

# ●● 相続対策・資産承継サポート

## 資産の現状把握

**以下に該当する方に最適なサービスです。**

- ☐ 相続対策をする上で何から手をつけていいのかわからない
- ☐ 遺産分割や納税方法をどうしたらいいかわからない
- ☐ 現状の資産状況の問題点がどこにあるかわからない
- ☐ 家族間で相続や資産について、情報が共有されていない
- ☐ 現在、進めている相続対策があっているかどうか不安がある



# 家族円満な相続対策をするには、 正確に資産のことを把握しましょう

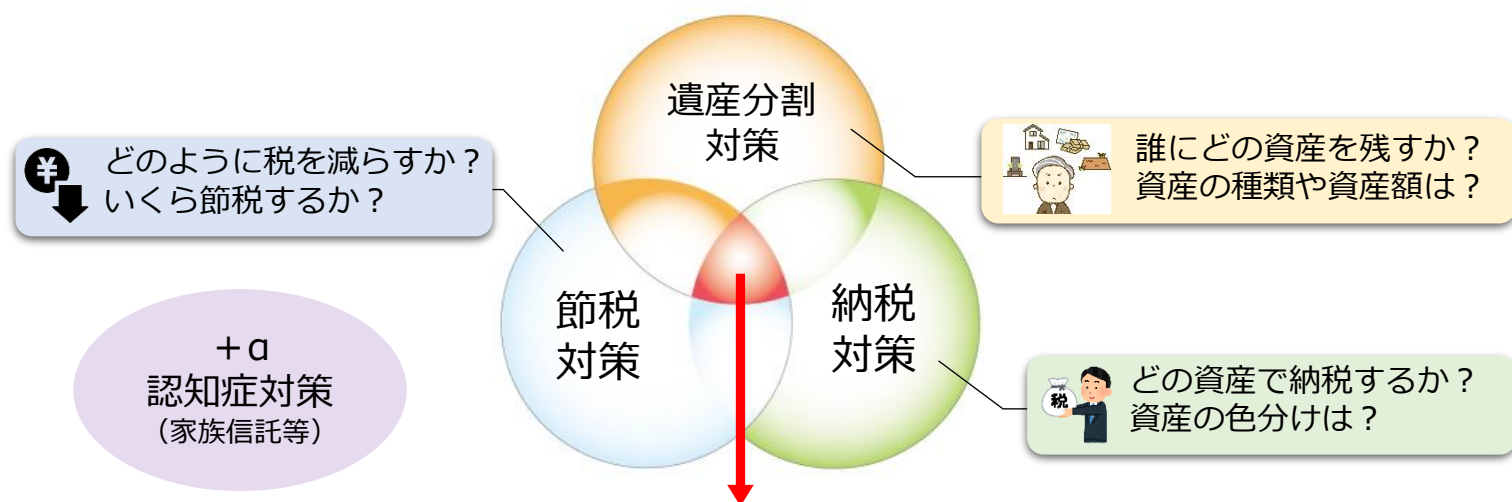
自分の資産の事？ほとんどわかっているよ！と思う方多いかもしれません。

しかし、「資産の問題点を把握している？」「不動産の時価は？」「ご家族に必要な相続対策は？」などを聞くと、資産のことなどを把握している方は多くありません。

将来、相続対策や資産承継を検討するにあたり、この資産の現状や問題点を把握する  
**「資産の現状把握」**が大変重要になります。

## なぜ現状把握が必要なのか？

相続対策や資産承継対策をしようとしても、何から始めたらいいかわからない、  
やってもうまくいかない方は多いのではないのでしょうか。  
相続対策を成功させるためには、3つの要素+aが必要です。



その家族に合ったバランス良い対策が必要！

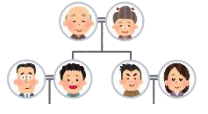
しかし、「相続対策と言えばまずは節税！」と考える人や専門家が多く、  
節税対策したことにより遺産分割で失敗する…ということもあります。



