

# 10月

# 西京区相続と不動産無料相談会

家族の  
**相続問題**と  
**不動産問題**を  
一挙に相談できる  
相談会です

西京区在住の方・会場近くにお住まいの方はこの機会にお悩みをご相談ください！ご予約枠に限りがございます。まずはお電話を！（完全予約制）

**2日間限定！** 専門家が不動産や相続のお困りごとの相談をお受けします！！

**司法書士・税理士・不動産コンサルタント** が西京区に集結!!



司法書士  
杉岡 大輝



税理士  
花岡 直樹



不動産コンサルタント  
小畑 康祐

**相続**(手続・税金・対策)・**不動産**(売却・管理・活用)に関する不安・疑問・要望はございませんか？

- 相続税が**将来いくらかかるのか**把握したい
- **相続登記**を相談・依頼したい
- **生前にできる相続対策**について相談したい
- 賃貸経営の**トラブル**や**管理方法**の相談をしたい
- 不動産問題(**空き家/売却等**)の相談をしたい
- **予定している相続**が相続税に及ぼす影響を知りたい
- **相続税申告**をお願いしたい
- **家族信託の活用方法**を教えてください

**日時** 10/19(木)・20(金) 10:00~17:00 (最終受付:16:00)

**場所** 京都市西文化会館ウエステイ  
(10/19)第3会議室 / (10/20)第1会議室



〒615-8225 京都市西京区上桂森下町31番地の1  
阪急京都線桂駅車5分 西京警察署近く

家族信託・遺言 | 相続税申告 | 空き家対策 | 賃貸経営・建替 | 遺産分割 | 相続登記

**相談のメリット**

相続・不動産に強い各専門家が集結し、窓口が一つなので効率よくご相談が出来ます。  
不動産の活用または売却等、選択肢を中立的な立場でアドバイスいたします。  
ご相談は完全無料で承っております。安心してご来場ください。

まずは  
ご相談  
ください!

**日程のご都合が合わない方必見!**  
~初回無料相談~

上記日程のご都合が悪くどうしてもご参加できない方も大丈夫！当事務所では「初回無料相談」を実施しております。  
下記電話番号にお気軽にお問い合わせください。お電話お待ちしております！

**相談員**

- 司法書士 / 杉岡 大輝 (京都司法書士会 第1263号)
- 税理士 / 花岡 直樹 (近畿税理士会 第121546号)
- ノービス・コンサルタンツ・インターナショナル(株) / 小畑 康祐

お問い合わせ・ご予約 【受付時間】平日/9:00~21:00 土日祝/9:00~21:00

# 075-741-6409

**完全予約制**

※左記番号にて事前予約をお願いいたします。  
※予約状況もお気軽にお問い合わせください。



友達追加でLINEから  
予約が出来ます！  
相談会やお役立ち情報を  
定期的に発信しております！

# あなたはどのようなことでお悩みですか？

## 家族信託・遺言

- 事前の対策で認知症になっても相続対策を続けたい
- 資産を凍結させたくない

## 相続税申告

- 近い将来の相続税の負担について心構えておきたい
- 予定する相続方法が適切なのか相談したい

## 空き家対策

- もし不動産を売るとしたら、どのタイミングが良いのか
- 相続税との関連は？税金面で有利な方法を知りたい

## 賃貸経営の問題点

- 賃貸物件が古くなってきており修繕費増加に悩んでいる
- 空室がなかなか埋まらず、収支が悪くなってきている

## 遺産分割

- 子供たちが揉めないようにしたい
- 納税資金に困らないようにしたい

## 相続登記

- 相続が開始された後に何から手を付ければいいのか？
- いつまでにやらないといけぬのか？

## 家族信託による認知症対策



もし認知症になったら、所有する不動産や預貯金はどうなるんだろう。事前対策のアドバイスをしたい。

認知症や脳梗塞などで判断能力が低下すると、自宅を売却することやアパートの管理が難しくなります。また、預貯金が引き出せないリスクもあります。病気になる前に対策をすることで、アパートの管理などがスムーズにできます。



