

差がつく! 土地持ち相続 特別編

東京・大阪2拠点の連携で 安心・スムーズな相続対策を実現

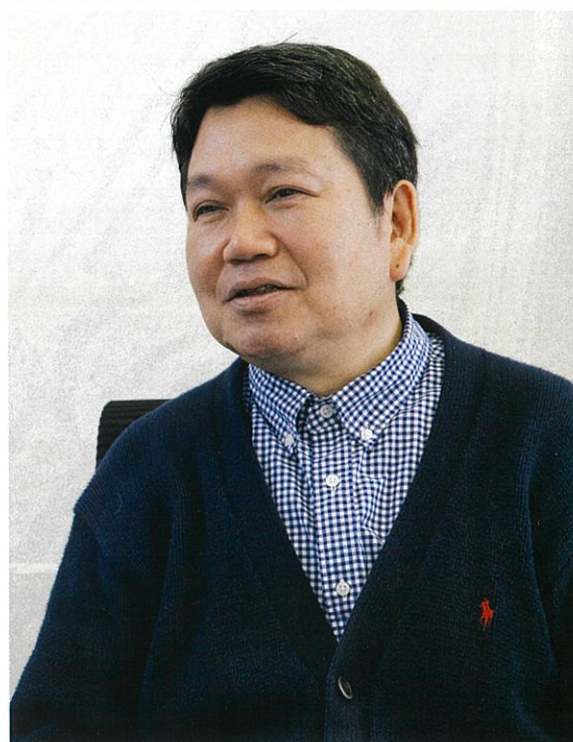
奥様のご実家の相続問題で苦勞したことから、
大阪にあるご自身のご実家の相続対策にも関心が高まったというTさん。
フジ総合グループ(フジ相続税理士法人/フジ総合鑑定)との出会いで
スムーズな相続が実現し、以来7年以上の長きにわたって付き合いが続いている。

手探り状態で進めた 奥様のご実家の相続問題

神奈川県川崎市で賃貸経営を行うTさん。現在、賃貸マンション等の不動産を所有し、法人化して経営中だ。元々は不動産とは全く関わりのない業界の企業に勤めるサラリーマンだったが、あることがきっかけで不動産賃貸経営者に転身することになる。

「妻の実家が家業の傍ら不動産経営を行っていたのですが、10年ほど前、突然に義父が亡くなり、その事業を私が引き継ぐことになったのです。本当に突然のことです。何も準備をしていなくて、どこにどんな物件があるかわからない状態。いきなり栃木の物件が出てきたりと、混乱の極みでした。厄介だったのが、思った以上に負債があったことです。素人ながら不動産会社や銀行、税理士と何度も交渉をして、手探りの状態で負債の整理を進めました。そして残った不動産を引き継ぐために、法人を設立したのです」とTさん。

この経験で、ご自身のご両親の相続が心配になってきたTさん。Tさんのご実家は大阪にあり、お



Tさん
川崎市、青森県、茨城県などに複数棟の賃貸物件を所有。大家の会などのネットワークを活用し、独自の視点で投資物件をセレクトしている。

真摯な人柄と対応力 大阪事務所の存在も決め手

2014年、賃貸経営関連のイベントに足を運んだTさんは、そこで行われていたフジ総合グループの相続相談会に立ち寄り高原さんと出会った。当時の印象をこう語る。「とにかく第一印象が良かったですね。どんなささいな悩みも真摯に聞いて

高原 誠さん
フジ総合グループ
副代表 税理士



父様が会社を経営して、不動産も所有していた。「両親とも健在だったので相続なんてまだ先と思っていたのですが、妻の実家の件がありましたもので、早めに行動しようという気持ちになったのです」と(Tさん)と語ってくれて。この人なら任せられることができるという安心感を抱きました。そして幸いなことに大阪にも事務所があるという。実家の方は大阪事務所に対応してもらって、高原さんを通して情報共有ができるので、ストレスなく進められることも魅力でした。当時、実家にも顧問税理士が入っていたのですが、フジ総合グループに代わってもらったことにしました(Tさん)と。依頼を受けて同グループが行ったのが、ご実家の資産の棚卸し。



今回ご紹介したオーナーTさん(右)と高原さん

「現状の不動産等の資産の把握と、相続が発生した場合にかかる相続税額のシミュレーション、現在で済む相続対策などを提案してもらいました」(Tさん)

「弊社の強みは、相続に詳しい税理士と、不動産鑑定士と一緒に、中立的公正な視点でサポートできること。実際の申告に使用できるレベルで不動産の相続税評価額を算出できるので、より具体的な対策を提案することができるので」と高原さん。税額や対策のシミュレーション結果を元に、高原さんは具体的な対策として、お父様に遺言書を作成してもらうことを提案した。この遺言書はのちに発生した相続の際に大きな役割を果たすことになった。

「遺言書の作成をきっかけに兄弟間でいろいろ話し合うことができたので、多少のわだかまりはあっても皆が納得できる相続ができたと思っています」(Tさん)

今後も頼りになる 良きパートナーに

ご実家の家業を引き継いだ弟様は大阪事務所のスタッフが、Tさんは高原さんが担当し、関係は7年にわたって続いている。「7年の間に相続税の申告や不動

”毎月お会いして情報交換するのが楽しみ
高原さんでなければお願ひしていません”

お気軽にお問い合わせください



詳しい資料をお送りします
相続税はなぜ納め過ぎてしまうのか? 過大納税を防ぐ秘訣を漫画でご紹介。

0120-95-4834

「オーナーズスタイルを見た」とお伝えください。

フジ相続税理士法人/
株式会社フジ総合鑑定
【フジ総合グループ】

東京都新宿区新宿2-1-9
JESCO新宿御苑ビル(旧AIRA新宿御苑ビル)
2階・9階(総合受付)
[受付]9:00~18:00
[定休日]土曜・日曜・祝日(面談は応相談)
[対象エリア]全国

フジ総合 検索

適正な相続税申告とは

不動産オーナーの相続税は納め過ぎになりやすいのをご存じですか? 相続専門税理士・不動産鑑定士が十分な調査のもと土地評価を行うことで、適正な相続税申告を行います。相続開始後5年10カ月以内の見直し「相続税還付手続き」も受付中。

フジ総合グループとは

相続専門税理士と不動産鑑定士の観点から、適正な土地評価による相続税の節税を図る事務所。28年間で6,700件以上の相続税申告・減額・還付業務の実績を誇る。相続税申告、相続税還付手続きのほか、生前の相続対策コンサルティングなども行う。初回相談無料。

取材・文/本多 智裕 撮影/豊島 正直

【問い合わせができる項目】資料請求 無料相談 無料見積もり 資料請求・無料相談・見積もりの仕方は9ページをご覧ください。同梱のパンフレットもあわせてご覧ください。