

Report

青山財産
Aoyama Zaisan Networks

2021 Autumn Vol.18

30周年を迎えて

9月17日に青山財産ネットワークスグループは、創立30周年を迎えることができました。日頃からお世話になっております皆様に、心より感謝申し上げます。いつもありがとうございます。今後の当グループについては、これまでよりもさらに皆様に貢献できるよう、テクノロジーの活用とパートナーの方々との連携強化を進めてまいります。皆様のご期待に応えられるよう全社一丸となって尽力いたしますので、今後とも当グループをぜひよろしくお願いたします。

代表取締役社長 蓮見正純

Topics

Special Feature

「相続税を減らそう」にリスクが潜む。 資産と想いを遺す 「人生100年時代の相続対策」

AZN Group
30
th
ANNIVERSARY



After コロナで発生した
多岐化する相続のあり方

5つの視点で 資産と想いを遺す 人生100年時代の 相続対策

主眼は「節税対策」ではなく、
「節税対策」では、
これからの相続は
乗り切れない
永続する資産家だけが知る
「全体最適」な相続対策とは

「財産」のことなら青山財産ネットワークス
ホームページでは旬な情報を随時更新しています

青山財産

検索

<https://www.azn.co.jp>



「相続税を減らそう」にリスクが潜む。 資産と想いを遺す「人生100年時代の相続対策」

財産・事業を永続させるために、 5つの視点で対策する

「相続税を減らしましょう」

資産家や企業オーナーの皆様は、幾度となくそんな言葉をかけられてきたのではないのでしょうか。

私たち青山財産ネットワークスは財産保全や事業承継のコンサルティングサービスを提供していますが、相続税を下げることを目的とした「節税対策」のご提案はしていません。むしろ、相続税を減らすことだけに意識を傾けるのは危険である、と警鐘を鳴らしてきました。

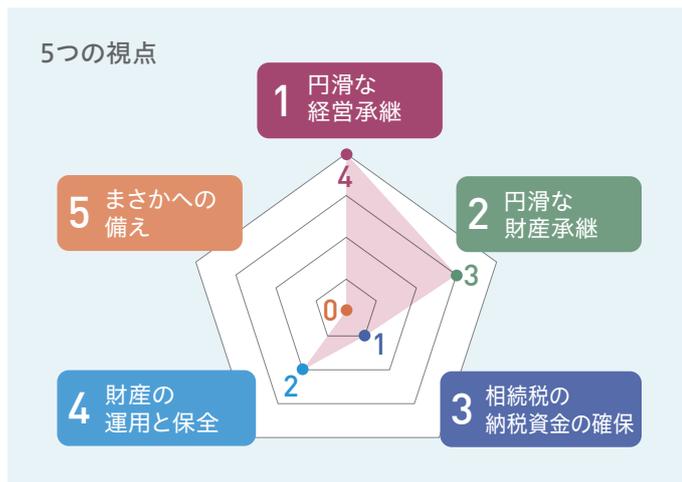
しかし、昨今では、様々な相続ビジネスプレーヤーからの相続税対策のセールスに、拍車がかかっています。

長期的視点で、いかに今持っている資産の価値を守り、さらに高めて永続させていくかを考えることが重要です。そのために私たちは、次の5つの視点に注目します。

- 円滑な経営承継
- 円滑な財産承継
- 相続税の納税資金の確保
- 財産の運用と保全
- まさかへの備え

それぞれの視点ごとに、現状を把握するためのチェック項目を設定。総合的に評価し、現状にもとづいたプラン設計を行います。そして、このチェック項目は環境変化に応じてアップデートしています。時代の変化に応じ、新たな問題が発生、さらにはこれまで潜んでいた問題がコロナ禍を機に顕在化してきています。

財産承継・経営承継においては、不動産や自社株式の「共有」や相続時の遺留分などの問題が目立ちます。コロナ禍による収入減少で先行きに不安を感じながらも、親族が集まって相談する機会を持たない状況。私たちへのご相談も増えており、問題がこれ以上深刻化する前に、対策の立案から実行まで行うことで不安解消のお手伝いをしています。



資産を大きく左右する「不動産」は、 4つの方向性で分類する

資産家の皆様におかれましては不動産の課題が多く、「どこからどう手を付けてよいかわからない」といったご相談も多く寄せられます。

「納税資金の確保」「財産の運用と保全」「まさかへの備え」といった視点では、相続税を下げることを目的とすると、中長期的に不利益をもたらす選択をしてしまうケースがあります。