## 相続税申告



相続税の申告だけでなく、将来の相続を踏まえた相談をしたい。

相続は、家族関係の問題と財産の問題が複雑にからまる上に、税金のことも気になるとても難しい問題ですね。どんな備えが必要なのか、何から取り組んだらいいのか、相続について常日頃から取り組んでいる税理士に相談してみませんか。



## 不動産の問題点



親から不動産を相続したが、土地の賃貸は権利関係が良くわからない。

土地の賃貸（借地権）の問題は、あやふやな点が多いので、貸主と借主の認識の違いによりトラブルに発展することもあります。専門家に相談し、何が問題なのかを把握しましょう。他に親族と共有状態の不動産や実家の空き家問題等、次世代に引き継がせずに今解決しておきましょう。



## 賃貸経営の問題点



賃貸物件（アパート・ビル）が古くなってきた。空室が埋まらず、収支が悪くなり悩んでいる。

建物が築20年を超えてから空室がなかなか埋まらず家賃も下がってきており、先々に不安を感じている大家さんが増えています。建物・設備共に老朽化してきており、修繕費にどこまでお金をかけてよいか知りたい方、経営改善をしてこれからの不動産賃貸経営を安定させるためにサポートします。



## 遺産分割



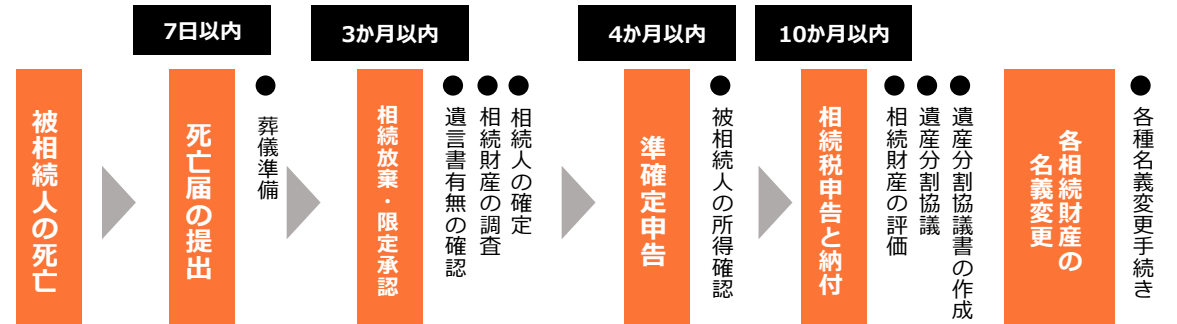
子供たちが揉めない様に分けたい。何か良い方法はあるのか？

不動産は分けにくい財産です。共有で相続することは問題の先延ばしになります。

どんな対策方法があるのか、ぜひご相談ください。



## 相続手続（期限と目安）



相続手続きって何から手を付ければいいのかわからない。名義変更の仕方がわからない。

相続が開始されると、名義変更・登記・相続税申告・役所への手続きが必要になってきます。また期間の制限があります。当相談会ではご相談者様に合わせたオーダーメイドのプランをご提案いたします。



**2024年4月から相続登記が義務化されます！**

相続によって不動産を取得したい相続人は取得を知った日から3年以内に相続登記申請をしないと**10万円以下の過料**が課される可能性があります。

### ■ 司法書士事務所 THE LEGAL

〒600-8216 京都市下京区塩小路通烏丸西入東塩小路町6-1-4番地  
新京都センタービル5階（京都駅前徒歩2分）

櫻井博（京都司法書士会 第1002号）／川嶋幹人（京都司法書士会 第1028号）

### ■ アーム税理士法人

〒600-8492 京都市下京区月鉾町39番地1 四条烏丸大西ビル9階  
阪急丸太町駅・地下鉄四條駅（徒歩3分）

奥林礼寛（近畿税理士会 第130160号）／花岡直樹（近畿税理士会 第121546号）

お問い合わせ・ご予約 【受付時間】平日/9:00~21:00 土日祝/9:00~21:00



**075-741-6409**

**事前  
予約制**