

資産組換えによる相続税対策

住所	東京都世田谷区		
面積	3000㎡	用途	駐車場 → 賃貸マンション 借地権の底地 → 現金化

課題

- 借地権の底地を多く保有
- キャッシュフローが悪い
- 相続への備えが心配
- 所有不動産(底地、駐車場、倉庫)の管理に手間がかかっている

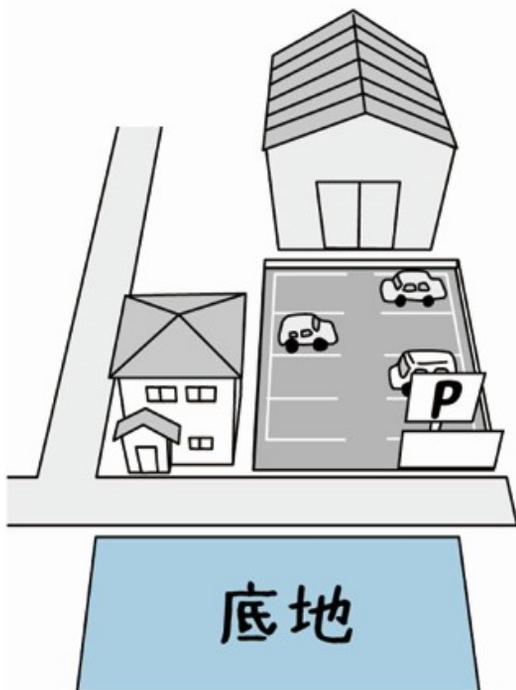
ご提案内容

- 所有不動産を「現状維持・売却する・有効活用するもの」に分類
- 借地人に底地を売却して現金化
- 徹底的な市場調査をもとにした収益物件の建築
- 相続時の税シミュレーション、組換え後のキャッシュフローを試算し、最も有利なプランを選択

結果

相続税軽減額 2600万円
年間キャッシュフロー
マイナス200万円⇒プラス2000万円

Before



After