私たちはお客様の財産全体を俯瞰した上で、保有不動産を次の4つに分類していきます。

- 利用する不動産
- 次の代に残す不動産
- 備える不動産
- 処分または改善する不動産

相続税対策として、保有地に建物を建てたり収益不動産を購入したりする方が多くいらっしゃいます。ところが、いざ相続時になり「更地のままのほうが高く売却できた」「負債となった収益物件を誰も相続したくない」と気付くケースは少なくありません。10年、20年、さらにその先にある将来の姿を踏まえ、それぞれの不動産を最適な形で活用、あるいは組換え（一部を処分して資産価値の高いものに組み換える）の判断をすることが大切です。

以前は「とりあえずアパート」「とりあえず駐車場」が無難な選択でした。しかし価値観の多様化により収支も悪化傾向にあります。財産全体の状態を見極めた上で、「土地のまま定期借地として認可保育園に貸す」といった選択肢も考えられます。

また、山林の崖地に土地を持っていたあるお客様は、相続に備えてその土地を処分しようとしていた矢先、豪雨によって土砂崩れが起こり、下に建っていたマンションの塀をなぎ倒してしまいました。マンションの管理組合からの損害賠償請求により、資産も減らし、ストレスも抱える事となり、他の対策も一旦ストップせざるを得ない状況でした。

これから必要な「まさかへの備え」は、認知症に加えて、円の価値下落や借入利息などの金利上昇、自然災害に対する対策です。

昨今、「サステナブル(持続可能性)」への意識が高まってきました。この概念は、まさに私たち青山財産ネットワークスが大切にしてきた理念と一致していると感じています。

次世代、次々世代と、資産価値を永続させていく。そのために全体最適となる不動産活用や資産の組み換えといったニーズにお応えし続けます。

そして、Withコロナ/Afterコロナの時代を見据え、財産保全や資産運用の「新常識」に対応すべく、ノウハウをアップデートしていきます。

さらに詳しい記事は右のQRコードから
ご覧いただけます。



ご紹介した「5つの視点」のチェック項目、不動産の4つの分類法などは、書籍にて詳しくご紹介しています。よろしければご参考にしてください。

11月11日発売(予定)

青山財産ネットワークスより、 「5つの視点」で資産と想いを遺す 人生100年時代の相続対策(日経BP)を上梓します。

資産を次世代に引継ぎ、人生100年を明るく過ごしていただくために、Afterコロナ時代の相続問題を「5つの最適化」で解決する方法をご紹介します。

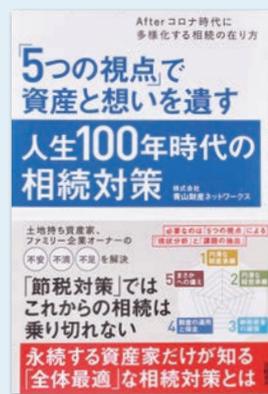


コンサルティング第三事業本部
第二事業部 第一グループ長

相澤 光

2014年に株式会社青山財産ネットワークスに入社。20代からのグローバルな資産運用・不動産運用の経験を活かし、入社後は土地持ち資産家や企業オーナーの総合資産コンサルティングを中心に活躍。幼少期に父親の相続を経験したことで、財産のみならず非財産の承継こそが一家の永続的発展に不可欠と確信し、資産家の想いの具現化を支援。節税目的が中心の相続対策に警鐘を鳴らし、相続全般の事前相談から事後対応をはじめ、全体最適のコンサルティングを幅広く手掛ける。

資格:1級ファイナンシャル・プランニング技能士、CFP、シニア・プライベートバンカー、公認不動産コンサルティングマスター、宅地建物取引士



発行:日経BP
価格:1,600円(税別)

10月30日発売(予定)

青山財産ネットワークスより、 後継者不在、M&Aもうまくいかないときに 必ず出口が見つかる「縮小型事業承継と幸せな廃業」 (日刊工業新聞社)を上梓します。

「親族・社員承継もM&Aもうまくいかない」悩みの解決へ。

規模縮小や計画的な廃業で承継を促進。雇用や経営者の生活を守ります。

本書でお伝えしたいのは、「後継者がおらず、M&Aもうまくいかない」「過去は良かったが、現在は赤字で承継が難しい」というような事業承継の悩みを抱えている経営者に、最適な出口を見つけるための考え方と方法です。

