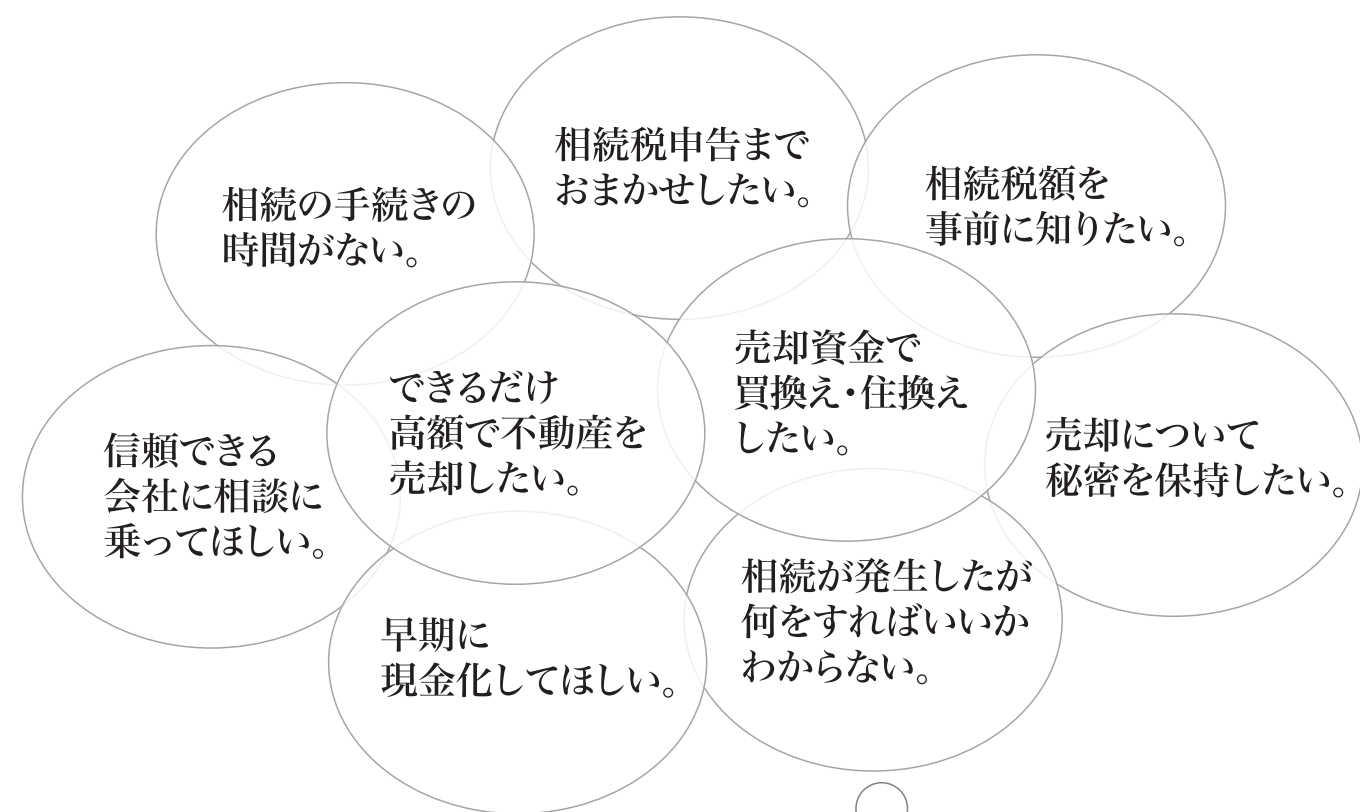


# 相続のこんなお悩みはありませんか？



そんな時は創業90余年の街づくりの実績を通じて、相続のノウハウを培ってきたオオバにご相談ください。

誰に相談すべきか、どこから始めていいかわからない…。  
そんな時はオオバの無料診断をご利用ください。

私ども(株)オオバでは、長年のまちづくり総合コンサルタント会社として積み重ねてきた実績とノウハウを生かしてお客様の相続問題に誠心誠意でお応えいたします。ぜひお気軽に相談ください。

私たちが相続問題の問題を解決します。ただいま無料診断実施中!



