

会長のひとりごと

【賃貸経営】

Vol. 063

2018 3月



アサヒグローバル株式会社 取締役会長
ゴールドトラスト株式会社 取締役会長
ゴールドエイジ株式会社 取締役会長

文／久保川 議道
text:Yoshimichi Kubokawa

100億円の財産を作る方法 No.⑦『50億円・100億円の借金に勝つ』

全ての「会長のひとりごと」が
WEBで読める!

『くぼかわよしみち.com』

毎月20日更新!!

くぼかわよしみち.com

検索

『私は借金に嫌いだ!!』とよく聞きます。特に名古屋の人に多いようです。私の率直な感想を申し上げます『あなたはのんきで、気楽でいいですね』の一言ですね。

個人で100億円、300億円の財産のある人には誰が(最高の能力のある税理士・弁護士)どう考えても(節税や相続対策)多額の借金をして、負の資産を増やして、100億円・300億円の『資産の圧縮節税』をするしか、財産を維持する方法も財産を相続する方法もないのです。

日本での殺人的な税金に対抗する方法は1つ。多額のみせかけの借金をして、みせかけの負の資産を増やして、実質の多額の財産と引き算をして、計算上の財産を減らすことしか節税、特に相続税を節税する方法はありませんね。財産3億円の人、5億円の人、10億円の人、100億円の人、方法も同じです。

さて『みせかけ』の借金という意味は、お金(財産)があってもそれを使ってはいけません。何をするにも借金をするのです(負の資産を増やすこと)。アパマンは嫌いでやりたくなくても、借金をしてそれをやるしかありませんね。借金はお金のない人がするんだ、という思

い込みは捨ててください。本当は逆で、お金のある人が借金をするので。昔の人は『借金も財産の内』と言いましたが、日本の変な税制だと借金しないと日本人はお金持ちになれないのです。嫌な日本ですが仕方ありませんね。

さてもう1つみせかけの借金とは、無くしたいと思えばすぐに借金をなくせること。そして借金をすればするほど儲かること。借金の毎月の返済が簡単に支払えること。まあこれなら借金も楽しくて価値のあるものです。困っているから、貧乏だから借金をするのは全く違いますよ。同じ『借金』でも私の言う、こんな借金ならしてもいいね。と賛成されたあなたは『100億円の財産』が作れる人なのです。

ここで皆様の頭の中の常識を再度改めていただきます。『借金』が嫌いで怖いんですよ。その理由は3つです。①『保証人』をとられて返せない長男のお勤めの会社まで『支払え!!』という内容証明書が届きます。②『別担保』を取られて、自宅を銀行が持っているっちゃうんですね。③『高利貸』は怖いんですね。100万円借りて10日で10万円の利息では自殺するしかありません。今の銀行の金利が1%でも将来は10%にならないという保証はあり

ませんね(固定金利でも10年までが銀行の限界です)。

皆さんが借金は怖い、嫌い。借金をすると苦しむとお考えなのはこの3つが理由です。さていかに私がバカでも、この3つが本なら私は死んでも借金はいたしません。私のお薦める借金は全然違いますね。トランプ大統領が4回も自己破産しているのはご存知でしょうか(91.92.04.09)。それでも立派なアメリカ合衆国大統領なんですよ。

何故でしょうか。それは日本以外の世界の常識の『借金』というものには①保証人②別担保③高利貸しは全くないのです。この土地と建物はいりません、と言えば銀行は借入金無くすのです。トランプさんは世界の金融の常識を4回実行しただけで何も悪いことをしたのではないのです。

私の薦める『借金』とはこの世界標準の『正しい借金』なのです。保証人無し、別担保無し、金利は固定の15年・35年で世界最低金利ですね。それでも皆さんが借金が嫌いというのであれば私には理解不能です。皆さんはおそらく日本では絶対にお金持ちにはなれない人なのかもしれませんね。私のお教える『100億円の財産を作る方法』は、それでは実現できないのです。よくお考えください。

わくわく

夢

ニュース【賃貸経営】

2018

3月

No.063

「Border & Stripe」
スタイリッシュモダンな
デザイナーズマンション

3戸×6階、1LDKの賃貸マンションが
岐阜駅徒歩20分の好立地に3月完成いたします。
オートロック付で最新の電子錠を導入し、
アルロック提携で女性の一人暮らしでも安心です。