現在の事業規模に見合わない資産や業務を抱えていれば、「縮小」して承継しやすくする『縮小型事業承継』、それでも難しい場合には計画的に取引・雇用・資産を引き継ぎまたは整理し、資金を手許に残す『幸せな廃業』をご案内します。



取締役 執行役員
コンサルティング第四事業本部長
公認会計士

島根 伸治

監査法人等を経て2001年に同社グループに入社。一貫してオーナー系企業の事業承継、相続、財務問題等を支援。近時は、経営状態の厳しい事業でも最適な出口を模索し、より多くの経営者の事業承継と雇用の継続の実現に力を注いでいる。(株)新生銀行と共同運営の事業承継ファンドの責任者も務める。



コンサルティング第四事業本部
第二事業部
コンサルタント
証券アナリスト

西田 成志

国内大手証券会社を経て現職。事業承継ファンド業務に従事し、価格算定、投資実行、投資回収等運営全般に携わる。ファンド事業で得た知見を生かし、財務的課題を抱えた企業に対し、事業計画や再生計画策定支援も行っている。



発行:日刊工業新聞社
価格:1,500円(税別)

さらに詳しい記事は
下のQRコードから
ご覧いただけます。





「5つの視点」で資産と想いを遺す ～人生100年時代の相続対策～ 出版記念セミナー開催

出版を記念して12月17日(金)・18日(土)の2日間、オンラインにて「円滑な相続・事業承継セミナー」を開催いたします。

セミナー内容

土地持ち資産家、企業オーナー向け
円滑な相続・事業承継セミナー

開催日時

12月17日(金)・18日(土)
各日 13:00～14:30

配信方法

ネクプロウェビナー配信
オンラインセミナー

参加人数/お申し込み

参加費無料/予約先着
各日100名様

WEBからの
お申し込みは
コチラ▶



※プログラム内容は変更になる場合がございます。2日間のセミナーは同内容となります。

プログラム

13:00～13:30
(仮)アフターコロナの相続対策・
5つの視点の重要性
代表取締役社長 蓮見 正純



13:30～14:20
(仮)節税対策に頼らない相続対策・
永続化する資産家のポイント
コンサルティング第三事業本部
第二事業部 第一グループ長 相澤 光



14:20～14:30 質疑応答・結び



会社案内動画の配信開始

多くの方々に当社に興味を持っていただけるよう会社案内動画を制作し、9月17日より配信を開始しました。動画は3つのパターンがあり、当社の特徴と事業内容を知っていただける内容になっています。当社代表の蓮見やコンサルタントが出演し、想いやポイントを語っていますのでその点にもご注目ください。

▼当社HP・YouTubeに公開していますので、ぜひご覧ください！



会社案内動画
総合編



会社案内動画
事業承継編



会社案内動画
相続編



不動産特定共同事業(任意組合金銭出資型)

ADVANTAGE CLUB® 銀座花椿通りを新規組成

不動産共同所有システムADVANTAGE CLUB 銀座花椿通り(総口数490口)は、募集口数を大幅に上回るお申込みをいただき2021年9月に組成いたしました。銀座エリアは昔から商業の中心地として栄え、現在でも世界に通じる日本を代表するエリアとなっています。運用対象のBrown Placeビルは、東京メトロ銀座線、日比谷線が乗り入れている「銀座駅」から徒歩約5分の角地に立地しており、有楽町線や都営浅草線からもアクセスが可能です。金融機関との連携も進み、より多くの皆様のニーズに合った商品をご提供できるよう展開してまいります。



Brown Placeビル

ADVANTAGE CLUB®
2002年～
(2021年9月現在)

累計組合数	預かり資産残高累計	のべ組合員数
56組合	850.2億円	3,031名

「財産」のことなら青山財産ネットワークス



株式会社 青山財産ネットワークス
Aoyama Zaisan Networks Company, Limited

青山財産ネットワークスグループ
株式会社 日本資産総研

相続・事業承継・不動産に関するご相談がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

☎0120-022-313 平日/9:00～17:00

■ご意見、ご感想などございましたらこちらまで

青山財産レポート事務局 ▶ azn-pr@azn.co.jp

本冊子は、過去に当社にご相談いただいたお客様へ向けて、当社および当社グループ会社の業務に関する情報のご案内として送らせていただいております。お客様の個人情報は、個人情報保護関連法及び当社のプライバシーポリシーに従い、適切に管理しております。今後、当社からのご案内をご希望されない場合は、お手数ではございますが、上記お問い合わせ先までお申し出ください。
株式会社青山財産ネットワークス 個人情報お問い合わせ窓口