

HEART HOME 通信

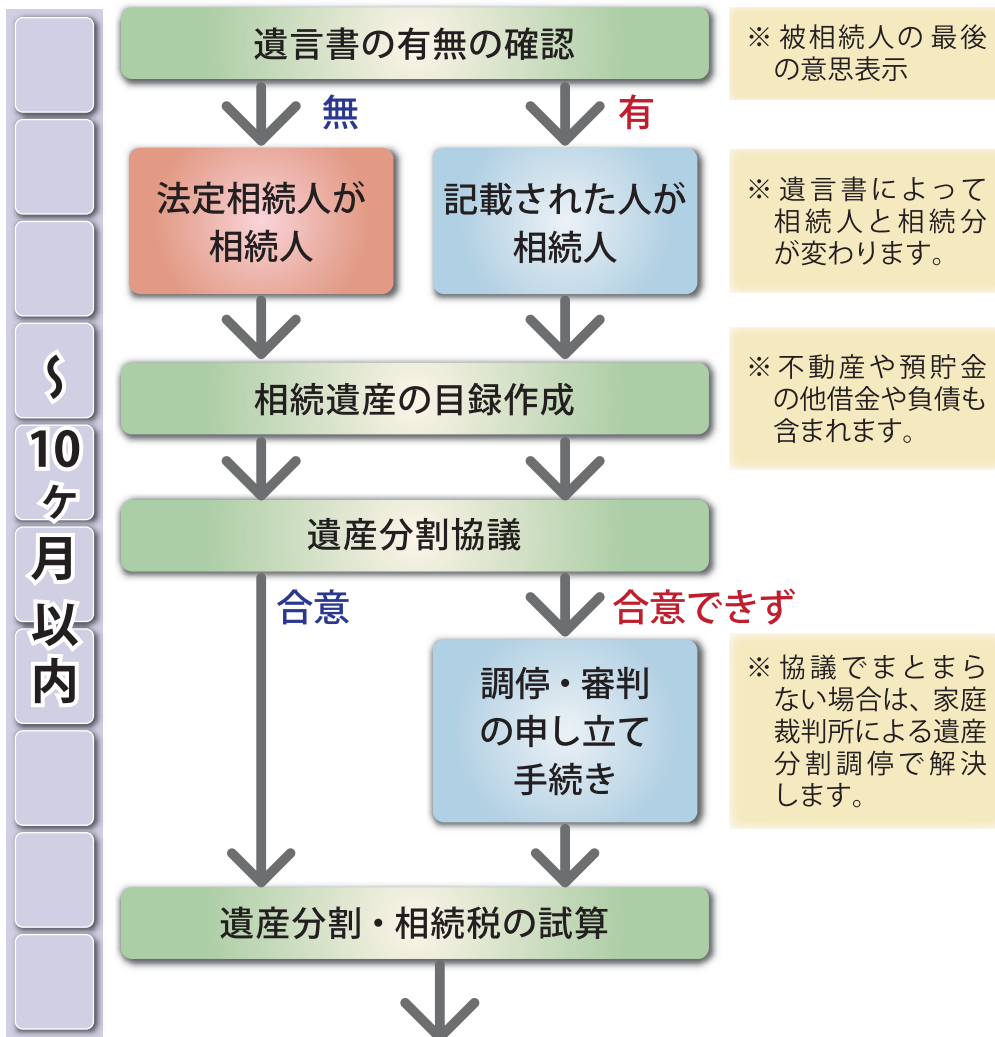
相続が起こった時に備えて

昨今、何かと話題に上る増税、中でも相続税の基礎控除の縮減については、組合員様にも直接関わってくる大きな課題であります。「相続税をいかに圧縮するか」ということを主眼に置いて、われわれJAグループでも様々な土地活用のご提案をさせていただいております。

しかし、活用をする前に「もし相続が起こってしまったら、どういう手続きを、いつまでに完了しなければならぬのか」という基本的な相続後の手続きの流れを、今一度確認していただきたいと思っております。

