

## 事業と財産、「分けて」相続が主流へ

### 1.承継と分離

日本人の伝統的な考え方、価値観では、事業と財産は、代々引継がれていくべきものとされています。実際このテーマで各種セミナーが数多く開催されています。

しかし、現実的には、民法では、均分相続です。家督相続ではないのです。また税法では、基礎控除減額、税率アップ(予定)で、国が強力な“相続人”として登場します。このため事業承継、財産承継するには...節税も考えなければなりません。

そして、子供が家も商売も継がない、継げない、そんな現実もあります。よって、事業と財産は、「『継ぐ』より『分ける』」相続が多くなっています。

### 2.商店街の変化と活性化

商店街で見かける光景です。

“新装オープン!”と、華やかに活況を呈しているお店を見ると、ほとんど新しい“テナント”が新店舗しています。

食料品店から携帯電話店へ、衣料品店と食堂がファーストフード店に、“店替え”です。

元の店の経営者は、テナントビルのオーナーに変身しています。新しいテナントが入店した部分は、明るく活性化したゾーンになっています。

まさに資産と経営が分離しています。

### 3.中小企業では...

戦後60年以上、中小企業では、二代目が引継ぎ、さらには、三代目に引継がれようとしています。ただ、後継者不足問題は深刻です。

子供がいない、いても引継がない・引継げない現実があります。といて、事業を簡単に廃業することは出来ません。なぜなら、従業員、取引先、お客様がいます。そして、会社には、土地建物、設備、資金、資産(負債)もあります。

そこで図のように、会社を資産会社と営業会社に分割・分離します。営業会社は他社(者)に譲渡します。

取引先、従業員は現状のまま移転します。資産会社には、土地・建物を残して営業会社から、家賃を受け取ります。オーナー家は、資産会社を運営し、資産管理をします。

オーナー家の家族は、資産会社の役員となって、給料を受け取ります。

### 4.自宅を経営資源に

上記2の商店街で賃貸ビルを運営しているAさんは、当初5階建ての5階を「自宅」にする計画でした。しかし、自宅の部分も賃貸にすると、月額30万円以上となります。そこでAさんは、別の場所に自宅を移し、駅前、商店街の部屋は賃貸して、収益を向上させました。

都内に住むBさんは、自宅(母が住んでいた)を、兄弟2人で相続しました。共有では、あとで売却・保有などで意見が分かると大変なので、思い切って今のうちに処分(時価2億円)しました。1人1億円です。さらに、Bさんは、定年を迎え、自宅(時価1億円)、これも処分しました。合計2億円(手取り1.8億円)を元に、“不動産投資”をしました。奥様の実家(地方)に住みました。家賃収入年間1000万円+年金300万円=年収1300万円です。立派な投資家となって、定年後の“悠々自適”な生活をエンジョイしています。

Bさん曰く、「資産とは収益を生むものです。」「収益を生まない資産は、“悲惨”です。税金の固まりですから。」

なるほど!Bさんは、資産家から資産経営者に変身しました。

