



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

文/久保川 義道  
text:Yoshimichi Kubokawa

# 賃貸3,000戸所有。日本一のオーナー出現。

全ての「社長のひとりごと」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

ホームページ  
asahiglobal.co.jp  
gloval-mie.co.jp  
super-chintai.com  
goldtrust.co.jp  
goldage.co.jp  
otona-souzoku.com  
kubokawayoshimichi.com

私の知る限りこの人が個人(個人会社含む)で日本で一番たくさん賃貸アパート、マンションを所有している人だと思えます。私はこの人を賃貸新聞で発見して、すぐに賃貸フェアのセミナーに出かけて、すぐに今月の1月(13日・14日)開催のゴールドトラスト(株)のセミナー講師に出させていただくことをお願いしました。1月13日・14日のセミナー内容については2月号でお知らせしたいと思えます。ご期待ください。とりあえずは前回の賃貸フェアのセミナー内容をまとめてお知らせいたします。

まず第①に私は嬉しくて嬉しくて感動しています。それはよくまあ個人で3,000戸も20年くらいの間に中古のアパマンを買いましたね。私は30年間で新築のアパマンを600戸所有しました。皆さんもやってみれば分かりますが一言で3,000戸、600戸と言いますが、もう死ぬ程大変な仕事なんです。これはやっただ人でないと分かりません。だから私はこのオーナーの苦労というか、苦痛というか、恐怖というか…。ご理解できます。まあ、知り合いでも友人でもありませんが『戦友』に出会った気持ちになってしまつて…。私は嬉しくて喜んでいます。

第②に私の借金が45億円です。それで長い間はバカにされてきました。そんなに借金するのはバカだとかキチガイだとか散々

言われましたね(言われなくてもそんな目でいつも見られていました)。日本では借金は嫌われて無借金が一番いいと思う国民ですから(名古屋は特にそうです)45億円借金している奴なんて軽蔑するのです。

私がセミナーや出版本や小冊子やブログの中で、健全な借金、恐くない借金もあるんですよと100回言っても誰も信じてくれません(当社で建てたオーナーさん以外は)。相続税ゼロにする、所得税ゼロにするのは『借金をする』以外に絶対に日本では方法がないのに(日本独自の財産づくり)誰もが借金を恐がって実行してくれないのです。これでは政府の思うつぼですね。絶対に確実に世界一税金の高い国の日本では、いつまでもたつても相続税と所得税が高く、財産(5億円以上〜500億円)はできないのです。

さてたとえば、会社を上場させて個人に300億円の財産(株価上)ができたとしても、お亡くなりになって相続税が55%ですから135億円しか残りませんし、そして165億円の相続税を払うのに株を現金化しなければなりません(額面は300億円でも売れるのは200億円でしょう。165億円の相続税を払えば、35億円しか残らない。265億円が無くなってしまうのです。もつとひどいのは中小企業ですと株は買う人がいけませんから現金がありません。

上場企業より成功した中小企業ほど2代目になると貧乏になってしまうのですね。さてそれを防ぐ唯一の方法が『借金』なのです。株で300億円の相続財産の創業者は必ず東京の二等地の土地建物を300億円の借金をして買うのです。日本ではこれしか方法はありません。これでやっと相続税がゼロになり、株も売らずに持ち続けられます。中小企業のオーナーも全く同じです。地主の皆さんはそれがわかりませんか(財産が5億円から10億円以下であれば分る必要ありませんが…)。

さて3,000戸所有のオーナーの借金はいくらかあるのでしょうか。『230億円』です。私はそれが嬉しくて嬉しくて…。涙が出ますよ。ああ、私よりたくさん個人で借金している人がいてくれて良かった良かったですね。それ以上にこの人はよくわかつている人だなと尊敬しています。

第③でもう一つ。私は現場の職人、この人は新聞配達から始めた人です。二坪も無かった私が1万5,000坪、この人は3万3,000坪の土地所有になってしまいました。元々土地のあった地主さんにも少しは私たちを見習って勉強をしてほしいものです。

ということですが詳しくは2月号でお知らせいたします。諸外国では絶対にできない『日本独自の財産づくり』を是非知っていただきたいと思えます。

わくわく

# 夢

## ニュース【土地活用】

2017

# 1月

No.049

鈴鹿市駅近くの好立地に建つ  
スタイリッシュモダンデザインマンション

3戸×3階、9世帯、50㎡、1LDK

建物全体が落ち着いた高級なモダンデザインです。  
1LDKなのに50㎡と広々とした空間が広がります。  
全室にアクセントクロスを使いオシャレな演出になっています。

