



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

## 3代先、100年先の税金計算ソフト『相続君』

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  
agg-hd.co.jp

asahiglobal.co.jp  
lglobal-mie.co.jp  
super-chintai.com  
goldtrust.co.jp  
goldage.co.jp  
otona-souzoku.com  
kubokawayoshimichi.com

私のライフワークの1つが『3代先、100年先の土地活用』です。

①そのためには『100年先までの税金計算』をするコンピュータソフトが必要ですが、日本中を探してもありませんから自分で作ることにしました。②次に日本中がない『日本独自の財産づくり』が私の得意分野です。日本はどう考えても世界税金が高い国なのに、私の言う通りにしていただければ世界二有利に財産がつかれます。

③世界標準の8%複利でお金を増やす方法をお教えしていますから、税引後の100年間の利息の計算も必要です。

④そして50億円、100億円の財産が自然にできてしまいますから、相続税で55%持つていかれない準備も必要です。相続君ソフトではそろそろ二代目がお亡くなりになる予定の5年間ぐらいは、相続税ゼロのシミュレーションを実行します。⑤そして無事に無税で相続した後は余分な相続対策の負の財産を処分してしまいます。

⑥その後はまた二代目さんが日本独自の財産づくりに徹していただいで財産を増やします。⑦そしてまた二代目さんの相続がありそうなころに相続対策のシミュレーションを実行して、また無税で三代目さんに財産を引き継ぎますね。⑧三

代目さんが無税で相続したあとは、相続対策のために行った負の資産を売って処理をして、また日本独自の財産づくりで財産を増やしていくのです。

私が先日東京で行ったセミナー資料を参考にお話ししますと、①～⑧を50年間行くと、資産、資金ゼロで始めた人でも50年間で借金総額50億円では500億円、借金100億円では1,000億円の税引後の財産ができてしまいますね。これは50年間ですから、100年間だと単純に2倍としても1,000億円から2,000億円の財産になってしまいます。

本当に計算は間違っていないからびっくりするような財産ができてしまいます。しかしまあ世界一税金の高い日本でこれが実現できれば楽しい話だと思いますか？それが日本で私しか言っていない『3代先100年先の土地活用』日本独自の財産づくりのノウハウなんです。

世界中にない、日本だけにしかない『10コの節税メリット』を活用するのが、日本独自の財産づくりなのですが、その10コとは…①土地の固税6分の1(賃貸を建てれば)②建物固税評価50%(1億円で建てても評価は2分の1)③土地の相続時の評価は85%(借地権50%×借家権30%+15%引き)④建物の相続時の評価は70%(借家権30%引き)※例えば1億

の借金で建物を建てても固税評価は50%×相続評価は70%+35%。借金1億円+評価3,500万円+負の資産が6,500万円となります。これを相続対策の節税に使う。⑤世界低い金利(15年固定金利0.7%)⑥15年35年の固定の低金利(日本にしかない長期固定金利)⑦保証人無し(借入金)⑧別担保無し(借入金)⑨木造22年償却済みは4年償却(アメリカ不動産にも適応)⑩コンクリート47年償却済みは9年償却。

この10コは世界中どこを探してもありません。こんなに有利な税制は日本にありませんね。だから日本の所得税55%(社会保険含む65%)相続税55%、固都税1.7%で嘆いていないで発想を変えて『日本独自の財産づくり』をやればいいのです。そして1,000億円でも2,000億円でも財産をつくるノウハウはすでにありますから、はい、あとは実行するしかないだけです。

私の『相続君ソフト』が完成すれば1時間100年先の1,000億円の正しい計算ができますから安心ください。これは信じるか信じないかの宗教の話ではありません。理論的に正しければ、あとはやるかやらないかの決断だけです。決断する勇気さえあれば『日本独自の財産づくり』は成功いたします。

# わくわく 夢 ニュース【土地活用】

2017  
**2**月  
No.050

## 線路沿いに建つ スタイリッシュマンション

3戸×3階、9世帯、50㎡、1LDK  
室内は広々としており、友達を呼びたくなる住まいです。  
1坪タイプの広いお風呂で1日の疲れをゆったりと癒せます。  
電車で乗る人からも目を引くマンションです。