相続対策を進めるうえで、まず必ず行うことは**「現状把握」**です

# 現状把握は何をするのか？

資産の現状を把握するため、以下の項目を行います。

| 項目                                            | 現状把握の内容                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 資産内容の把握   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現預金・有価証券の額の確認</li> <li>・ 保険契約内容の確認</li> <li>・ 不動産の状況と管理状況、問題点の確認</li> <li>・ 権利関係の調査</li> <li>・ マーケット調査</li> </ul>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 直近の評価額の確認 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 相続税評価額と税額の確認</li> <li>・ 不動産の時価の時価の確認</li> </ul>                                                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> 家族背景の確認   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 対象となる相続人の確認</li> <li>・ 法廷相続割合や遺言書の確認</li> </ul>                                                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> 関係者の想いの確認 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 相続したい資産に対する想い</li> <li>・ 資産の持ち方（残したい資産や不要な資産）の確認</li> </ul>                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> 3つの柱の状態   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 遺産分割、納税財源について問題点があるか</li> <li>・ 考えられる節税対策はあるか</li> <li>・ 財産管理の方法について考える</li> </ul>                                |

## 現状把握

現状把握をして初めて、相続対策をする上での問題点や課題、必要な対策内容を知ることが出来ます。

相続対策



相続対策の立案



対策の実行

定期的な見直し



現状把握が出来ていないと…

節税対策の提案を受けたけど  
実行していいのか判断できない…

私たちの財産にどんな問題があるのかな…



この対策が子供たちの  
ためになるかわからない…

やることはわかっても、なかなか自分で現状把握をしようとすると難しい

# プロサーチのサービス内容

お客様の理想の相続対策を実現するための現状把握を行います。

## 現状把握サービス

現状把握に必要な調査・資料作成を行いレポートにてご報告します。



資産内容の把握



不動産調査



時価や評価額の査定



問題点の抽出

## 簡易レポート

不動産の概要①（ご自宅、駐車場）

| 種別     | 種別     | 面積      | 用途  | 所在地                  |
|--------|--------|---------|-----|----------------------|
| 1. 住宅  | 1. 住宅  | 250.00㎡ | 住宅  | 〒100-0001 東京都千代田区千代田 |
| 2. 駐車場 | 2. 駐車場 | 100.00㎡ | 駐車場 | 〒100-0001 東京都千代田区千代田 |

※詳細な内容は簡易レポートをご覧ください。

相場について

■対象地の概算公示価格（平成30年度版路線価より）

土地面積389.30㎡（117.74坪）×路線価20,000円/㎡×0.8＝約1,923,720円

■土地相場

1. 借地権の取得相場

（1）借地権（借地権は借地権者への権利）

借地権10㎡（257.50㎡）×257.48円/㎡×0.5＝約32,800円

（2）借地権（借地権は借地権者への権利）

借地権10㎡（257.50㎡）×257.48円/㎡×0.5＝約32,800円

2. 全体売却時の相場（一括売却）

（1）借地権（借地権は借地権者への権利）

借地権10㎡（257.50㎡）×257.48円/㎡×0.5＝約32,800円

（2）借地権（借地権は借地権者への権利）

借地権10㎡（257.50㎡）×257.48円/㎡×0.5＝約32,800円

課題

□道路部分が2.6mのため借地・底地部分の土地を分割出来ない

⇒それぞれ建築できる土地にするには現状で4.0mの道路幅が必要

□更地部分を活用（建築等）できるか不明である

⇒過去に建物で建築されていたが、現行の法律のもと現状で内建築出来るか確認する必要がある

□将来、借地権を確実に取得できるか不確定である

⇒借地権者は80歳のため、将来息子が変わる可能性がある

⇒取得できない場合、対策の変更が必要となる

□収益を生み出していない可能性がある

⇒毎年の固定費及び管理費等の支出に対し、地代3万円/月ではまかなえていない可能性がある

※詳しくはレポートサンプルをご確認ください

価格

10万円(税別)

※財産規模に関わらず一律

## お問い合わせ

本サービスのお問い合わせは、電話またはメールよりお願い致します。

TEL : 03-5212-3656

メール : staff@pro-search.jp

## プロサーチ株式会社

〒102-0073 東京都千代田区九段北4-3-26  
N-cross KUDAN 6階

TEL: 03-5212-3656 FAX: 03-3230-2790

http://www.pro-search.jp/

最寄り駅: JR他「市ヶ谷」駅徒歩約5分

