■全てを相続するために■
ほぼ週刊【松村拓也のメールマガジン】第 298 号
こんにちは、松村拓也です。
E-Mail と Facebook で松村拓也の活動についてほぼ毎週お届けしています。
ご意見、ご質問大歓迎です。
・・・・・・・・・・・・・・・・・
298　目次
1. トピックス：アントレハウスいづみのご案内
2. ブログから：全てを相続するために
3. 今週のお誘い
4. アクセスポイント：問い合わせ先
5. このメルマガについて
バックナンバーはこちら
http://nanoni.co.jp/magazine/

・・・・・・・・・・・・・・・・・

1. トピックス：アントレハウスいづみのご案内

アントレハウスとは「起業する家」という意味で、東日本大震災を受けて 2011 年の 4 月から始まったプロジェクトです。
当初は、活動拠点だった世田谷区の三軒茶屋や池尻からほど近い「駒沢大学駅」から徒歩３分の事務所を賃貸してスタートしたのですが、2014 年に笑恵館が開業したのをきっかけに、駒沢を撤収しました。
その後、毎週火木土は笑恵館を拠点にして、様々なセミナーや相談会を開催してきましたが、昨年 1 月から活動日を土曜日だけにして、もっと各所にアントレハウスを作ろうと考えました。
でも新型コロナウィルスの感染が始まり、僕の目論見はすっかり狂ってしまいました。
・
そんな中、横浜で開設準備を進めてきたプロジェクトが、ようやく稼働し始めたので、皆さんにご案内いたします。
施設名は、【いづみ co&work】、一昨年末にスタートするつもりでサイトを作りましたが、再構築の最中なので、あくまで参考程度にご覧ください。
https://izumicowork.com/
このスペースは、建築家山本理顕氏の代表作として知られる「GAZEBO」という名の自邸ビルの 2 階です。
http://www.riken-yamamoto.co.jp/index.html?page=ry_proj_detail&id=5&lng=_Jp
詳しいご説明は次の機会にいたしますが、山本理顕さんが提唱する「地域社会圏」という理念を、この建物を拠点とするまちづくりの形で具現化しようとしています。
・
このビルは、1 階が 2 軒の飲食店、2 階が貸しオフィス、3 階が賃貸住居、4 階が山本さんの自邸となっています。
今後は、2 階の co&work だけでなく、1 階の tea&bar や他の空室、そして 4 階の自邸スペースも順次開放していきたいと考えています。
僕は、このプロジェクトを担う「一般社団法人地域社会圏研究所」の事務局長として、昨年の 10 月からすべて

の経営を担うようになりました。
コロナ禍が深刻化する中だからこそ、これからの地域づくりのやり方を模索したいと思います。
・
今日は僕にとって、いづみプロジェクトの仕事初めの日。
今後、毎週火曜日は、GAZEBO ビルでの活動を「アントレハウスいづみ」と呼びたいと思います。
まず手始めのプログラムは、次の３つ。
１．よろず相談会（初回無料）
２．各種セミナー（まつむら塾のコンテンツ･･･実現学、破綻学、地主の学校など）
３．いづみプロジェクト説明会　※

※もちろん一番やりたいことは、このいづみプロジェクトに参加して、GAZEBO ビルを活用したい方を集めることです。
なので、プロジェクトの内容について多くを語りません。
一緒に考え、挑んでくださる仲間を募集しますので、何でも気軽に問い合わせてください。

