

如何成為自身不動產守護神 三部曲

一、資產健檢關鍵報告

- 1、八大對策
- 2、八大時機
- 3、七大好處

二、遺贈稅家族財產節稅規劃案例解析：

- 1、饒河街周太太.....
- 2基隆路蔡先生.....

三、史上最強不動產守護神

★★★地籍異動即時通

有拜有保佑 全國都會通
趕快來申請 安全有保障

資產健檢關鍵報告
預防勝於治療

善用專業 省錢省稅

無憂無慮 安全保障



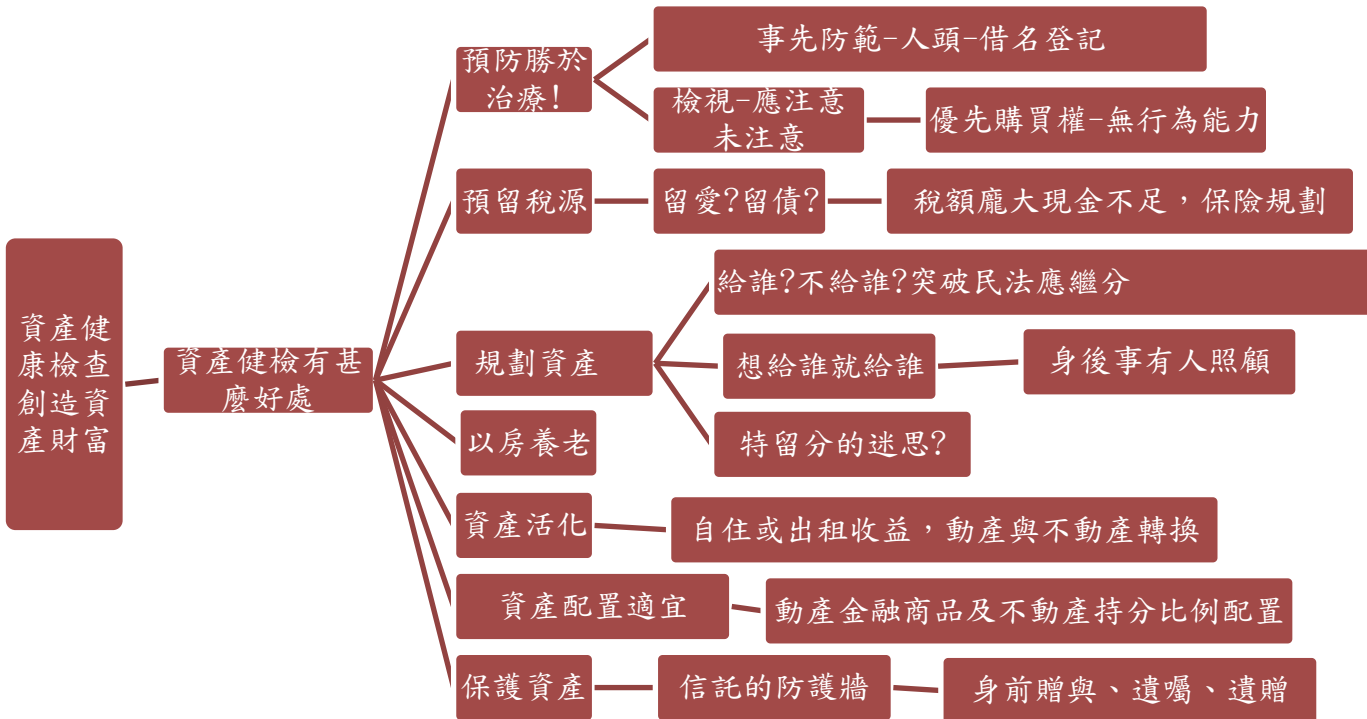
資產健檢關鍵報告 健康財務管理對策

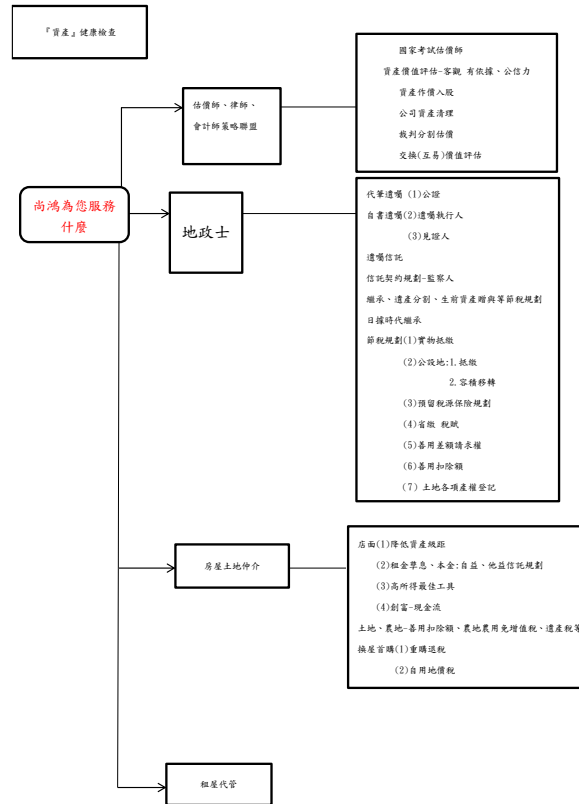
1. 不決定也是一個「決定」。
2. 可以「選擇」上策為何不作為？！
3. 推開大石頭、後面還有中石頭、小石頭。
4. 事後諸葛永遠最聰明、千金難買早知道。
5. 對策沒有最好只有「適合-當下」。
6. 「資產」是一個動態的管理。
7. 善用善良，讓資產創造人為幸福。
8. 效益：卓越經營者致勝的重要關鍵，事前，生前評估規劃，家族財產江山得以完整薪傳圓滿人生。

