

相続対策とは人の話を鵜呑みにせず！

自分で勉強する！

そして迅速に行動すること！

My mission!³



建築好き大家

中川さん

状況は一変！ 猛勉強する日々

祖父の相続税は数億円でした。あまり対策をしていなかったため、父はその支払いのために色んな方々と交渉し、所有の土地をかなり処分したのを、子供ながらに見ていました。その時の「親の苦悩に満ちた顔」は今でも忘れられません。

そうした苦労もあってか、父親からは「俺がいる間は好きなことをやれよ」と言われ、大学卒業後は家を継がず一般企業へ就職しました。

しかし父親は、なんとその4年後に他界。祖母もさらに2年後に他界してしまいました。そこで会社員として働く傍ら、家業を手伝

うことになり、その後、専業大家として独立しました。

それまでは全く実家の経営状況を知りませんでした。そして初めて実家の収支状況をみて愕然としました。

まず通帳が10冊以上も有って、収入と支出を全く計算していませんでした。入金率は低く、入金確認もしていないので、家賃滞納もかなり発生していました。このままでは、母親が亡くなったときに全てが無くなってしまおうと感ずりました。「これからは自分が守らなければ」と思い、相続と賃貸経営について猛勉強しました。同時に大家の会にも参加し、同じ境遇の大家さんにも相談しました。今では相続税対策の為に更地にアパートを数棟建築し、また管理体制の改善の為に既存の管理会社を全て変更するなど、母親にもしものことが何かあっても、相続税を支払えるようになりました。

何が起るのか 解らないからこそ

人生とはいつ何時、何が起るか解りません。そのためにも準備や行動をできるだけ早くすることが大切です。祖父の時代から不動

産会社の言いなりでマンションや駐車場を建設しましたがやはり大事なことは「いかに経営するか」です。

今お付き合いしているハウスメーカーや管理会社は、全て私が自分で探し出した会社です。

「自分自身が理解できていないことは成功しない」と思っています。そんな私の姿を見てか、母親からも全てを任せられるようになりました。これからも相続対策の為に、有休地の活用や資産組み換えなど、状況に応じた対応を積極的に進めていきたいと思っております。



地主の相続準備は 何から始めた方が良いですか？

相続対策の準備で一番大事なのは、財産目録を作り現状分析することです。相続対策には、分割、節税、納税資金と3つの対策がありますが、財産の全体像もわからないままでは対策の打ちようがありません。言い換えれば設計図もなしに家を建てることと同じです。相続の準備を始めるのであれば、まず財産目録でどんな財産があり、相続税がいくらかかるかなど把握してください。それにより本当に必要な対策が見えてくるはずですよ。

お答え頂いたのは…

税理士法人シリウス
田中博史 税理士

〒102-0082
東京都千代田区1番町9-8 ノザビルディング6F
TEL : 03-6261-2191
HP : <http://www.sirius-ta.com/>

