

間違いだらけの相続・遺言

—相続で成功するための発想と行動のすすめ—

- 1章 なぜ相続コーディネーターが必要なのか
- 2章 借金してアパートを建てても節税できない
- 3章 相続は節税対策から始めると失敗する
- 4章 生命保険が相続対策に強い 14 の理由
- 5章 遺言書より重要な生前4点契約書とは何か
- 6章 遺言は公正証書遺言での作成が鉄則
- 7章 遺言書を書いておきたい場合

愛知総合相続相談センター所長

後 東 博

間違いだらけの相続・遺言

—相続で成功するための発想と行動のすすめ—

はじめに

- 相続で成功するための発想と行動のすすめ 1
- 相続の根底には感情と勘定の問題がある 3

1章 なぜ相続コーディネーターが必要なのか

- 1. なぜ相続コーディネーターが必要なのか 15
 - 相続コーディネーターとは何か—
 - 相続はプロジェクトチームで対応すること—
- 2. 相続は税理士に相談するな 19
 - 税理士が相続のプロといえない5つの理由—
 - 税理士が広大地判定をやりたがらない本当の理由—
- 3. 相続コーディネーターと専門家の役割と使い方 24
 - これからの新しい相続と従来の古い相続の違い—
 - 弁護士・司法書士・行政書士が遺言のプロといえない理由—
- 4. 相続・遺言対策は個人では困難 34
 - 相続対策は遺産分割・納税資金・節税・財産管理の4つあり、個人では困難な5つの理由—
- 5. 相続コーディネートの手順 40

2章 借金してアパートを建てても節税できない

- 1. 借金すると相続税が下がるという大ウソ 47
- 2. 30年一括借上げシステムは家賃保証ではない 49
- 3. 借金の相続は厄介 51
- 4. 老朽アパートの相続大問題 53
- 5. 不動産の共有は絶対やってはいけない 58

3章 相続は節税対策から始めると失敗する

- 1. 配偶者の税額軽減は節税対策ではない 65

2. 贈与税の配偶者控除は節税対策ではない	69
3. 相続時精算課税制度は節税対策にはならない	72
4. 教育資金の一括贈与は節税対策にはならない	75
5. 節税対策の落とし穴その1	77
—養子縁組は遺産分割でもめる—	
6. 節税対策の落とし穴その2	81
—生前贈与は現金よりも不動産—	
7. 節税対策の落とし穴その3	84
—暦年贈与のメリットと名義預金の失敗—	
8. 相続税の節税対策よりも遺産分割対策が優先する	91
9. 相続税の節税対策は個人では困難な理由	94
10. 相続税の延納・物納はほぼ不可能	99
—金銭納付を困難とする理由書の厳格化で—	

4章 生命保険が相続対策に強い14の理由

1. 生命保険が相続対策に強い14の理由	105
2. 生命保険の非課税枠の活用	108
3. 生命保険を使った親・子・孫3代にわたる相続対策	109
4. 生命保険を使った代償分割資金を確保する相続対策	112

5章 遺言書より重要な生前4点契約書とは何か

1. 遺言書だけでは高齢期の問題は対応できない	119
2. 遺言書と生前4点契約書はセットで行う	121
3. 遺言書より重要な生前4点契約書その1	123
—財産管理等委任契約と任意後見契約—	
4. 遺言書より重要な生前4点契約書その2	126
—尊厳死宣言書と死後事務委任契約—	

6章 遺言は公正証書遺言での作成が鉄則

1. 遺言と遺書は全く違う	131
2. 遺言は子供と相談して書いてはいけない	134

3. 自筆証書遺言は書かない方がよい理由	136
4. 信託銀行の遺言作成の問題点	140
5. 公正証書遺言の7つのメリットと安心	142
6. 公正証書遺言に書けること	144

7章 遺言書を書いておきたい場合

1. 遺言書自体が相続トラブルになる場合	149
2. 生前贈与が相続でもめる原因となる場合	151
3. 子供のいない夫婦とおひとりさまの場合	154
4. 介護がある家庭はよくもめる	156
5. 前妻の子と後妻は相続でよくもめる	158
6. アパ・マンの家賃収入と借金がある場合	160
7. 自社株式のある人	162
8. 不動産のある人	164

