

第3回

清田家の相続税対策資金の作り方

2枚の写真を見てください。私の生家周辺を写したものです。上は15年前のもの、下はごく最近撮影したものです。手前に並ぶ民家が私の家と事務所が入る建物です。後ろ側にある山の風景が大きく異なることに気づかれたと思います。

上の写真を撮影した当時、裏山は父親が所有していました。代々、清田家が相続してきた山です。大きさにして1町歩。父も私も季節ごとに山に入っては1週間以上を掛けて草刈りをのりを行ってきました。

2003年、この裏山を開発しました。開発を父に決断させたの

は私です。当時の清田家は資産が不動産に寄り過ぎており、相続税対策を考えると金融資

農家生まれの税理士



清田幸弘の
賃貸経営

産を準備しておく必要がありました。裏山は最寄りのJR横浜線中山駅から徒歩12分の場所にあり、有効活用する方法はほとんどありませんでした。生家の裏に広がる大事な山で

はあるものの、持っている限り山以外の活用方法はないことを父に伝えました。

山の開発は相続・相続対策として、考える限りベストな選択だと今でも言い切れま

生家の後ろに広がる裏山の開発
親族の理解を得るため奔走

す。しかし、当時は親族の理解を得ることが

しかし、何れかの不

す。そのことを、私は説明して回りました。

紆余曲折を経ながらも、父は開発整理

できませんでした。代々引き継いできた資産である上、生家の真後ろに広がる山であるため、開発整理後、そこに何ができるか分からないのではないという不安が皆にありまし

たとき、残された私たちは、結局不動産売却に奔走することになります。急いで売らざるを得ないため、買い叩かれることも目に見えています。裏山を売却するだけでは足りず、

他の不動産も売却しなければ賄えない可能性もありました。懸命にいたように、周辺の資産価値を落とす開発が行われることもありませんでした。



▲15年前の自宅周辺の様子



▲最近撮影した自宅周辺の様子

清田幸弘
ランドマーク税理士法人（神奈川県横浜市）代表税理士。1962年神奈川県横浜市生まれ。自身が農家の出身。明治大学卒業後、横浜農協に9年勤務。資産税専門の会計事務所勤務後、1997年に独立。丸の内相続大学校長。