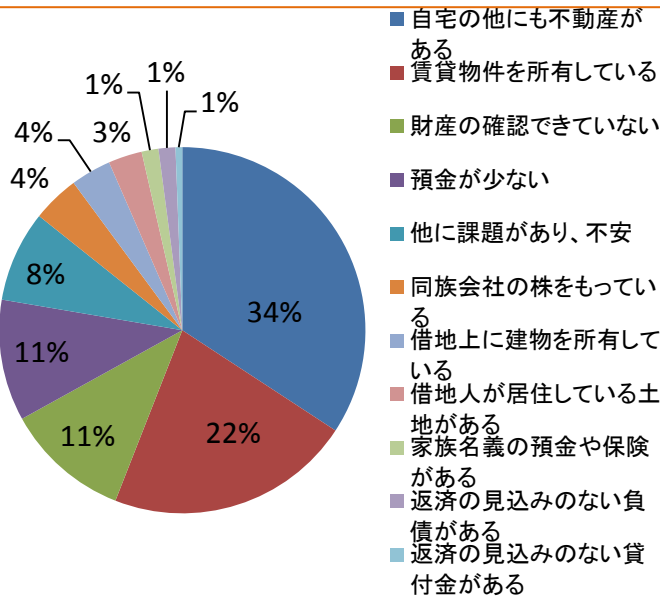
業務委託について



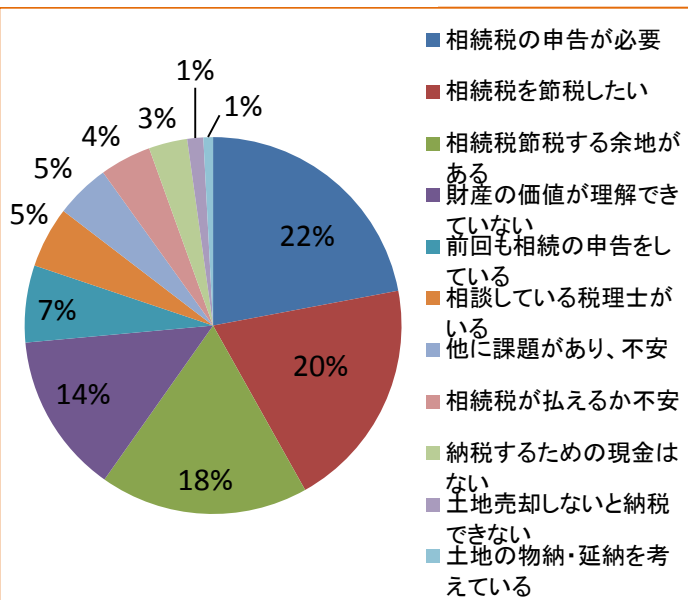
夢相続カウンセリング

(2011年 新規面談相談の集計結果)

