

(株) 財務支援研究所 代表取締役社長◎小島宏之

資産家の 相続対策を提案する

— 不動産活用と生命保険で財産保全 —

長年堅実に財産を築いてきた人の中には、^{とんちやく}資産管理や相続対策に無頓着な例も多い。だからといってそのままにしていると、相続発生時に無用のトラブルが起こる可能性がある。子どもの立場からは言い出しにくい場合もあるが、FPとしてアドバイスが求められるところだ。

顧客プロフィール

山口 拓哉◎43歳 会社員

父親が財産管理に無関心なので、将来の相続に不安を感じている。子どもが一人いる。

父 **山口幸二郎**◎70歳 年金生活者

地域の名士として知られ、地主でもある。長年教職に奉じてきて、まじめ一筋が取りえ。代々受け継いだ不動産があるが、固定資産税の資金捻出を目的としたマンション経営以外、資産活用には興味がない。

母 **山口 敬子**◎68歳 専業主婦

妹 **堀内 清子**◎42歳

結婚して、子どもが一人いる。



Money Data

【父・山口幸二郎】

◎**年収** 1,500万円程度（共済年金約300万円、不動産所得約1,200万円）

◎**支出** 年間で固定資産税850万円、生活費など300万円程度

◎**貯蓄** 現在の預金は約4,100万円。マンション賃料から毎年350万円程度を貯蓄している。

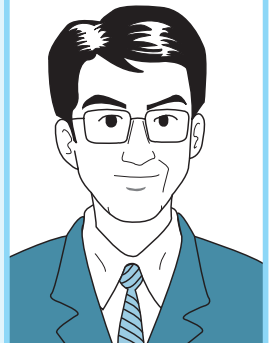
◎**そのほか** 上場株式1,400万円ほかを保有。

◎**生命保険** 終身保険500万円

今月のFP

岡崎裕一郎◎43歳

外資系生保勤務を経て、代理店を経営。山口拓哉とは大学の同級生である。CFP®・税理士資格を有し、資産家向けの相続対策を得意としている。不動産ディベロッパーやハウスメーカー、金融機関や各種士業とのネットワークを駆使し、実効性あるプランニングに定評がある。



同級生が抱える悩み

朝6時、FPの岡崎裕一郎はオフィスの窓を全開にして、初冬の冷たい空気を胸一杯に吸い込んだ。徹夜明けの眠気を覚ますべく、ブラックコーヒーを片手にメールを確認すると、懐かしい友人の名を見つけた。

「拓哉じゃないか。久しぶりだなあ。地方に転勤したと聞いたけど、元気であるのかなあ。一体何のメールだろう」

早速、内容を読んだ。

裕一郎 “大先生” へ

大変ごぶさたしております。ご活躍のことと推察しております。個人的なことで相談いたしたく…、都合を知らせてくれないか？

山口拓哉

「丁寧すぎたり礼儀知らずだったり、相変わらず無愛想なやつだなあ。ともかく、親友のことだ。万障繰り合わせねば」

待ち合わせは銀座にした。久しぶりに上京してきた拓哉は、いきなり「相談なんだけど」と切り出した。何かあいさつの一言もないのかと思いつつ、拓哉の心配そうな表情から目が離せなかった。

「うちの父親のことなんだよ。先日、私立大学の教授を退いたんだけど、精神的にも経済的にも自立していて、子には理想この上ない親父おやじでいてくれているんだ」

それなら、何の問題もないではないか。岡崎がそう口を開こうとした途端、拓哉が続けた。

「親父は代々受け継いだ土地を大事に守ってくれている。それはいいんだが、この先何もしなくていいのかどうか、おれは不安なんだ」

拓哉は最近、相続関係の本を読んでいろいろ調べているのだという。自分の家と同じような境遇の地主一族が納税資金に追われ、現金だけでなく資産価値の高い不動産まで相続税の物納で失ったという事例を読んだときは、さすがに心配になって父に相談したそうだ。

「だが、お前も知っての通り、あの頑固者だろう。なると言ったと思う？」

「『お前の知ったことか！』だろう」

「さすが親友、その通りだ。ワハハハ」

拓哉のやつ、やっと笑ったな…。岡崎は心の中で安堵あんどしながら、次の言葉を待った。

「正確には、こう言ったんだ。『子には美田を残さず。お前は心配せんでええ。自分の代で蓄えた財産は冥土めいどの土産に持って行くが、土地を手放すことになったらご先祖さまに申し訳が立たない。お前の友だちに、人相悪い専門家がいたらろう。あいつに相談して見ろ』だとさ。で、参上したわけだ」

「人相悪い専門家」とはずいぶんな言い方だが、拓哉の父が自分を覚えていてくれたことはありがたい。

「分かったよ。親父さんとはいつ会えばいいんだ？それともお前が窓口になってくれるのか？」

「おれが親父の代理だ。何なりと指示してくれ」

財産評価と相続税の計算

拓哉と会って1カ月後には、コンサルティングに必要な情報がそろった。裕一郎は、さっそく分析作業に取り掛かった。

今回入手した情報

- 土地・建物に係る登記簿謄本と公図※1
- 固定資産税納税通知書
- 現預金・上場株式・ゴルフ会員権など保有財産目録
- 生命保険証書
- 借入金返済計画表
- 山口幸二郎（拓哉の父親）の確定申告書

相続対象財産が不動産に偏っている点が、岡崎は気に掛かった。

現時点の財産価額で試算したところ、一次相続で約4,900万円、二次相続で約3,900万円、合計8,800万円近い相続税が課せられる見込みとなった（P.18図表1）。

これは、父親が現在保有しているの預金、上場株式、終身保険を合わせた流動性のある財産合計額6,000万円を大

※1 地図に準ずる図面。土地の地番から、位置を特定するのに用いられる。もともと明治時代に課税目的のため、土地台帳の整備に伴って作成されたもの。現在では証明力はないが、地図のない地域ではこれが利用される。