資產健檢的時機！

『資產』健康檢查

1. 政府政策變動：
(1)如奢侈稅、房地合一稅
(2)包租代管 107/6/27
(3)CRS (4) 財產稅稅率變動時
2. 資產者身體健檢時。
3. 資產者年紀大了，子女成年了。
4. 資產者想做些什麼！改變些什麼！(1)如贈與財產！
(2)婚姻變動
(3)公司負責人異動！
5. 定期檢查！一年、二年 公告現值每年增值！減值！
6. 閒置資產多。
7. 資產歸屬。
8. 公司清理資產。





日常生活

醫療安養

旅遊規劃

藝文悠閒

四大優勢

- 資金不動用，不計息
- 資金動用額度如未使用可累積至下月
- 隨借隨還，資金運用更靈活
- 可隨時利用金融卡於ATM提領現金或利用網路銀行、存摺等方式動用資金

貸款內容

申請人資格：本國國民年滿63歲以上，擁有完整建物及基地，且無信用不良者。

貸款期間：最短應逾7年，最長30年，且借款人年齡加計貸款期間 \geq 93歲。

貸款額度：依本行不動產之鑑價規定核定最高八成（首次撥貸額度最高六成）。

貸款利率：2.53%起，不動用不計息，貸款期間可隨借隨還，資金靈活動用。

撥款方式：按月撥付額度。

繳息方式：按月繳息（設有上限，差額於到期時一次清償）。

律師諮詢：由律師提供專業諮詢，其相關費用由借款人負擔。

貸款利率及相關費用

貸款利率：2.53%起

系統作業費：新臺幣3,000元起。

徵信查詢費：新臺幣300元。

貸款利率之基準日為107年7月7日。

* 循環額度：實際額度依本行相關規定核定。

* 期間：依本行相關規定核定。

◎ 適用利率、相關貸款細節及業務內容，請洽華南銀行各分行

◎ 本行保有核貸與否之權利

- 遺贈稅家族財產移轉規劃案例
- 委託人：饒河街周太太
- 不動產：土地3筆、建物7棟。財產總值102,532,879元，市價約1億9千370萬元另銀存約500萬元
- 移轉目標：生前贈與 + 遺囑繼承 + 遺贈
- 移轉對象：6位孫子女 + 次女 + 2位媳婦
- 遺囑繼承：代筆遺囑剝奪長女繼承權 + 次女兼遺囑執行人
- 規劃效益：節省財產稅約3千萬元 + 遺囑繼承特留分
- 1020萬 + 印花稅102,532元

附件：

1.代筆遺囑

2.遺產稅繳清證明書

3遺產稅單

4.保險單

5.其他

- 遺產繼承實務案例
- 被繼承人蔡先生小故事.....
- 戶籍地與住所
- 親情與孝道（醫療費用） 納保法
- 股東往來、往生前2年之贈與
- 往生前2年配偶銀行轉帳455萬
- 遺贈稅法42條、 52條罰鍰

- 附件
- 1. 遺產稅承辦進度表
- 2. 國稅局函
- 3. 遺贈稅法令彙編

王家的故事都是 A屋惹的禍

- 1.人：王老先生+王老太太
- +小王（男已婚）
- 2.事：王老太太癌症重病
- 生前將A屋贈與王老
- 先生
- 3.物：A屋王老太太夫妻贈
- 與全部移轉王老先生
- 節稅策略（夫妻贈與
- 免土地增值稅）

4.法律關係：民法 406.1147.
1138.1144.1145.1187.1189 等

遺產及贈與稅法

: 1.3.4.5.15.20

- 盜亦有道 其來有自（孔子與柳下跖故事-柳下惠弟弟）
- 詐騙集團1.0版
- 三偽1.身分證影本 2.權狀正本3.印鑑證明正本
- 詐騙集團 升級2.0版
- 只要一偽！！！！？？？.....

