

野口レポート

NO. 254

平成29年11月1日
発行:有限会社アルファ野口 〒211-0012
川崎市中原区中丸子 538 ムルベ・ユマルダ 1F
TEL 044-422-1337 FAX 044-455-0208
文責:野口 賢次

今求められる相続コーディネーター

平成5年に家業のガソリンスタンドを廃業し、五十路を前に一念発起し180度の転身をしたことは以前お話しをしました。残りの人生をかけた大きな決断でした。

スタンド跡地に「借金してマンションを建てると相続税対策になる」からと、建設会社の営業マンと、ひも付き税理士に提案を受けていました。この提案が良いのか悪いのか、素人の自分には全く分かりません。この人達を信じるしかありませんでした。

相続のシミュレーションを見せられ税理士が説明してくれました。専門家の話は素人にはよく理解できません。これら相続コンサルを受けるなかで、「ひらめき」を感じました。

素人側に寄り添い専門家との間をコーディネートしてくれる仕事があってもよいのでは、相談者にとって心強い限りではないか、こんな職業が社会から求められる時代が必ずやってくる、「相続コーディネーター」これが自分の仕事だ！ 直感的に感じました。

そして壁にぶつかりました。税理士でもない、弁護士でもない、そんな自分が相続のどこで報酬を頂くことができるのか……。

相続で不動産が動くことに気づきました。そうだ！ 不動産屋になればいい、不動産業をベースに相続に特化すれば飯が食える。宅建試験にも合格し、相続を幅広く徹底的に勉強しました。

平成7年に相続専門の不動産屋として開業することができました。相続に特化した街の不動産業者など異色の存在でした。

当時の相続対策といえば、借金を背負わせマンションやアパートを建てる節税対策一色で、建築会社・銀行・税理士の独壇場でした。「借金しても節税効果は生じない」素人にはそんなこと分かりません。専門家の言われるままです。

また、相続を横断的に熟知し、大局的視点から相談にのってくれるコンサルタントもいませんでした。

バブル期に節税対策を提案され、大きな借金をして複数の賃貸マンションを建てた人は、バブル崩壊の影響をまともに受けました。

デフレする（価値が下がる）不動産、デフレしない（価値が下がらない）借金、気がつけば借金が資産を上回る「債務超過」です。相続放棄せざるを得ない相続人もいました。

◎提案した先生⇒こんなハズではなかった。◎貸し込んだ支店長⇒転勤でどこにいるか分からない。◎建てた建設会社⇒すでに倒産。この人達は節税対策の責任など取ってくれません。

あれから数10年、バブルの悲劇を知る人はいなくなりました。「歴史は繰り返す」近年また同じことが繰り返されています。提案された人は借金による安易な節税対策の怖さに気づいていません。

大局的視点から正しいアドバイスを差し上げ、お客様をHAPPY相続へと導くことのできる、資格と人格を持った相続コーディネーターが、今こそ求められているのではないかと思います。