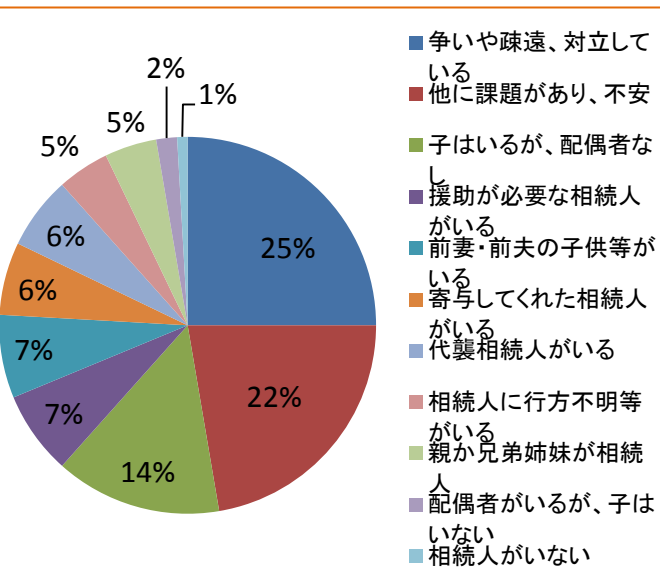
【財産に関すること】



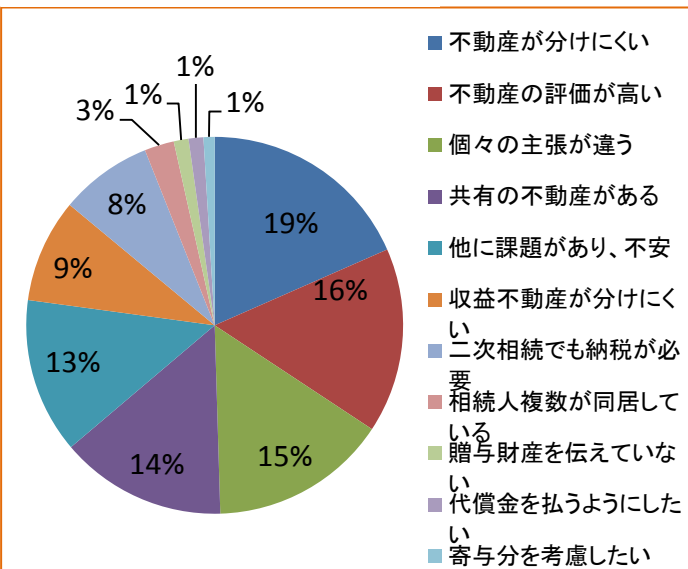
【申告・納税に関すること】



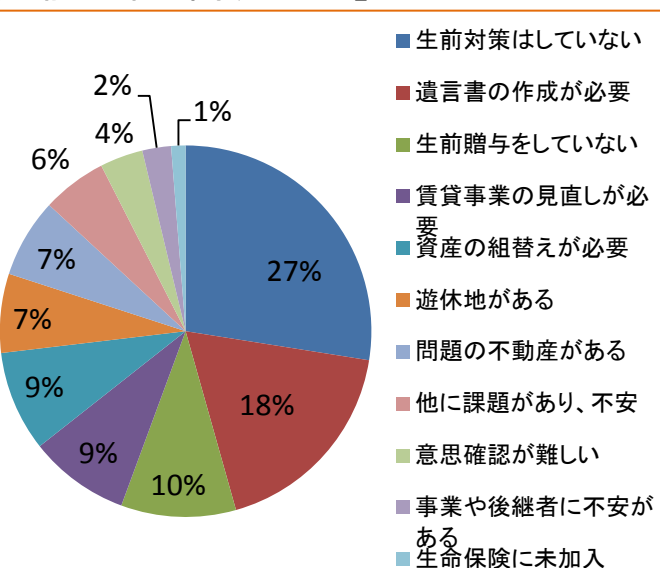
【被相続人、相続人に関すること】



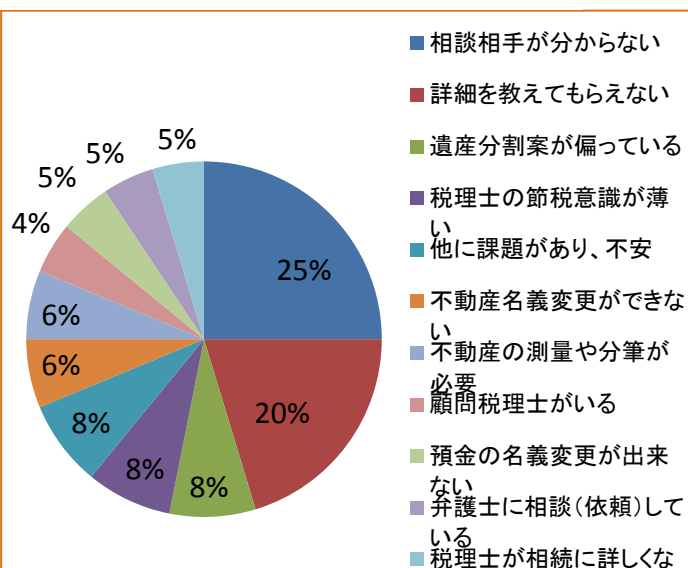
【遺産分割に関すること】



【生前対策に関すること】



【手続きや専門家に関すること】



◆セミナー開催のご報告と、今後の予定◆

12月16日(金) 夢相続主催

「法人税と所得税の節税対策」

～復興増税により個人も法人も増税方向へ。現在の収支を見直しましょう。～



講師 曾根代表

講師 山崎税理士

会場の様子

今回は、法人税と所得税の節税対策をテーマに講演いたしました。講師には、税理士の山崎先生をお招きして、税制改正を中心に、知っておきたい特例や会社経営のアドバイスをお話いただきました。また弊社代表の曾根からは、相続と事業承継をテーマに、同族会社の抱える課題や実例、管理会社のメリット、デメリットを講演させていただきました。

