

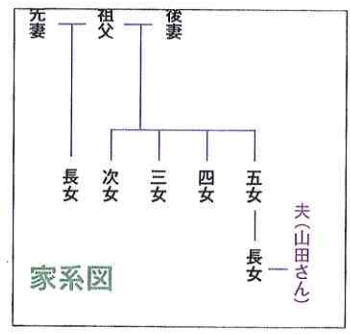
相続人の夫という立場で 皆の意見をまとめて対策

千葉県在住
山田康介オーナー(仮名・58歳)

「自分は第三者だったからこそ、計画をある程度スムーズに進めることができたのだと思います」

こう話すのは、相続人の夫という立場で、相続対策を進めてきた山田康介さん(仮名)だ。

山田さんの奥さんの母親の実家は、戦前は20町歩(6万坪)もあった千葉県の大地主。5人姉妹で、後継した長女だけが先妻の子、他4人が後妻の子だった。長女と他の妹の関係は決して良好とはいえなかったという。そんな娘たちを生前から案じていた義祖父は、後継者である長女に財産の半分を、残りの半分を4人の娘に遺贈することにしていた。



だが、そんな義祖父の思いに反して、次女は4人で相続した財産を独占。そのことに怒り心頭に発した長女と次女との間はお互い干渉しないようになった。

そんな状況の中で、11年前、長女が倒れた。自宅が荒れていたことから、入院を機に建替えることにした。その際、当時建築会社の支店長を務めていた福田財産コンサル(東京都中央区)の福田郁雄社長と知り合い、共に相続対策を同時に講じることにした。税金の試算を相談してみると、所有している財産の半分は相続税で手放すことになることと。福田社長との話し合いは山田さんが窓口となり、そこで提案された内容を姉妹と妻に話し、対策を進めるといった方法を取っていった。

なぜ、長女の婿の夫である山田さんが相続対策にかかわることになったかというと、次のような事情があった。長女の自宅の敷地に隣接するところに二世帯住宅として山田さん家族と妻の両親が住んでいた。そのことから山田さんの奥さんが長女の日常の世話をすることに。伯母も母も高齢で、伯母の相続後にやがてまもなく母の相続が起きることも予想されるので、相続を一度飛ばすために孫の山田さんの奥さんへ財産を遺贈することにになった。そのため必然として財産管理を任されることになった。実は、大地主といっても、財産のほとんどは竹やぶと農地。約2町歩

(6000坪)弱あったが、長女は固定資産税を2年間くらい滞納していた。財産を持つているがゆえに周りに対して、長年不信感を抱いていた。長女は誰にも相談できずにいた。ところが、倒れたことをきっかけに姉妹が一丸となって家の財産を守っていくことを考えるようになったという。

対策として税金を払っていきけるだけの収入源を得ることが先決だった。まず、土地の処分に着手。妹たちは農地を売却することに抵抗を感じていたが、市街化区域に畑があり、宅地並みに課税され大きな負担にな

戦前は20町歩もあった大地主



っていた。資産を集約する必要性を山田さんは、姉妹に説明し、最終的には農地を半分にした。

次に駅から徒歩圏にある未活用の土地を整備して、賃貸マンションを建設。建設する際、数億円規模の借金が必要だった。他の相続人に納得してもらうために、その借金の責任を山田さんの妻が持つことにした。着工後設立した不動産管理会社では、相続人である妹3人に役員に入ってもらった。

この9年前の不動産管理会社設立でさまざまな計画を実行するため、専門家のアドバイスを受けるのと同時に、さらに伯母たちの機嫌なども含めた意思の統合をしながら、山

田さんがリードする形で資産の立て直しを行った。

相続人全員が女性ということ、感情的になりやすいところを、姪の夫である山田さんが調整することで計画通り、対策を実行することができたという。

「もちろん、私は相続人ではないので、きちんと説明して納得していただけないと、話が進まない。月に20日以上説明しに行ったこともありました」

そのかいあって、10年間で資産の立て直しを実施し、今年亡くなった長女の相続税は当初の額の6分の1に圧縮。現金で納付できるようにまとまった。

対策を講じるまでの経緯

病で倒れた当主の長女に将来巨額の相続税が課税されるという不安を他の妹たちが抱く

相続税、財産分与についてどうしていくか、相談の結果、長女の日常の世話をすることになった姪が伯母も母も高齢であることから相続を一度飛ばすために遺贈することになった。必然的に財産管理を任されることに。

専門家に相談し相続税を試算すると、財産の半分を失うことが判明。土地の売却、賃貸マンション建設などを行い、資産を集約。

長女の相続発生。10年間で当初よりも相続税を6分の1圧縮。現金納付できた。