あとがき

どんな相続問題にも対応します	167
----------------	-----

はじめに

相続で成功するための発想と行動のすすめ

平成 27 年 1 月から相続税法が改正され、改正される前から相続関連のセミナーや本がたくさん出ているにも関わらず、相続トラブルが増え家庭裁判所の相続相談件数や相続放棄が増えているのは不思議に思いませんか？

家庭裁判所の相談件数は平成 8 年家裁持込件数 66,992 件でその年の死亡者数 896,211 人に対して 7.5%、同様に平成 19 年家裁持込件数 154,160 件で死亡者数 1,108,334 人に対して 13.9%でほぼ 2 倍になっています。平成 26 年度には 3 倍近くになっています。

相続放棄件数は平成 24 年 169,300 件で、平成 22 年の相続税申告者数 46,000 人に対して約 4 倍になっています。相続税の申告者数よりも 4 倍も多い相続放棄件数の方が大きい問題だと思いませんか？

初めにお断りしておきますが、この本のテーマは相続税の節税対策でも遺言書の書き方を指導するものでもありません。本書では相続や遺言に関する税金や法律にも触れますが、相続における正確な思考と行動を促し、思考と行動のブレーキを外すことが目的です。つまり従来の相続対策とは根本的に異なる発想の転換を勧めるものです。

私には分かっていることよりも分からないことの方が断然多いということも事実です。言い訳をすれば相続・遺言の分野は税金、法律、不動産、山林、ゴルフ会員権、生命保険、有価証券、書画骨董品の評価などあまりにも広範囲にわたるためでもあります。

この本を書こうと思った理由は相続・遺言に関する既存の本に納得がいけないからです。私の考え方に間違いがあるかもしれないし、あなたにご賛同いただけないこともあるかもしれない。本書では従来の相続対策に疑問を呈し問題点を指摘していきます。本書の目的の第一は相続で成功する人になるための発想と行動を勧めることであります。

相続における正確な思考と行動の必要性

まず税金面。相続の税金に関する本は税理士を中心に多く書かれています。生前贈与、現金をアパートやマンションの不動産にして節税する方法などです。最近ではタワーマンションを購入した節税対策などもあります。

しかしながら節税対策でタワーマンションを購入するとよいという話は書いてありますが、タワーマンションをどうやって取り壊すのか、その解体費用はいくらかかるのかという

不動産で最も重要な出口の話が書いてある本はほとんどありません。またセミナー講師で解体費用について説明する人はいないでしょうし、受講者でこのような疑問を抱く人もほとんどいないでしょう。

タワーマンションの解体費用はマンションの所有者が負担します。タワーマンションを購入した親は節税対策になるかもしれませんが、相続した子や孫は解体費用をいくら払えばよいのでしょうか。またタワーマンションの建て替えには数百人もいる所有者の5分の4の同意が必要ですが、本当に合意できるのか疑問です。

このタワーマンションの相続対策には税金面と不動産面（タワーマンション）と将来の経済予測からの相続アドバイスが最低限必要になります。

2つ目は法律面。相続の法律に関する本は弁護士、司法書士などが遺言書の書き方、遺産分割方法、相続トラブル事例などを書いています。しかし遺言書の書き方をいくら勉強しても相続問題の解決にはなりません。

一般的には親が高齢になり病気や介護、認知症になると子供が親に遺言書の作成を頼むことが多く見受けられます。親は自分が死んでも困ることはありませんが、残された遺族（子・妻）は相続で自分達が困らないようにしたいと考えて子や妻が親や夫に遺言書の作成を頼むのです。

遺言書を作成するためには不動産の相続税評価額、相続税額の計算、不動産の時価評価、負債、生前贈与（特別受益）などを考慮して作成しなければなりません。遺産分割と遺留分減殺請求権は時価評価になります。時価とはこの不動産を売却したらいくらで売れるのかという価格が時価です。さらに相続税の課税される人であれば相続のときの納税資金を考慮した遺言書の作成も必要になります。このように遺言書の作成では不動産の時価評価（不動産面）、相続税評価（税金面）、遺言に書くことができる法定遺言事項（法律面）からのアドバイスが必要になります。

当然のことですが遺言書は死後に役に立つものですが、生前に効果があるものではありません。亡くなる人間にとって死後のこと（遺言書）よりも生前のことのほうが重要でありませす。遺言書を作成したからといって相続問題がすべて解決できるわけではありません。