## 0800-777-0082

### STEP 1

#### 無料

#### 無料診断の流れ

1. 相続する資産および相続税などに関してお話を伺います。



2. 簡易相談診断を通じて現状の課題を整理し、「相続簡易診断報告書」を作成します。



#### 簡易相続診断の内容について

- ・簡易資産評価および相続税の算定
- ・概算スケジュールの作成
- ・売却方法のご提案



### STEP 2

#### 有料

#### オオバの相続コンサルサポート

##### ◎不動産の売却にかかわる媒介

1. お客様が希望する売却条件を踏まえた売却候補の選定・紹介
2. 不動産入札方式による売却の実施

##### ◎相続税申告などの相続コンサルティング(税理士と連携)

1. 相続に精通した税理士の紹介、税務相談の調整
2. 納税期限までのスケジュール管理

##### ◎相続登記などの法務手続きのサポート(司法書士と連携)

1. 相続に精通した司法書士の紹介、打ち合わせへの同行
2. 相続登記にかかわる法務手続きの調整・補助

お問い合わせ先 ご相談無料・まずはお気軽にお問い合わせください。

株式会社オオバ 事業ソリューション部 東京都目黒区青葉台4丁目4-12  
フリーコール：0800-777-0082 FAX：03-3460-7220 メール：contact@k-ohba.co.jp

相続による不動産売却をご検討の方へ

## オオバの相続おまかせWサポートのご案内

入札売却とコンサルティングのダブルの力で相続をサポート。

信頼と安心の東証一部企業

創業90余年のまちづくりの実績

専門コンサルタントによる充実の相談体制

株式会社 **オオバ**  
東証第一部上場(コード:19765)

# ワンストップで相続の悩みを解決する 相続おまかせWサポート

身近な人の相続を迎えた方は、悲しみにくれながら故人のさまざまな手続きを行うとともに、10カ月という申告期限に向けて「遺産分割協議」「相続税の算定」「不動産の売却」「相続税の納付」という手続きをしていかなければなりません。一般に相続でクローズアップされるのは不動産売却の側面ですが、私どもは一般的な不動産業者とは異なる建設コンサルタント会社ならではの強みを生かし、きめ細やかな不動産売却をご提案するとともに、お客様に寄り添った相続サポートをさせていただきます。

## オオバの 不動産売却サポート

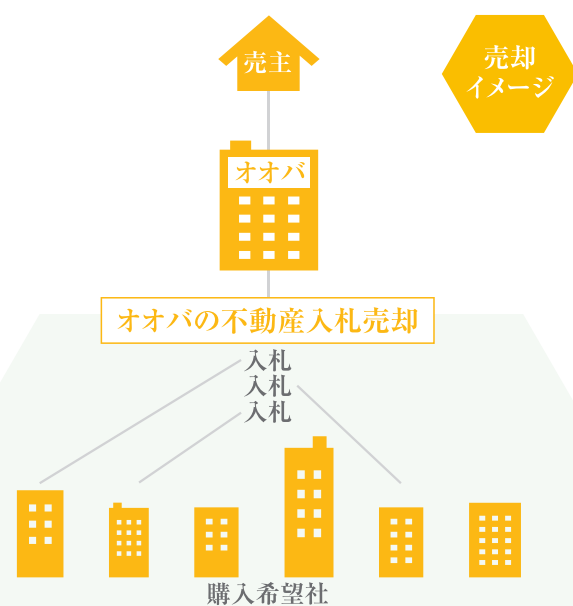
- ・不動産入札売却システム
- ・建設コンサルタント会社ならではのワンストップサービス
- ・売主保護の立場での秘密保持
- ・売却後のアフターフォロー
- ・買取サービスも利用可能

## オオバの 相続コンサルサポート

- ・相続コンサルティングサービス
- ・詳細な調査に基づく相続税の節税評価
- ・納税期限までのスケジュール管理
- ・相続登記など法務手続きも安心

## オオバならではの売却サポート。 お客様ご自身で選択できる オーダーメイド型入札売却 という新提案

一般的な不動産売却の売り出し価格は不動産業者による査定価格をもとに決定され、その価格で買主候補者を探すことになります。その点オオバの不動産入札売却は、複数からの価格提示を受けて、ベストの買主を選択できるのでより高価での売却が可能です。また、買主候補者は信頼性の高い大手開発業者、比較的購入価格が高い中堅開発会社、ご自宅用地を求めている富裕層の個人顧客まで、幅広いパイプがありますので、お客様の希望をお聞きしながら入札参加会社の選定が可能です。



# 不動産売却とコンサルティング 2つのサポートサービスの特徴

お客様の相続を成功に導くオオバの2つの相続サポートについて紹介します。

## オオバの 不動産売却サポート

・**オーダーメイド型入札売却「セレクトONE」**  
オオバの「不動産入札売却方式」は、複数社から価格提示を受けられる入札方式を採用していることでより高価での売却が可能になります。さらに、「家屋は解体せずに売りたい」、「信頼ある企業に買主は絞りたい」、「物件の引き渡し期限に時間の余裕を設けたい」など、売主様のご希望に応じたオーダーメイド型売却をコーディネートします。