【相続手続きの流れ】

被相続人の死亡（相続の開始）



■必要書類等

- ①遺言書がある場合
- 遺言書及び家庭裁判所の検認が確認できる書類
 - 被相続人の戸籍謄本
 - 受遺者・遺言執行者の印鑑証明書と実印
 - 遺言執行者専任審判書等
- ②遺言書が無い場合
- 被相続人の戸籍謄本
 - 相続人の戸籍謄本
 - 印鑑証明書
 - 実印
 - 遺産分割協議書等

相続放棄、限定相続の手続き（相続開始から3ヶ月以内）や、**被相続人の本年度の所得税申告【準確定申告】**（相続開始から4ヶ月以内）が必要な場合もあります。また、相続税を納めるにあたり、物納等の手続きにも十分注意する必要があります。



10ヶ月以内

相続税の申告・税金納付

図のように、相続が発生してから全ての相続手続きを10ヶ月以内に完了させなければなりません。今回取りあげた「相続手続きの流れ」は、あくまで概略ですので、様々な資産背景によって別の手続きが必要になるケースがあります。愛知県下JAグループでは、税理士はもとより司法書士など万全の相談機能を整えております。また、税務相談会も随時開催しておりますので、お近くのJA窓口までお気軽にご相談ください。

太陽光発電システムによる新たな土地活用紹介



近年、注目の集まる太陽光発電システムの中で、「野立て方式」(※1)の設置事例をご紹介します。

太陽光発電システムで発電した電気は、国の「固定買取制度」を活用して売電できるため、売電による収入が20年間安定的に得ることができます。(10kW以上の太陽光発電システムを設置した場合)。

また、「野立て方式」の場合は施設撤去も容易なため、相続等により引き継いだ次世代が、20年後には現況に戻し、新たな用途に活用することも容易です。そのため遊休地での太陽光発電システム設置は、資産活用の新たな手法として問合せが増えていきます。



「野立て方式」の設置事例



- ◀設置場所▶ 一宮市千秋町
- ◀敷地面積▶ 約600坪
- ◀設置規模▶ シャープ製パネル420枚設置
- ◀発電能力▶ 約10万kWh/年
- ◀売電予測▶ 約400万円/年

! 設置に関しては、地目変更の制限や日射状況など設置環境の確認や防犯のためのフェンス工事が必要など、検討には十分注意する必要があります。

※1 野立て方式とは、遊休地等の土地に太陽光発電システムを設置する方式です。

住まい手目線のモデルルームを実施しています!!



ジェイ・リプラン



平成25年
9月16日～11月30日
J A あいち尾東・長久手市



ジェイ・クルール



平成25年 平成26年
10月1日～5月31日
J A あいち三河・岡崎市

ご見学ご希望の方は、お近くのJ A 窓口までお問い合わせください。



秋の入居チャンスフェア開催中!!



今回は、『名古屋おもてなし武将隊』を広告塔として起用し、J A 賃貸「ハートホーム」の認知度向上と“おもてなしの心”で部屋を選んでもらうことで、ハートホーム全体の入居率を改善していきます。

! 期間中ハートホームを契約すると抽選で20名様に新居のおもてなしにピッタリな人気調理鍋「バーミキュラ」をプレゼント!

実施期間：9月1日～10月31日まで

ふるるちゃんのワンポイントデータBOX



ハートホーム空室率

4月から悪化傾向が続いていた県下の空室率が改善に転じました。この秋の入居シーズンが勝負どころです。

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	125.9 (1ヶ月前との比較)	H24.9.3	H24.9.1～H25.8.31	H23.9.1～H24.8.31
名古屋市	12.0% (0.1%改善)	10.9%	11.5%	10.2%
尾張	11.3% (0.2%悪化)	11.2%	11.0%	11.0%
西三河	8.9% (0.3%改善)	9.6%	9.2%	9.8%
東三河	15.2% (0.1%改善)	14.4%	15.0%	14.3%
合計	11.4% (0.1%改善)	11.2%	11.2%	11.0%

(管理戸数 27,749戸) H25.9.1現在

お問い合わせフリーダイヤル 受付時間(月曜～金曜) 9:00～17:00

0120-363-370

ハートホーム通信バックナンバーは WEB でご覧いただけます



ハートホーム

検索

発行元

愛知県下 J A ・ JA あいち 経済連

愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1(西三河センター内) TEL (0566)-96-0025

J A グループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。