死後に起きることの結末は生前に原因があるのです。ということは**相続の生前対策（遺産分割・財産管理・納税資金・節税）や生前4点契約書（財産管理・任意後見・尊厳死宣言・死後事務）も重要になってくるのです。**

3つ目はかんじょう面。かんじょうには感情と勘定の両面があります。相続では介護や認知症の親の面倒を見たから余分に財産がほしいという勘定が働きます。また嫁と姑の仲が悪く長男に遺産を相続させた場合、長男が嫁よりも先に死亡すると先祖の土地が大嫌いな嫁

が相続することになるので、長男に相続させたくないという感情と勘定が相互に行きつ戻りつ働きます。実際に相続が発生した場合、税金、法律、かんじょうのうちどれを優先するかという大抵の人はかんじょう（感情と勘定）です。

また相続人でない長男の嫁や長女の婿、或は孫などが口を出して、相続人の応援団になったり相続人以上に欲を出すこともあります。つまり相続対策はいくら生前に節税対策や納税資金対策をしても相続開始時の遺産分割の問題ですべての生前対策が無駄になることもあるのです。

4つ目は相続対策。4つとは遺産分割対策、財産管理対策、納税資金対策、節税対策のことです。相続対策はこの順番で行います。しかしながらほとんどの相続対策の本は財産管理の問題には触れていません。亡くなる人は80～90歳代で、その相続人は50～60歳代になります。実際に相続対策の手続きをする人は財産を所有する本人ではなく、財産を承継する子供が進めることになります。

その場合子供が親の後見人となって相続する不動産や金融機関、役所や病院の各種手続きなどの財産管理をする必要があります。これが高齢者の財産管理が相続対策に必要な理由なのです。

相続の根底には感情と勘定の問題がある

相続のイメージと構造

4階	節税対策（生前贈与）		
3階	遺産分割対策 ・ 財産管理対策 ・ 納税資金対策		
2階	税金面	法律面	不動産面
1階	かんじょう（感情と勘定）		

上記の図は相続のイメージと構造を表したものです。この図から相続対策を4階の節税対策から始めると大抵失敗することが理解できます。よく相続対策の王道として借金してアパートを建て相続税を下げると先祖代々の土地を守れますという話があります。借金をすると相続時に借金が残っていますが、相続人（子）は借金だけは相続したくないと考えます。また築30～50年の老朽アパートを相続するよりも現金や生命保険で相続したいと相続人は考えます。例えていえば中元や歳暮で木の箱の入った1万円のハムを貰うよりも、5,000円の商品券を貰ったほうが良いと思うのと同じ理屈です。

この場合相続人（子）が相続する財産は債務（アパートローン）と老朽アパートであり、新築から相続までのアパートの家賃収入は既に被相続人（親）が自分の老後のために使って

しまっています。これは親と子の相続の対する感情と勘定が異なるからこういうことが起きるのです。

親は相続対策で自分が出した決断はたとえそれが間違っていたとしても否定されることで強いストレスを感じ間違いを直そうとはしません。このとき正確な思考は働かず、行動のブレーキを踏むのです。しかし子供も将来の相続の不安を感じて何とかしなければと思うのですが、自分の勘定が先に立つと正確な思考と行動ができません。

また相続対策で親が長男の嫁や孫を養子にすることがあります。例えば子供のいない夫婦の場合、親は長男の兄弟姉妹の子供、つまり孫を養子にしたいと考えることがあります。

戦前生まれの親は家督相続や戸主という考えが強く養子縁組に関して疑問を持つことが少ないのです。しかし子供のいない夫婦にとって、親の財産を孫養子に相続させ、さらに自分達夫婦の財産も兄弟姉妹の子供に相続させることに抵抗があります。

これは長男が親の財産を相続しその長男が亡くなったら妻が相続するのは横取りだと親や兄弟姉妹が考えるからです。さらにその妻が亡くなると妻の兄弟姉妹や親族が相続するのは横取りだと考えるからです。長男は自分の財産は妻にすべて相続させたいと考えますが、妻に法定相続分の4分の3を相続させ4分の1を自分の兄弟姉妹に相続させたいと考える人は少ない。このように親と子供では相続に関する感情と勘定が異なるため相続トラブルが発生するのです。