・**建設コンサルタント会社ならではのワンストップサービス**

「不動産物件調査」「境界測量」「越境確認」「古家解体」「賃貸人アパート対応」「土壌汚染調査」など、不動産売買に関して売主様が行う手続きに対して、建設コンサルタント会社ならではの強みをフル活用してワンストップで対応します。

・**売主保護の立場での秘密保持**

対象地を売却していることを周囲に秘密にしたいお客様には売主保護の立場で活動するほか、売却情報を紹介した会社はすべて「秘密保護の覚書」を交わすなど、売却情報が外部に漏洩しない仕組みを構築しています。

・**売却後のアフターフォロー**

「売却資金で不動産の買換え・住換えを考えたい」「売却にかかる税金の税務申告をお願いしたい」といった要望に対応できるなど、不動産売却後のアフターフォロー体制は万全です。

・**買取サービスも利用可能 ※仲介手数料不要**

オオバでは、売却価格の最大化を目指す「不動産仲介方式」と仲介手数料3%が不要となる「当社自ら購入方式」を選択可能。お客様のケースに合わせて収入金額の最大化を図ることが可能です。

・**相続コンサルティングサービス※1**

「売却にかかる税金を知りたい」「相続対策を事前に確認したい」などのさまざまな相談に対して、当社の担当者とともに不動産相続専門の提携税理士が同席する面談の機会を持ち、的確なアドバイスを提供します。

・**詳細な調査による相続税の評価減の提案※1**

建設コンサルタント会社の強みを生かし、不動産資産の詳細調査を行うことで、より相続税の評価減となる評価方法をご提案します。

・**納税期限までのスケジュール管理**

相続税申告期限の10カ月はあっという間です。売却の事前準備はもとより、税理士・司法書士との綿密な連携まで申告期限を見据えてスケジュール管理をします。

・**登記など法務手続きも安心※2**

売買に必要な登記手続きのほか、「不動産売却の前に相続登記を行いたい」といった要望に関しては、当社提携司法書士立ち会いのもとで滞りなく法務手続きを行い、適切なアドバイスを提供します。

※1 当社提携税理士による ※2 当社提携司法書士による

# 10カ月以内の相続税申告までの手続きに寄り添い 不動産入札売却により高額での成約を実現。

＜相続不動産売却スケジュール＞

## 被相続人の死亡(相続開始)

- ・葬儀の手配
- ・死亡届の提出
- ・税理士への業務依頼
- ・遺言書の有無の確認

## 3カ月以内

- ・相続人の確定
- ・限定承認、相続放棄
- 相続財産で債務が多い時は、家庭裁判所で限定承認や相続放棄の手続きを行います。

## 4カ月以内

- ・被相続人の準確定申告
- 被相続人が死亡した年度の1月1日から死亡当日までの所得を申告します。
- ・遺産分割協議のスタート
- 相続人間で相続財産をどのように分割するかを協議する遺産分割協議は、原則として相続人全員が出席します。

## 10カ月以内

- ・相続税の申告・納付
- 相続税申告書を所轄の税務署に提出し、納税を行います。
- ・遺産分割協議書の作成
- 遺産分割協議の内容を証した遺産分割協議書を作成し、参加者全員が署名して実印を押印します。

## 売却・買換えサポート

## 3カ月以内

- ・相続内容の確認およびオオバの入札売却の説明
- 遺言書の確認・入札売却の詳細説明と必要書類の収集。

## 4カ月以内

- ・売却対象地の選定と調査。納税額や遺産分割の内容を基にして売却対象地を選定
- ・売却スケジュールの説明
- ・測量・土壌汚染調査の実行タイミングのご案内

## 5カ月以内

- ・入札希望価格および入札希望条件の仮決定
- ・入札参加会社の整理

## 8カ月以内

- ・買換え物件の情報収集および購入条件確認
- ・最終競争入札事項の決定
- ・購入先の絞り込み

## 10カ月以内

- ・入札売却開始
- ・不動産決済終了

## 12カ月以内

- ・買換え先の物件購入

## 相続コンサルサポート

## 3カ月以内

- ・相続コンサルサポートの説明
- ・相続財産、相続人の確認
- ・必要書類の収集(権利証確認・固定資産税通知書など)

## 4カ月以内

- ・遺産の評価・鑑定、財産目録の作成
- ・相続税の概算価格の算定
- ・相続税の申告・納税方法のご説明
- ・概算価格および売却時の納税額のご案内

## 5カ月以内

- ・売却および購入のタイミングのご提案
- ・買換え時の納税額の取り扱いのご案内
- ・立ち退き費用・解体費用の価格のご案内
- ・測量費用・土地調査のご案内

## 10カ月以内

- ・納税方法・遺産分割の決定
- ・相続税の申告の終了
- ・税理士による売却許可の承諾確認