～参加された方の声～

税制のトレンドが非常によく理解できました。
(40代男性)

事例を用いた説明で、法人における事業継承について理解を深めることができました。
(40代男性)

不動産管理会社の話は興味深かった
(50代男性)

法人税の情報を伺い、今後の会社経営にも役立ちました
(50代女性)

税制改正についてわかり易く、よく理解できました。
中小企業にとってのメリット等教えていただき良かったです。
(60代女性)

3月以降 相続対策セミナー・フェアのご案内(無料)

3月16日(金) 14:00～16:00
財産を上手に引継ぐ相続手続き!

(株)夢相続
曾根恵子



税理士法人レガシィ
天野税理士



4月13日(金)・14日(土)
家族で考える“相続の不動産対策”

相続に特化した専門家のセミナーと個別の相続相談を行いますので、相続のテーマをご家族で考えて頂くきっかけづくりになる事を目的としています。

詳細は、同封チラシをご参照ください。

2月17日(金) 相続対策セミナーのご案内

他を圧倒する相談件数に基づく当社ノウハウと、専門家による対策方法をご紹介します。
是非この機会にご参加ください。

【テーマ】 今からできる相続税節税テクニック

～相続で損したくない、モメたくないなら、今から節税対策を！～

【当日の流れ】

14:00～16:00

夢相続代表 曾根恵子
税理士 福留正明

16:00～ 個別相談

※セミナー終了後、個別相談会を実施いたします。

【参加費】

無 料

【講師紹介】

曾根恵子(夢相続代表取締役)

相続に関する専門家のまとめ役となる『相続コーディネーター』の地位を確立。お客様の“夢相続”実現をテーマに日々多くの相続相談に対応している。



【主な著書】

「相続税は不動産で減らせ！」
「円満な相続には遺言書が必要！」等20冊



【メディア出演】

NHK「あさイチ」「ゆうどきネットワーク」
TBS「はなまるマーケット」等



【新聞・雑誌】

日経、MJ、読売、朝日、産経、プレジデント50+、週刊ダイヤモンド等

【無料個別相談について】

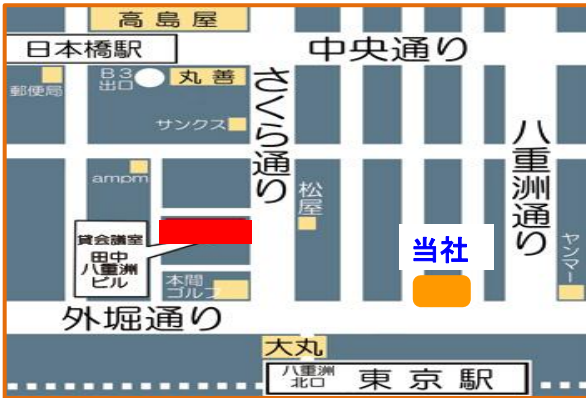
「こんなケースはどうなの？」
「税理士の先生に是非聞きたい！」など、この機会に、疑問を解決してみませんか。

個別相談のご希望される方は、申込時にご連絡下さい。(当日でも受付できます)

【会場】

田中八重洲貸会議室

住所: 東京都中央区八重洲1-5-15
東京駅徒歩3分/日本橋駅徒歩3分



福留 正明(税理士法人チェスター)