相続で成功するためには下記の6つの正確な思考と行動が必要になります。

- 1、被相続人と相続人のかんじょう（感情と勘定）をよく理解し相続対策を行うこと。
- 2、税金面、法律面、不動産面の知識を使い、正確な思考で相続対策を行うこと。
- 3、経済や政治状況の変化、税法等の法律の改正の変化というマクロ面と、結婚や離婚また個人の考え方の変化というミクロの面から継続的な相続対策を行うこと。
- 4、第一に遺産分割、第二に財産管理、第三に納税資金、最後に節税対策という4つの相続対策の順番を守って実行すること。
- 5、相続対策は個人では困難でありプロジェクトチームで対応すること。
- 6、「相続対策では過半数の人々は常に間違っており、その間違いに相続開始時に亡くなった本人ではなく遺族が気付く」ということに早く気付くこと。

最後に

人間は誰も心の奥底には他人にはいえない悩みを抱えて生きています。その悩みが大きいのか小さいか、相続問題の悩みなのかそうでない悩みなのか分かりません。そのことで一生悩む人もあります。

私自身もそうでした。

相続は一度経験した人でないと分からないことが多くあることも事実です。

しかし相続はやり直しがきかないドラマなのです。

ほとんどの人は切羽詰まってから、失敗してからしか行動できません。

中には失敗したことにさえ気付かない人もいます。

相続問題ではなかなか正確な思考と行動ができません。

そんな自分を感じているなら、この本は相続のヒントになるかもしれません。

この本は相続や遺言の知識や理論の本というよりも相続の現場の知恵です。その証拠が「お客様の声」に書かれています。

辛い経験をしたら同じことが他人に起きないようにする。

楽しい経験をしたら同じことが他人に起きるようにする。

自分の過去の経験の中に、現在の自分の夢がある。

この本が相続対策・遺言作成のヒントになれば幸いです。

読後のコメント、感想、質問は大いに結構です。

この本は相続で成功する人になるための本なのです。

愛知総合相続相談センター所長 後東博

「生前の相続診断・相続対策」と「相続税を半分にする対策」
「相続税の試算」を依頼されたお客様の声

住所：名古屋市熱田区 お名前：O・T 職業：主婦

『2年後に相続税が大増税になることを知り、後東先生に相続税の試算をお願いしました。また父親（一時相続）が亡くなった後、母親（二次相続）が亡くなるという順番で相続を考えていましたが、現実にはその逆のストーリーになりそうなのでその対策もお願いしました。

相続税を試算した後、相続税を半分にする対策もお願いしました。相続発生時の遺産分割で、遺産の受取人を当初考えていた夫から子供に変更したり、生前に墓や仏壇を購入したり、子供に不動産を生前贈与したり、さらに生前に暦年課税による現金贈与プランを作成したり、4つの節税対策で相続税が半分になりそうです。相続税が半分にでき、しかも相続人間で不満がでないような配慮もしていただきました。これで相続が発生しても不安がなくなり後東先生には感謝しております。』

.....

「生前の遺言コーディネート業務」と「生命保険を使った代償分割対策」
を依頼されたお客様の声

住所：愛知県一宮市 お名前：T・K 職業：元大学教授

『主な財産は自宅だけの場合、一軒の家を法定相続分で分けることなど不可能です。さらに家に配偶者や子供が住んでいたりすると、売ってお金で分けることができない。』ということの後東先生のセミナーで聞いて、公正証書遺言の作成を決めました。

後東先生には具体的には遺言原稿の作成、遺言証人、遺留分計算、法定相続人の確認、遺言執行者の選任、相続財産目録の作成、遺言に必要な書類の取寄せ、財産管理等委任契約と任意後見の原稿の作成、公証人との打ち合わせ、生命保険を使った代償分割対策等をお願いしました。

相続発生後のことを思い浮かべてもやもやしていた気持ちも、公正証書遺言を作成し今ではすっかりしました。後東先生のセミナーに参加して遺言作成できたことに感謝しております。』

「生前の遺言等コーディネート業務」と「生前4点契約書作成業務」
を依頼されたお客様の声

住所：愛知県岩倉市

お名前：Y・Y

職業：無職

『夫が不動産を2戸、妻が不動産1戸所有し、子供3人に不動産を1戸ずつ平等にしかも同時に相続させたいと思いました。しかし死亡時に平等に相続させることは無理であり遺留分侵害になることが分かり長い間ずいぶん悩みました。

偶然、後東博先生の大学でのセミナーに参加して相談した所、あっけないくらい簡単にこの問題の解決策を提示されました。多くの知識と経験に裏付けされた知恵に、まさに目から鱗（うろこ）でした。相続税と遺留分計算をして3人平等に相続させる公正証書遺言、財産管理、任意後見、死後事務等の生前4点契約書の原案を作成していただきました。ワンストップ・サービスによるフルサポート体制は相続も死後のトラブルも回避でき本当に良かったと夫婦共々喜んでます。

これで夫婦どちらが先に逝っても相続が円満にでき、3人姉妹が仲良く暮らしていけると安堵しております。後東先生の益々のご活躍を期待します。』

.....

