

週刊住宅

2019年（令和元年）5月20日号
NO. 2861（毎週月曜日発行）

年ぎめ購読料 18,500円 本体・送料込み（税込み19,980円）

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 巴ビル

電話03-3234-2050 FAX03-3234-2070

問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp

CFネッツ流 新・大家実践塾

私が10年近く前からお世話になっている地主のSさん。

土地をたぐさん保有している大地主であるが、その資産を有効に活用できている状況にはない。銀行から資金を借り入れてアパート経営するのも、土地を売却して現金化することも避けてきた。当然ながら資産の組み替えや、アパート建築といった大家業に転じて

65 「お金持ちにしたい！」

の資産活用はできない……。ほとんど駐車場しか使っていない状態であった。

そのため、収益力は低いのに、固定資産税は高い水準のままである。Sさんが保有する土地の規模から考えると、とても慎ましい生活になっていると言っている。

本来ならば、土地の有効活用によって、金持ちになるようになっていてもおかしくない。

現状の資産規模（大地主）に見合わない収益力の低さに加えて、相続税のことも考えると、数億円という大

きいおカネが将来必要にならなければならない。その場合に、①と②をどうやって見るとしてはならない。

Sさんは、「先祖をまかすの土地は売りたい」といって、固定資産税は高い水準のままである。Sさんが保有する土地の規模から考えると、とても慎ましい生活になっていると言っている。

近頃の土地を売却しなければならなくなるので本末転倒の結果を招いてしまう。こうした現状を打開するために、①「借金をする」

「のどちらかを実行して見ると、Sさんは、借金をする」

借金を嫌う大地主の“土地活”

売却資金4%運用で実現か？

を感じているようになった。私としては、②の土地売却を行うことによって、資金を捻出することと提案した。その売却資金を年利4%で運用することによって、今の慎ましい生活環境から脱してかなり楽になるの

結局のところ今後の対応ではないか。さて、これからどうするかを決める際には、「本人が感じている必要があり、いくかが楽しみである。」

■鎌倉鑑定 小林雅裕
〒247-0056 神奈川県鎌倉市大船2-19-35



kantei0/user.php?a=1

https://admin.jp-rus-pro.jp/m/k

相続情報発信中
「相続対策の道具箱」へも登録ください。

http://kantei.com

kobayashi@kantei.com

107

電話#0467-22-77

72、ファクス#045-

330-5773、携帯電

話#0800-4196-1

2F