



# 道しるべ

資産経営の道しるべに  
あなたに寄り添う情報を  
三ツ和杉からお届けします

## 大切な資産を次世代へつなぐ「不動産」という選択

4月は進学、就職、転勤など、家族のライフステージが大きく動く季節です。新しい生活が始まる今こそ少し先の未来、10年後、20年後の「家族の安心」について話し合ってみませんか？昨今の物価高騰や不透明な経済状況の中、現金を「貯める」だけでなく、価値を「守りながらつなぐ」方法として、不動産投資が改めて注目されています。それは単なる資産運用ではなく、家族を支える「盾」としての選択です。

## 不動産が家族を守る「3つの盾」

不動産投資には、目先の収益以上に「家族の守り」を固める3つの大きな役割があります。

### ① 万が一の際の「生命保険」としての盾

住宅ローンを利用して不動産を購入する際、多くの場合「団体信用生命保険（団信）」に加入します。

オーナー様に万が一のことがあった場合、ローンの残債は保険金で完済され、「無借金の不動産」が家族に残ります。

残された家族には、毎月の安定した「家賃収入」が遺族年金のような形で入り続け、住む場所や生活費の不安を解消してくれます。



### ② 資産の価値を減らさずにつなぐ「節税」の盾

現金で1億円相続する場合、相続税評価額はそのまま「1億円」です。しかし、賃貸用不動産として相続する場合、評価額を実勢価格の50%程度まで圧縮できるケースが少なくありません。

「大切な財産を、税金で目減りさせずに次世代へ手渡す」ことができるのは、不動産ならではの大きなメリットです。

### ③ インフレから生活を守る「私的年金」の盾

物価が上がれば、家賃も緩やかに上昇する傾向があります。

現金（預貯金）の価値が目減りするインフレ局面において、実物資産である不動産は強い味方です。

公的年金にプラスアルファの「家賃」という柱を作ることで、老後の夫婦のゆとりと、子供たちの将来の選択肢を広げます。



## 4月は「資産の健康診断」のベストシーズン

毎年4月から5月にかけて、自治体から「固定資産税・都市計画税」の納税通知書が届きます。

これは単なる支払いの通知ではなく、年に一度の「資産の健康診断書」です。

### <評価額をチェック>

自分の持っている物件が、今どれくらいの価値として国や自治体に認められているのかを確認しましょう。

### <家族で共有>

通知書が届いたタイミングをきっかけに、「わが家にはこれだけの資産がある」ということを配偶者や後継者と共有する時間を持ちましょう。



## 家族会議の第一歩：まずは「想い」の共有から

「投資」や「相続」の話は、どうしても難しくなりがちです。

まずは具体的な数字よりも、家族の「想い」をすり合わせることから始めてみてください。

「もしも」の時、今の生活をどう維持したいか？

子供たちに、どんな形で資産を残してあげたいか？

自分たちの老後、どんな暮らしを理想としているか？

こうした会話の積み重ねが、将来の「もめない相続」や「納得感のある資産形成」へとつながります。

### 💡 編集部より

「わが家の場合は、どれくらいの節税効果があるの？」「今の物件を子供に引き継ぐための準備は？」といった具体的な疑問がございましたら、いつでもお気軽に弊社コンサルタントまでご相談ください。新年度、皆様のご家族の未来がより明るいものになるよう、精一杯お手伝いさせていただきます。

### 三ツ和杉だより



床の解体現場!!!  
床材をめくっている時、  
おネズミ様と鉢合わせ!!!  
双方とも一瞬固まり大慌て～  
現場ではよくある事なのですが、  
慣れないですネ。

緒方 香次

春は、心の奥に眠っていた「やってみよう」という形にする絶好の機会です。完璧な準備を待つよりも、まずは小さな一歩を踏み出す勇気が、新しい景色を連れてきてくれます。

新しい一歩  
自分のできることに、  
あるいはできると  
夢見ていることがあれば、  
今すぐ始めなさい。  
ゲート

偉人のことば

大切な財産だからこそ  
お客様と共に歩んでまいります



株式会社 三ツ和杉