

# AA通信

2008年(平成20年)7月1日 第9号



株式会社 アセット・アドバイザー

東京都渋谷区代々木2丁目23番1号  
ニューステイトメナー865号室 (〒151-0053)  
Tel 03-6240-2300 Fax 03-6240-2301  
E-mail : info@asset-adv.co.jp  
ホームページ : <http://www.asset-adv.co.jp/>



おかげ様で、株式会社アセット・アドバイザーは設立から三年目を迎えることが出来ました。これも偏に、皆様方のご厚情の賜物であると、心より御礼申し上げます。ありがとうございます。皆様が普段何気なく目にする土地や建物に、大小さまざまな解決すべき問題が隠れており、当社が役立つ機会も着実に増えております。これからも、お客様の「不動産」と「相続」の問題解決に、全力を尽くして参りたいと思います。今後につきましても、より一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

## 通信トピックス

【実務の現場から】～ 自宅の有効活用へのアドバイスを通じて... ～

先月の事ですが、お客様からのご要望で、ご自宅を含む土地の有効活用について検討し、結果報告をして来ました。

東京都西部に位置する場所で、幹線道路に面していましたので、敷地規模からロードサイド型の(通りに面して大きな駐車場のある)店舗誘致が、まず最初に考えられる土地でした。

実際に出店希望の企業もありましたので、お客様は、私の報告が、A社が賃貸すると毎月 円の賃料、B社が賃貸すると毎月 円の賃料・・・という事業収支の話になると思っていましたようです。

確かに、その内容も報告をしましたが、実際、この日の最も重要な報告は、『店舗と、新しい自宅とを、敷地の中へ安易に建設してしまうと、お父様の相続が発生した際に土地評価が大幅に増額して、結果的に相続税も増額になる可能性が非常に高い。』というものでした。

私は「有効活用をしないほうが良い。」とアドバイスをした訳ではありません。私はいつも、『土地の有効活用をする場合には、資産全体を鳥瞰し(高い位置から見る)、要点のひとつひとつを確認したうえで、計画の利点と欠点を把握し、更に充分納得したうえで実行すべき

である。』とアドバイスしています。この時は、お客様も良く理解して下さいました。『なるほど、自宅の有効活用は、簡単に考えてはいけないのですね。大変なんだなあ。』と、染み染みと言われました。

今回の報告のように、“部分的に正解”な活用計画が、“資産全体を鳥瞰した時には不正解”であることが、土地の有効活用では、多くあります。

この方の場合、自宅の土地の所有者が親子で東西に半分づつ分けてありました。亡くなられた先代が、勉強し、創意工夫された結果だと思えます。財産と一緒にこうした先代の“思い”も承継して戴けるようアドバイスしています。

## 日常コラム

～ 30年経っても“先生”は“先生”でした。～

高校の同窓会に初めて参加しました。高校を卒業して30年近い年月が経ちました。街も校舎も変わり年月を感じます。しかし、先生という、親の次に身近な“大人”だった方々と、時代を一緒に過ごしてお酒を飲むことは、生徒だった時より親近感が湧くものでした。懐かしい話が出てくる毎に、30年もの垣根が取り払われました。

そんな時、一人の先生が、教師という職を通した素晴らしい出来事の話をしてくれました。

退学処分になった私の同級生A君の話でした。退学から20年以上経ったクリスマスの夜、高校の集会での出来事でした。先生は、見知らぬ女性から「先生ですか？」と声をかけられ、女性が指さす校門近くを見ました。そこには、退学処分を受けたA君が、小さな赤ん坊を抱いて立っていたそうです。

A君は、「先生、覚えていらっしゃいますか？ ぼく、

Aです。」とおお、覚えているよ！」と答えると、A君は「先生には心配をおかけしましたが、ぼくは彼女と出会って立ち直ることができました。」先生に声をかけた女性はA君の妻でした。「結婚し、子供もでき、成長した自分を見て貰いたくて、先生に会いに来ました。」と言ったそうです。

先生は、A君とご両親に退学処分を告げる役目をしたそうで、その時のことを思い出し、嬉しくてA君を抱きしめ泣いたそうです。

その様子を、先生は目に涙を浮かべて話してくれました。一緒に聴いていた同級生は、いつのまにか30年前の生徒に戻っていました。何十年たっても“先生”は“先生”であり、“生徒”を“生徒”として覚えてくれている。こう思えて感動しました。

何十年たっても自分を覚えていてくれる人がいる。自分の成長を見て貰いたい人が居る。そう思えると、自然に勇気が湧いてきます。

教師とは素晴らしい仕事だと改めて思いました。

## 編集後記

アメリカが北朝鮮へのテロ支援国家指定解除を議会に通告し、対敵国通商法の適用とりやめを決定しました。櫻井よしさんの講義を今年3月のAA通信に記載しましたが、2006年から粛々と進められた結果です。「日本人はショックを受けている...。」町村長官の発言がありました。いつまでも蚊帳の外に居ることのほうが、私にはショックです。

## お知らせ

(株)アセット・アドバイザーでは、『毎月第三土曜日に無料相談会』を開催しています。「土地建物」や「相続対策」でお困りの方、是非、ご活用下さい。次回は7月19日。時間は午前10時から午後3時まで、ご予約のうえお越し下さい。