「相続後の遺産整理コーディネート業務（相続税の1,000万円以上の還付）」
を依頼されたお客様の声

住所：静岡県浜松市

お名前：K・T

職業：農業

『後東先生のセミナーに参加して、相続税の申告・納税をして5年以内であれば不動産を見直して相続税の還付を受けられることを知りました。

そして相続税の更正の請求を後東所長、不動産鑑定士、税理士のプロジェクトチームに依頼しワンストップ・サービスでお願いしました。

その結果3年前に父親（一時相続）が死亡し、「広大地」適用と調整区域内雑種地の見直しによって相続税の還付を1,000万円以上受けることができました。

相続人全員が後東先生に感謝すると同時に、次の母親（二次相続）の相続の際には、今回見直した土地の相続税が減額され、父親と母親の相続税がダブルで減額されることにも気づきました。現在母親の相続対策についてトータルなアドバイスを受けております。浜松から新幹線を通してよかったと思っています。感謝と驚きの念で一杯です。』

「生前の相続診断・相続対策」と「生命保険を使った相続対策」「生前の遺言と生前4点契約」、「相続税を大幅に減額する相続支援」と「売却困難な不動産の相続支援サービス」「相続税の試算」の6つの業務をご依頼されたお客様の声

住所：岐阜県

お名前：M・N

職業：無職

『父親の相続（一次相続）が15年前に発生したとき、10カ月以内に数億円の相続税を支払わなければならないという大変困難な事態になり、納税資金に思いがけない苦勞をしました。その際売却できない山林にも相続税がかかることを知り、その山林を市へ寄付しようとしたのですが断られ途方に困りました。

それから15年間相続税の納税資金と売却できない山林の問題に悩み苦しみました。そのとき後東博先生に出会い思い切って相談したところ、一生売却不可能と思っていた山林を、「まず相続税の課税される山林から売却したら」と言われ、売れるかどうか半信半疑でしたが、愛知相続遺言研究所の業務である『売却困難な不動産の相続支援サービス』に依頼して売却できました。

同じように『相続税の試算サービス』と『相続税を大幅に減額する相続支援サービス』を依頼しました。相続税は路線価や倍率方式による計算ではない、不動産鑑定評価による相続税を減額する方法があることを知り、相続税が大幅に減額できることが分かりました。

また公正証書遺言と生前贈与を活用した隔世贈与による「生前の遺言等コーディネート業務」で相続税を大幅に減額できました。そして『生命保険を使った相続対策コーディネート業務』により500万円の非課税枠の活用、持病を持った高齢者でも加入できる生命保険の提案など後東先生の手法に非常に驚かされました。相続発生後10カ月以内に納税資金を確保することは難しいことが分かり、後東先生のアドバイス通り生前に農地の売却を決断し納税資金を確保することができました。

相続対策のための時間と費用はかかりましたが、それ以上の効果があり相続税額は金融機関の当初の試算の3分の1程度に大幅に減額できそうです。また売却不可能な山林も売却でき、生命保険の活用による母親(二次相続)、子供、孫の3代にわたる納税資金の確保もできました。

今回の相続対策は後東先生の相続コーディネーターによるワンストップ・サービスと相続・遺言の達人という表現がぴったりだと思います。世の中で相続・遺言で悩んでいる人のために、後東博先生に一人でも多くの人の相談にのっていただきたく切に希望します。良き出会いに感謝しております。』

「生前の遺言と生前4点契約書」「相続後の相続税申告コーディネート業務」
「相続後の広大地適用による相続税の減額と固定資産税の減額業務」
「相続後の相続顧問業務」を依頼されたお客様の声

住所：名古屋市瑞穂区

お名前：N・Y

職業：会社役員

『子供のいない夫婦で遺言がない場合、相続財産の法定相続分4分の3を配偶者が相続し残り4分の1を兄弟姉妹が相続することになるので、生前に公正証書遺言を作成し配偶者に全て遺産を相続させるようにしました。