公認会計士、税理士、行政書士



【経歴】

2004年 神戸大学経営学部卒業
2004年 監査法人トーマツ入所
2007年 辻・本郷税理士法人 相続税専門部署
2008年 税理士法人チェスター代表社員就任

【主な著書】

相続はこうしてやりなさい
「華麗なる一族」から学ぶ相続の基礎知識



平成24年2月 相続対策セミナー参加申し込み

フリガナ		年齢	性別
ご氏名		歳	
ご住所	〒 -		
電話	携帯電話		
FAX	職業		
Eメールアドレス	@		
携帯メールアドレス	@		



担当: 風見

有効利用コーディネートのご紹介

現在建設中の横浜市八幡町マンションですが、12月1日より賃貸募集を本格的に開始いたしました。

総合企画
提案と解決。相続コーディネーター
夢相続
http://www.yume-souzoku.co.jp

資産は活用しなければ守れない時代！
夢のある賃貸住宅づくりを創出中
オーダーメイド
賃貸住宅 進捗情報
土地有効利用ブログ

株式会社 夢相続
TEL:03-5255-2888
東京都中央区八重洲1-8-17 5階

管理・募集
Dramatic Communication
アパマンショップ
W.C. NICKY
フソウルファ
http://www.fusou-a.jp

2017年まで累計25万戸
25th Anniversary

申込み・問合せ
TEL:03-3242-3155

現地看板には、間取りや賃料等が確認できるようにと、QRコードにより、携帯電話等で確認できます。

1月中旬、マンションのアプローチから1階の共用廊下、中庭の通路に使用する石材を決定するため、ショールームへ行ってきました。
サンプルを実際に見ながら今回のコンセプトに合う石材と、貼り方も含めて比較検討し、次の石材に決定しました。



アプローチから
1階共用廊下に
使用



中庭通路は
乱尺張りで
雰囲気演出

**当社ホームページ上のブログで
随時公開中！**

資産は活用しなければ守れない時代！
夢のある賃貸住宅づくりを紹介中

オーダーメイド
賃貸住宅 進捗情報
土地有効利用ブログ



担当:水口・多田

株式会社 フソウルファ リノベーション事例③

管理しているお部屋をリノベーションして、収益性を高める提案をいたしました。その内容をご紹介します。



「和室不要」なんていう現代。和室のある物件をお持ちのオーナー様にとっては困った話。そこで費用の掛かる“フローリング仕様”でなく、比較的安価で出来る“クッションフロア仕様”の床材を使用しました。



雨が降ると洗濯物が干せない！
部屋干しは嫌なニオイがする！
しかし換気乾燥機があれば
悩みも解消！
一日干せば乾いてしまいます。



担当:村上

【自筆証書遺言が無効でも、財産を取得することはできますか？】

【相談内容】

友人が土地をGさんに遺贈する旨の自筆証書遺言を作成しました。Gさんはその内容を聞いたうえで、その土地の取得については異論なく、その遺言書の保管を託されました。その後、友人が死亡し遺言書の確認したところ、作成年月日や押印がなく無効の遺言書でした。Gさんは、この土地を取得することができるのでしょうか？

【夢相続からのアドバイス】

遺言書そのものは無効でしたが、今回の場合、贈与者と受贈者との間で死因贈与契約が成立していると考えられるので、その土地を取得することができます。

※死因贈与とは、生前にあらかじめ贈与契約を締結し、贈与者が亡くなった時点で履行するものを死因贈与契約といいます。また贈与契約は贈与者と受贈者双方の合意がなければ成立しません。



担当：川辺・田中

社員のひととき…



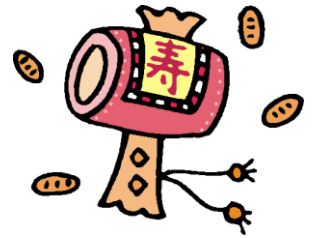
山崎 健



こんにちは、我が家には小3と小6の子(男)がいるのですが、年末、私がレンタルビデオ店で借りてきたDVD“ジャッキー・チェン”の名作【酔拳】にハマっています。その後3週間程経ちますが、未だチビ・ジャッキーが2匹でじゃれあっています。思えば30数年前、私もジャッキーになりきって、弟と戦っていました…。懐かしい思い出です。



高田 淳一



私の出身は埼玉県ですが、足立区に引越しをしてから10年ほどになりました。毎年、初詣は西新井大師に参詣していましたが、昨年に第一子が誕生してお宮参りも行いましたので、例年とは違って、より身が引き締まる思いでした。今年は縁起物グッズが封入されているおみくじを引いたところ、小槌が入っておいしかったです。早速7か月の子供に持たせたところ、嬉しそうに何度も振っており、今年はかなりのご利益が期待できそうな気がしました。(笑)

編集後記

先月セミナー講師にお招きした山崎税理士。その時に、平成24年の干支は「壬辰」。その「壬辰」の意味するところをお話されていました。

前年までに起きた問題を「辛卯」(平成23年)のうちに解決してしまわないと、「壬辰」に開けると一緒に問題点もはらんでしまう、問題点が大きくなってしまふ、という意味になるとか…。

たいへん興味深いお話だと感心しながら、やはり問題は早く解決するに限ると感じた講演。今の課題を整理して、次のステップに自分自身も成長したいと思います。



担当：伊藤