

日本経済新聞

7月18日

水曜日

発行所 日本経済新聞社
東京本社 ☎(03)3270-0251
〒100-8066 東京都千代田区大手町1-3-7
大阪本社 ☎(06)6943-7111
名古屋支社 ☎(052)243-3311
西部支社 ☎(092)473-3300
札幌支社 ☎(011)281-3211

親が相続対策で建てた物件だが、駅から徒歩15分。曾根氏は賃貸物件には向かないと診断した。

Cさんは「親の土地を手放すのは抵抗があった」ものの、アドバイスに従い、土地の売却代金で都心のマンションを2戸購入した。「当面は私が賃貸収入を得て、将来は2人の子どもに分ける」と話す。都心なら借り手がつきやすいうえ、現金より投資用マンションなら相続評価も下げられるのが決め手だった。

「相続対策は起きたときで間に合うと思う人が大半。何とかなると思っても事後に打てる手は少ない」。長谷川氏も曾根氏も口をそろえる。

処分も選択肢

「相続税が払えるか心配」。都内の主婦D子さん(47)は親族とともに将来起きる母親の相続について対策を考え

る。母は広大な土地を所有し、社員を雇って賃貸業を営む。ただ、簡単に処分できないところもあるため、何も手を打たないと莫大な相続税がかかるのは間違いないという。

不動産コンサルタントなどを手掛けるシー・エフ・ネット(横浜市)の倉橋隆行社長は「地主や地元の名士は気をつけるべきだ」と指摘する。

例えば郊外の貸地は年間数万円の賃料しか得られないのに、数百万円の相続税が発生する土地もあるようだ。固定資産税なども考えれば回収に何十年もかかる。「土地を守り続けるのは考え直した方がいい」(倉橋氏)

土地を守りたい心情は理解できるが、将来的に相続税の課税が強化されそうなので、環境も厳しく、不動産の相続は難しくなりつつある。地域と収益性を考えて相続対策する時代になった。

(清水桂子)