しかし相続発生後相続税がかかるが売却困難な山林や老朽アパート、書画骨董品などがあり相続税の支払いが非常に不安でした。また親族からは先祖伝来の山林や不動産を守り受け継いでほしいといわれ相当悩み疲れました。

後東博先生は相続開始後直ちに我が家のために相続プロジェクトチームを結成し、和歌山県の山林の森林組合3か所を現地調査され、地味級、立木級、地利級などの経費を控除し、立木の評価をされました。その結果山林の立木に関して相続税評価が数億円から0円になりました。

また遺産には500㎡以上の広い土地があり後東先生より相続税を大幅に減額できる広大地適用ができればその土地の相続税評価額を半分程度にでき、その結果相続税を半分にできるというアドバイスも受け実行しました。

このように相続税に関しては当初自分が考えていたより山林の評価や広大地適用などによって相当な金額を減額できました。また骨董品や資産運用、生命保険に関しても造詣が深く様々なアドバイスをしていただきました。

相続税申告後は相続顧問として不動産の活用、老朽アパート経営対策など相続後も継続的な我が家のために相続アドバイスをしていただいております安心して相続することができました。

相続・遺言に関して自分の意見をはっきり主張されるので、まさに相続・遺言の軍師という感じが当てはまります。

そして相続税だけでなく相続調査のときに固定資産税もいっしょに調査して頂き、固定資産税の過去20年分の還付と毎年の固定資産税の減額も可能であるというアドバイスして頂き、市役所へ固定資産税の還付と毎年の減額請求をするつもりです。

後東博先生自身が相続コーディネーターとなり、後東先生を中心とした相続プロジェクトチームによるワンストップ・サービスのお陰で申告期限内に相続税を支払うことができ本当に感謝しております。

これからも相続顧問としてよろしくお願いいたします。』

「生前の遺言コーディネート業務」と「相続後の遺産整理（相続手続き）コーディネート業務」を依頼されたお客様の声

住所：名古屋市天白区 お名前：M・R 職業：主婦

『以前司法書士の人に作成してもらった公正証書遺言を念のために後東先生に見てもらった所、色々問題があることが分かりました。

その問題とは古民家の名義が亡夫のままになっていて、相続登記がしていない上に、遺言の中に古民家の記載がないので実妹に相続させることができないということでした。

このままでは実妹に相続させる際、後々問題が生じるというアドバイスを受けて、公正証書遺言の書き直しと亡夫の遺産整理である古民家の解体と滅失登記をしました。その際、解体業者と土地家屋調査士までご紹介してくださり、安心して登記ができました。子供のいない未亡人にとって正しい公正証書遺言の作成がとても大切なことがよく分かりました。これで問題なく実妹に相続させることができ安心しております。』

.....
「生前の相続診断・生命保険等の相続対策」と「相続税の試算サービス」「相続税を大幅に減額（半分）する相続支援サービス業務」を依頼されたお客様の声

住所：名古屋市瑞穂区 お名前：K・N 職業：賃貸住宅経営

『自分の母親と父親の相続のとき、相続税の納税資金や遺産分割のことで大変苦労しました。今まで機会を見つけては様々なセミナーに出席していましたが、後東先生のセミナーは今までと違って的確な指摘も多く相続に関して疑問に思っていたことも納得できるものでした。そこで後東先生に子供たちが苦労しないように生前の総合的な相続対策をお願いしました。

まず相続税の試算と相続診断をお願いした結果、相続税を支払うと預貯金はほとんどなくなり分割できない不動産が残ることが分かりました。そこで子供達に不動産の生前贈与をしたり、生命保険を活用した節税対策など総合的な相続対策計画を後東先生に策定していただきました。

その対策内容は相続税を半分にすることで子供たちの納税資金の余裕ができ、預貯金と不動産をバランスよく相続させることができ、しかもアパートの家賃を今後私たち夫婦の老後に充当できるようになりました。子供たちが納税資金や遺産分割で苦労しなくてもよいということで相談してよかったと思っています。この機会に私達夫婦と息子二人、孫のことも含め将来の相続のことを真剣に話し合うことができ心より安らかな気持ちになりました。

