

日本経済新聞

7月4日

水曜日

発行所 日本経済新聞社
東京本社 ④(03)3270-0251
〒100-8066 東京都千代田区大手町1-3-7
大阪本社 ④(06)6943-7111
名古屋支社 ④(052)243-3311
西部支社 ④(092)473-3300
札幌支社 ④(011)281-3211

物納は減少

日本人は長年、自宅を中心に不動産による資産形成に心血を注いできた。だが、バブル崩壊以降の長期的な地価下落や人口減少などを背景に、資産形成や考え方が大きく揺らぎ、相続問題の解決を難しくしている。

不動産に関連した相続コンサルタントを手がけるCFネッツ（横浜市）の倉橋隆行社長は「都市部など一部の地域を除けば、買い手のつかない土地の方が多い」と指摘する。遺産分割や相続税の支払資金確保を目的に売り急げば、足元を見られて買いたたかれる可能性が高い。

「不動産を国に納める『物納』がほとんど認められなくなっている」（倉橋氏）のも悩ましい。かつて納税資金を用意できない地主などが利用していたが、要件が厳しくなり、物納不動産は減少傾向にある（グラフ3）。

自宅不動産も場所や物件次第では、相続税や固定資産税、解体費用など「負の遺産」を相続人に残す可能性がある。活用法や処分方法をじっくり考え、公正証書遺言で対策を明記するなど事前の準備が欠かせない。

（下前俊輔）