

ハッピー通信

55

ハッピー通信では毎月、当社のオリジナル賃貸住宅「ハッピーマンション」「ハッピーマイホーム」の現オーナー様、もしくは検討中のオーナー様に、コンサルティング事業部の高橋がインタビューを行い、その後の経営状態やサービスに関する感想などをお伺いします。

オーナーインタビュー 96

いわき市在住



S様

高橋：本日は、昨年ご主人様を亡くされ、長年にわたり複数の貸家やアパートを所有されているS様にインタビューさせていただきます。相続は、息子さんと土地建物を共有名義にされたそうですね。

S様：その通りです。将来的には、すべて息子に引き継ぐことになりそうです。税金対策として共有名義にしました。

高橋：共有名義の場合、共有者側に相続が発生すると、権利関係がさらに複雑になることがあります。結果として、ご家族間での手続きや話し合いが増えるケースも見受けられます。

S様：私もそのような話は聞いています。それで、売却も含めて資産の整理を考えています。

高橋：売却の場合は一時的に大きな資金が入りますが、税金も多額になります。一方、賃貸住宅は長い年月をかけて収入を得る形になります。10年ほどで売却時と同程度の収入を得られるケースも珍しくありません。

S様：賃貸住宅の新築には、多額の借入金が必要になりますよね。

高橋：ご心配には及びません。弊社のハッピーマンションは入居率 98%を誇っております。借入金は入居者様の家賃収入からお支払いいただく形になります。そのうえで、安定した収入が見込めます。S様、本日はありがとうございました。



築年数を経たアパートの売却を希望される方のお話を伺う機会が増えています。譲渡所得税だけに注目されることが多いのですが、実際に手元に残る金額は、さまざまな諸経費などを差し引いた後の金額となります。売却の際は、事前に総額の収支をしっかりと確認しておくことが大切です。

インタビューより一言

コンサルティング事業部

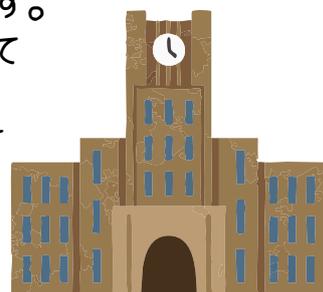
課長

タカハシ ミツル

高橋 光則



こんにちは、コンサルティング事業部の高橋です。野球のWBCが始まります。岩手県から日本を代表するピッチャーが3人も輩出された理由を、時折考えることがあります。岩手県は、これまでに複数の総理大臣を輩出している県の一つです。以前、岩手県では学業成績がトップクラスの生徒は地元の国立大学を目指すのではなく、周囲の大人が東京大学を目標に掲げて勉強を勧めると聞いたことがあります。本人も自然とそのつもりになる。こうした風土が大リーグで活躍する優れたピッチャーを育てたのではないのでしょうか。



こんにちは
高橋の
コンサル
です