後東博先生本当に有難うございました。』

「生前の遺言コーディネート業務」と

「生前の相続診断・相続対策コーディネート業務（相続税0円対策）」を
依頼されたお客様の声

住所：宮崎県 お名前：Y・F 職業：無職

『夫の相続税の申告で税理士にお願いしました。ところがその後、色々と夫の相続に問題があることに気づき、わざわざ遠い宮崎県まで後東先生に出向いていただき相続・遺言の相談をすることにしました。

そして自分の意思を残すために、遺言を作成することに決めました。その際、先祖伝来の不動産の承継について後東先生よりアドバイスを受け自分の希望どおりの公正証書遺言の作成と、自分が要介護、認知症のため財産管理等委任契約と任意後見契約を作成することができました。

また相続税の試算もしていただいたところ、相続税がかかることが分かり子供達が困らないように相続税を0円にする対策も合わせてお願いしました。

これで安心して毎日暮らすことができます。後東先生、鮎のやなの時期（宮崎では11月）にまたおいで下さい。本当に有難うございました。』

.....

「生前の遺言コーディネート業務」と

「生命保険を使った相続対策コーディネート業務」を
依頼されたお客様の声

住所：名古屋市中村区 お名前：T・K 職業：元公務員

『妻を数十年前に亡くして、男の手1つで子供達を育ててきました。万が一私が亡くなったとき、子供達に均等に相続させようと思いました。

ところが主な財産は不動産が多くしかも相続税がかかりとても均等には相続できそうにありませんでしたので、後東先生に相談した所、遺産分割方法で生命保険を活用した「代償分割」の方法を知りました。

そこで遺産分割対策で公正証書遺言を作成し、長男が不動産を相続する代わりに、長男が他の相続人に代償金（現金）を支払うことにしました。

そのための遺言原稿の作成、公証人との打ち合わせなど遺産分割に関わることと、生命保険の設計、申込、契約までアドバイスしていただきとても助かりました。これでいつ亡くなくても憂いがなくなり、すっきりした気持ちになりました。後東先生有難うございました。』

あとがき

—どんな相続問題にも対応します—

相続・遺言で相談にお見えになる方は大別して2つあります。まず父親や母親の相続で納税資金や遺産分割で過去に大変苦労された経験のある方です。もう一つは離婚再婚された方、子供のいない夫婦、独身者、老朽アパート、主な財産が不動産だけで分割困難であり将来の相続不安を感じる方などです。さらにもう一つのタイプは兄弟姉妹の仲が悪い、相続人に障害者がいる、借金がよくあるアパートなど様々な理由があり相続相談することさえ決断できない方々です。

これらの相談に応じるために「愛知総合相続相談センター」を設立しました。目的は相続税の申告、納税資金、遺産分割、二次相続対策、生前贈与、老朽アパートや住宅ローンのあるアパート、人生終活プランに必要な遺言書や生前4点契約書の作成など相続・遺言問題にワンストップ・サービスで対応するコンサルティング業務にあります。

ワンストップ・サービスとは1つの窓口で関連する問題や手続きをすべて完了させるサービスのことです。このサービスはお客様の相続問題を総合的且つ包括的に解決でき税理士、司法書士、弁護士などの専門家が専門領域の中だけで提供してきた「部分だけ」のサービスを、「問題解決のために全体最適」なサービスにすることができます。全国どの地域でも生前でも相続後でも対応は可能です。

読者限定 《二大特典》

この度は、本書を最後までご購入いただきまして誠に有難うございました。そんなあなたのために何かお手伝いできることはないかと考え、今回特別なプレゼントをご用意しました。

