サポート通信

発行元：アーバン企画開発サポート通信編集委員
電話：044-922-3710　FAX：044-922-3713

早春の候、皆様におかれましては益々ご清栄の事とお慶び申し上げます。いよいよ引っ越しシーズンも繁忙期で大詰めとなります。平日の昼間でも休む間もなくお客様が来店され、案内時には退去前でもお部屋が決まってしまうこともあり、リフォームの手配も含めて、各店舗共とても活気があります。新社会人や学生などインターネット経由で予約来店される方も多く、同時に引っ越しをお考え中の方も来店されています。早期のクリーニングをすることで、スムーズな鍵の受け渡しが出来るよう心掛けつつ、まずは案内を優先し、できるだけ早めに申し込み、成約できるよう勧めてまいります。

新型コロナウイルスによる影響が広がり、いつ頃収束するのか現時点ではわからない状況が続いております。さらに花粉、インフルエンザなど目に見えず身近でつらい症状なども表れ、私たちもマスクをしながらのご案内をさせていただいておりますが、一刻も早い社会全体の回復を願っております。このような状況下ではありますが、一生懸命ご案内・ご提案をさせていただきますので、引き続きどうぞよろしくお願い申し上げます。

コンサルティング事業部分室より　今、旬な税務トピックス　＊相続編＊

―― 遺言の見直し≒節税？？　2020年4月からスタートする「配偶者居住権」のススメ ――

２０２０年４月１日より、**「相続が発生し、残された配偶者の居住権を保護すること」**を目的として、新たに配偶者居住権制度が始まります。この制度ができた経緯を例を挙げて見てみましょう。

例えば、被相続人の財産構成が以下のとおりだったとします。　（注）評価方法は税法で定められています。

自宅の不動産：３，０００万円　　預貯金：４，０００万円
相続人：奥さまとお子さま１人の2名

この場合、法定相続分により遺産分割を行うとすれば、
　奥さま　→　自宅の不動産３，０００万円と預貯金５００万円を取得。合計３，５００万円の財産を取得
　お子さま →　預貯金３，５００万円を取得
という内容も想定できると思います。
しかし、自宅に住み続けることを前提に考えた場合、預貯金５００万円では生活費に不安があるかもしれません。そこで、今回の配偶者居住権の登場です。この自宅の不動産を「住む権利」と「所有する権利」に分けられることにしたのです。この場合、２０２０年４月１日からは、以下のように遺産分割を考えることができます。
　奥さま　→　配偶者居住権（住む権利）　１，２００万円（注）と預貯金２，５００万円
　お子さま →　配偶者居住権（所有する権利）１，８００万円（注）と預貯金１，５００万円
配偶者居住権制度を利用することで、奥さまには住む場所を確保しつつ、生活費となる預貯金も満足に相続できる、というわけです。さらに奥さまが取得した「配偶者居住権（住む権利）」は、**奥さまに相続が発生した場合、お子さまに「無税」で相続されることになります（前提条件有り）**ここが節税のポイントになってきます。

少し複雑な内容ですが、２０２０年４月より遺産分割のイメージが少し変わります。遺言書を既に作成されている方、これから作成される方もこの「配偶者居住権制度」を念頭に置いて、相続対策を行って頂きたいと思います。

お問い合わせはこちらまで！➡　コンサルティング事業部分室　税理士 三戸部 邦和　TEL：045-478-6281

リニューアル事業部よりお知らせ

詳細やお問い合わせはお気軽に♪
リニューアル事業部
045-948-4570

新型コロナウィルス影響によるリフォーム遅延のお詫び

現在、新型コロナウイルスの感染拡大、春節期間の延長に伴い各メーカーより部品や商品（キッチン・トイレ・エアコン・換気扇・クロス・内装材等）の供給遅延・生産中止の案内が来ております。中国からの部品調達が困難なため製造中止になっているメーカーもございます。オーナーの皆様には大変ご迷惑をおかけいたしますが、今後工期の延長などが予想されます。何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。何かございましたら、リニューアル事業部までお問い合わせください。

バスツアー 中止のお知らせ

新型コロナウイルスの感染拡大防止・予防のために、全国的に集会や各地域の催し物・イベント等が中止になっております。弊社も５月に予定しておりましたオーナーバスツアーは残念ながら中止せざるを得なくなってしまいました。楽しみにされている方も大変多いかと存じますが、何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

32期上期成果発表・下期方針発表会 が開催されました！

先日1月21日に、『32期上期成果発表・下期方針発表会』を多摩市民館にて、開催いたしました。当日は、社員約70名前後の参加で、午前中はプリンシプル住まい総研 上野氏より『これから生き残る管理会社とは？』のテーマに基づきご講演いただきました。午後からは優秀社員の表彰式が行われ、社長及び各事業部長等による成果発表・今期方針をリリース、6カ月に一度の行事ですが、スタッフ全員緊張した時間の後には、恒例の懇親会となりました。期の節目行事としては、大変な一日ですが、更なる向上を目指すためには欠かせない行事でもあります。今後もオーナー様のアパート・マンション経営を、社員一同スキルアップして対応していくように頑張りたいと思います。

上野氏による講演セミナー

表彰されたスタッフ！

発表後の懇親会

代表 三戸部の発表

2月のスタッフアルバム

代表 三戸部の73歳のバースデーを各所でお祝いしました！

顧客サポート課の石橋は成瀬にある保護犬猫カフェに行ってきました！

顧客サポート課の女子メンバーで仕事終わりに女子会をしました！

顧客サポート課の大孝は休日に小田原のバッティングセンターに行ってきました(^^)/

学生7名が当社インターンシップに参加しました！初日、コンサルティング事業部で社長のレクチャーから開始です！5日間の短い期間でしたが良い経験になってくれると嬉しいですね(^^)

顧客サポート課の塩路は音楽ライブに行って来ました！素敵な歌声に癒されました(^^♪

リニューアル事業部の山口は3月より産休に入らせて頂きます！しばらくお休みとなりますが宜しくお願いいたします。

インターンシップ生から嬉しいお礼を頂きました！（^^）

リニューアル事業部のスタッフはインターンシップ生と3月より産休に入る山口を囲んで懇親会を開きました！

インターンシップ最終日は、参加者全員で発表！5日間の成果を報告して頂きました！