

はじめに

平成25年3月29日、「所得税法等の一部を改正する法案」が国会を通過しました。

この法案の成立により平成27年1月1日以降の相続税においては、基礎控除が4割も減額されるようになります。相続税は、もはや富裕層だけに課税されるものではなく、一般大衆にも課税が及ぶようになる時代となりました。

さらに、その課税システムを補完するように「マイナンバー法案」も同5月24日に成立しました。これにより、現行の不動産名義の名寄せと同じく、国民の金融資産の名寄せが簡単にできるようになります。国民の資産すべてがガラス張りになります。

筆者（山崎）は、かつて大学では財務分析などの経営学を学んでいました。その後は、建設、保険、税務、不動産などの業界で転職を繰り返してきましたが、平成8年、主に相続と不動産を専門とする資産運用のコンサルタントとして独立しました。

その間、税制も社会環境も激変し続けていますが、節税の知識に関することも、いくら研

究し続けても、とても追いつけないほどの情報過多になっています。

いわゆる相続税の節税対策と呼ばれるもののうち、たとえば小手先のテクニクを駆使するような類いのものは、当然のことながら国税当局とのイタチごっこになりますから、最終的には通達で封じられてしまうわけです。そうすると、また新たな節税テクニクを「新開発」しなければならぬのですが、これはもうキリがない。

本書が意図したのは、実は、そういう通達で封じられてしまうようなリスクのある節税対策の類いを解説することではありません。昔からあるオーソドックスな方法論だけを扱いました。無闇な節税対策には注意が必要です。節税という「薬」には、必ずといっていいほど副作用があるからです。メリットもあれば、デメリットもあるのです。

「不動産を活用して節税をすれば相続財産は増える」。そのようなアナロジーは、大きな間違いの元です。「節税をしても相続財産は増えない」ところか、「相続財産が減る」というケースも多いということを知っておいて欲しいと思います。

専門家などの中には、いまだに「不動産を活用して節税をすると相続財産が増える」という幼稚なアナロジーを頑なに信じている人が少なくありません。ですが、もしも財産の時価評価と相続税評価の差異が認識できていない場合、致命的な失敗をもたらします。今や不動産の鑑定理論は必須なのです。

節税対策の王道。それは「バランスシートにおける資産個々の相続税評価額を下げても、一方では、時価評価を上げること」。これが副作用の小さい相続税対策のポイントです。仮に、もしも東京郊外の地主層などが「相続税評価額より時価評価額が下がる」対策を実施するとどうなるか。たとえば、どこかの銀行に薦められるままに、借金をしてアパート経営など始めると、どうなるか。

この手の類いの節税をやりすぎると、相続税の納税も、借金の返済も、できなくなってしまう。それが、いわゆる相続破産の原因なのです。

経営学という学問があります。それは定性的な分野と定量的な分野に分かれますが、前者においては、ピーター・F・ドラッカーなどが有名でしょうか。

いわゆる経営組織論などの分野がそれであり、ビジネスパーソンの動機づけなど心理学的な事柄を扱います。しかしながら、これは百家争鳴の世界ではありません。

一方で、定量的な経営学の中には、たぶん100年以上も変わらない古典的なロジックが存在します。それが、バランスシートによる財務分析です。

この定量的な経営学の中では、基本的には借金（負債）は、悪者として扱われます。つまり、専門的な用語を使うと「自己資本比率が低いバランスシートは経営的に不安定である」と解釈されるのです。それが上場企業なら、格付けが下がる原因にもなります。

真の相続対策とは、究極的にいえば「目的に適ったバランスシートの設計と改善」です。納税できる、分割できる、節税できる、介護費用が捻出できる、認知症でも資産が管理ができる。それが可能となるバランスシートと仕組みを設計することです。

このロジックからすると、仮に「地主など富裕層は積極的に借金をして相続税対策をするべきだ」と考えている専門家がいたとしたら、その人は間違いなく頭が悪い人だということになります。地主が借金をすると、間違いなく得をするのは銀行だけでしょう。

日本の不動産融資は、欧米と異なりノンリコース・ローン（物上保証）ではありません。日本では、当該融資目的のための直接的な担保対象だけでなく、その他に共同担保を取られることもあります。もちろん、必ず連帯保証人という人的担保も取られます。

さらに、その後に相続が起きれば、遺言書の有無にかかわらず、その債務は原則として相続人全員で共同相続するものです。つまり、債権者の承諾がなければ、遺言書など何の役にも立たないのです。

今も昔も「相続税対策」という名の「営利目的行為」が横行しています。借金をすれば節税になる。マンションを買えば節税になる。アパートを建てれば節税になる。法人を作れば節税になる。遺言書を作れば遺産分割トラブルはなくなる。

これらの対策の有効性は本当なのでしょうか。

銀行も、不動産業者も、建設会社も、税理士も、弁護士も、本当に信じてよいのでしょうか。もう一度、じっくり考えてみる必要があります。

本書は、従来の類書とは違い、つまり単純な相続税対策というテーマだけではなく、実際に相続が起きるまでの間に顕在化するであろうさまざまなリスクについても、網羅的に触れました。

たとえば親（被相続人）の介護費用の捻出や意思決定能力の喪失への対策をどうするかといった問題を、新たに資産運用や資産管理の問題として捉え、これも相続対策としては非常に重要な事柄だとして取り上げました。

これらの諸問題は、従来の類書にはなかった視点だとは思いますが、実務家なら誰でも気づくテーマなはずなのです。今まで取り上げられなかったのは、摩訶不思議です。

本書は、相続対策を実施したいと考えている一般読者だけでなく、相続対策というものを総合的に捉えようとする専門家やFP（ファイナンシャルプランナー）にとっても、入門編としては、おそらく最良の教科書となることは間違いありません。ぜひとも有効に活用していただければ幸いです。

なお本書は、筆者（山崎）が平成7年に初めて上梓したときから幾多の貴重なアドバイスをいただいた税理士の龍前篤司氏に、一部に共同執筆の労をおかけいたしました。ここ

に深謝申し上げるしだいです。

また、土地家屋調査士・司法書士の神田昭一氏、旭リサーチセンターの川口満氏、ソニー生命保険株式会社の加納敏彦氏にも、さまざまなお礼をいただきました。編集にあたっては、ファーストプレスの上坂伸一氏、中島万寿代氏、ライターの木村元紀氏には非常にお世話になりました。皆さまには、ここに深くお礼申し上げます。

2013年夏

山崎隆