《特典1》

月刊ニュースレター「後東博の爺放談」、年間12,000円を無料プレゼント

別紙の「爺放談：無料個別相談申込書」に記入して、FAX052-443-2835までお申し込みください。

《特典2》

相続・遺言の無料個別相談1回50分、10,000円を無料プレゼント

別紙の「爺放談：無料個別相談申込書」に記入して、FAX052-443-2835までお申し込みください。

*この特典は期間限定のためいつまで続けられるか分かりませんのであらかじめご承知ください。

『後東博の爺放談と無料個別相談の申込書』

□月刊ニュースレター「後東博の爺放談」を申し込みます。

□無料個別相談を申し込みます。

上記を申込みされる方は必要な所にレ点をつけてFAXにて送付してください。

F A X 0 5 2 - 4 4 3 - 2 8 3 5

1、相談者（氏名にフリガナを付けてください）

氏名： _____ : 生年月日昭和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 歳、

〒 _____ - _____

住所： _____

TEL _____ - _____ - _____ 、 FAX _____ - _____ - _____

メール _____ @ _____

相談内容を下記に簡潔にお書きください。

2、相談場所

①愛知総合相続相談センター名駅事務所

・名古屋市中村区名駅4丁目25番17号、三喜ビル6階（1階は百十四銀行）

3、申込方法

①相談時間：1人50分間

②上記に必要な事項をご記入の上FAX番号052-443-2835でお申し込みください。

③後日お客様にはお電話・FAXなどで相談日時をご連絡します。

4、個別相談したい内容に○印をつけてください

1、生命保険関係 ①生命保険商品の分析と提案 ②自社株式の買い取り資金対策

③生命保険を使った納税・節税・遺産分割対策 ④生命保険による代償分割対策

2、遺言終活関係 ①相続財産の確認と財産評価 ②遺産分割案の作成 ③遺留分計算

④遺留分減額対策 ⑤遺言原稿の作成 ⑥遺言証人2名の立会い

⑦公証人との打ち合わせ ⑧人生終活プランと生前4点契約書 ⑨財産管理・任意後見

⑩尊厳死宣言書・死後事務委任契約 ⑪法定相続分では分割できない人の対策

3、相続対策関係 ①相続税の試算 ②節税対策（相続税を半分にする対策・0円にする

対策 ③遺産分割対策 ④納税資金対策 ⑤中小企業・個人商店・農業の相続対策

⑥生前贈与（不動産・現金） ⑦土地の共有解消対策 ⑧不動産の有効活用

⑨不動産（山林・農地・宅地） ⑩具体的な金融商品や生命保険商品の選定

⑪相続税の申告・納税 ⑫相続トラブル ⑬不動産の相続登記 ⑭二次相続対策

⑮相続発生後1～10年経過しても遺産分割協議や様々な問題が進まない人の対策

⑯相続後の手続きと遺産整理業務 ⑰書画骨董品の鑑定と売却 ⑱相続税の還付（更正）

後東 博 (ごとうひろし)

●プロフィール

◎愛知総合相続相談センター所長。相続コーディネーター。

シンクタンク愛知相続遺言研究所理事長。

〒450-0002、名古屋市中村区名駅4丁目25番17号、三喜ビル6階

E-mail:h-gotou@beach.ocn.ne.jp、URL <http://souzoku.xyz>

◎有限会社愛知財務コンサルタント代表取締役。ファイナンシャル・プランナー。

立教大学法学部卒業。

1級ファイナンシャル・プランニング技能士。CFP（米国上級FP）、

日本FP協会認定講師。名古屋商工会議所企業年金専門相談員。

認定生命保険士、証券外務員、日本郵政公社の貯蓄保障相談センター相談員。

2000年9月日本のプロフェッショナルFP81人の国際ライセンスCFP認定者に選ばれる。

●「愛知総合相続相談センター」とは

「どんな相続問題にも対応します」をモットーに弁護士・税理士・不動産鑑定士・不動産コンサルタント・司法書士・土地家屋調査士・社会保険労務士・ファイナンシャル・プランナーなどとプロジェクトチームを作りワンストップ・サービスの相続・遺言の専門家集団です。

●大学の講師歴など

愛知大学・南山大学・日本福祉大学・中部大学・名城大学・愛知工業大学、名古屋学院大学・四日市大学・星城大学・中部学院大学・浜松大学・名古屋商科大学・名古屋女子大学・名古屋文化短期大学などの非常勤講師とエクステンションセンター講師、

(財)愛知県中小企業振興公社登録講師、中日文化センター、朝日カルチャーセンター、毎日文化センター、NHK文化センター、熱田の森文化センター講師等。

●教育委員会の講師歴など

名古屋市教育委員会・津島市教育委員会・春日井市教育委員会・尾張旭市教育委員会・知多市教育委員会・半田市教育委員会・東海市教育委員会・日進市教育委員会・各務原市教育委員会・犬山市教育委員会・長久手市教育委員会・三好市教育委員会など多数。

●企業の指導歴など

(社)愛知県社会保険労務士会、(社)名古屋法人会、(社)小牧市医師会、愛知県菓子元卸商業協同組合、大和証券、大和証券投資信託委託、CSK、名古屋商工会議所、テレビ愛知、日本郵政公社、東京海上日動火災保険(株)、アクサ生命保険(株)、東海商工会議所など