2. ブログから：全てを相続するために

Ｔさんには、息子（兄）と娘（妹）が一人ずついて、これまで息子家族と同居してきた。
主な資産である、自宅と隣接する小さなアパートは、同居する息子に相続したいと考えていた。
これからも息子家族が母（Ｔさん）の面倒を見るのだから、娘は母の意向に異論はないが、遺留分については配分して欲しいと思っている。
この場合、相続人は二人なので、娘の遺留分は 50%の半分の 25%となる。
Ｔさんは「自分の意志は伝えたので、あとは仲良く相談して欲しい」という。
息子としては母の意向を大切に思うが、妹の希望も否定できない。
僕は、この話を聞いて、相続の重要な問題に気が付いた。
・
本来、相続とは「自然人の財産などの様々な権利・義務を他の自然人が包括的に承継すること」であり、相続人の選り好みや部分継承は許されない。
被相続人は遺言によって自由に相続の方法を指定することができるので、相続は遺言に従って行えばよいのだが、相続人が遺言に不服を唱えたり、そもそも遺言が無かった場合に適用されるのが、相続という制度だ。
Ｔさんの願いが、息子の「自宅に住み続けたい」という希望を叶えることならば、娘はそれに反対する気はない。
だがそれは、娘に何も残したくないという意味ではないはずだと、娘が主張するのも当然だ。
そこで息子は、相続財産の 25%に相当する金額を計算し、妹に現金を渡した上で相続税の 25%を負担してもらおうと考えた。
普通ならここから先の話が相続対策の本題に思えるが、僕はすでに大きな疑問を感じている。
それは、相続財産の分割そのものだ。
・
先ほど述べたように、相続とは「財産などの権利・義務を包括的に承継すること」であり、財産は相続の一部分にすぎない。
もちろん財産の中身も「債権債務＝貸し借り」のことであり、たとえ財産がプラスでもそれに伴う義務があったり、財産がマイナスでも権利が伴っていたりする。
こうした権利・義務とは、まさに被相続人の人間関係全てであり、その全体を評価どころか把握することさえ難

しい。
相続が「包括的な継承」なのは、そのためだ。
よくわからないものは、とにかく全部引き継ぐしかない･･･という意味だと僕は思う。
したがって、「遺産分割」は「遺言による分割」と完全に分けて考える必要がある。
・
「遺言による分割」とは、被相続人が自らの意志で権利・義務を分割することだ。
この場合、分割は遺言により死後行ってもよいが、生前からその準備ができるはず。
もしも本気で分割したいなら、できるだけ生前に実施して、その結果を見届けるべきだろう。
かつて家督継承がもっぱら生前に行われたのは、継承の実施だけでなく、継承後も継承者の育成と擁護をするためだった。
このように、生前に死後を実現することが「隠居」というわけだ。
現代社会の抱える高齢化の問題は、この隠居が行われない状態かもしれない。
社会の担い手を若齢化することは、高齢者が社会（若者）の負担になるのでなく、社会（若者）を支える仕組みを作ることだと僕は思う。
・
「遺産分割」とは、被相続人から引き継いだすべての権利・義務を、複数の相続人が分担することだ。
民法 900 条に定める「遺言による相続分の指定がない場合の法定相続分」とは、まさに「全貌が分からないすべて」を公平に負担する仕組みを定めている。
もしもこの制度に従うなら、二人の兄妹はすべての資産を 50%ずつに分割すればいい。
そこで問題は、その分割方法だ。
現金の分割は簡単だし、持ち帰れる物品は並べて分配すればいい。
その他、Ｔさんに関するすべての事柄は、相談しながら対処すればいい。
だが問題は、分割も持ち帰ることもできない土地や建物などの不動産だ。
Ｔさんから相続するアパート付きの自宅をどうやって分けるのか、回り道をしたがここからが本題だ。
・
まずここで、「遺言」の効力について述べておきたい。
もしもＴさんが土地の分割を望まず、たとえ分割払いであろうとも息子が娘に遺留分相当額を支払うことを遺言し、生前からその支払いを始めるなどしたとしても、Ｔさんの死後は遺言の拘束力は存在しないと僕は思う。
息子と娘は協力して母Ｔさんの願いを叶えたとしても、Ｔさんの死後様々な状況の変化によりアパート付き自宅が維持できなくなれば、それを売却するのは致し方ないことだ。
問題は、その時の売却益をどのように配分するか。
もちろん必要な経費を差し引いた残りの売却益だが、50%ずつ配分すればいいだろう。
民法が定める法定相続分とはこういう意味だと思う。
つまり、すべてを引き継いだのち、余ったものは公平に分けようと考えたい。
・
このような遺産分割を実現できるのは、共有名義で持ち分比に応じた共有登記する「共同所有」だ。
共同相続人の代表者名義で法定相続分通りに相続登記をする共同相続登記という方法もあるが、ここでは共同所有者ごとに持ち分比を表示する方法を指す。
不動産は、所有権を行使する意思のある人たちが共同で所有し、所有比率に応じて収益の配分を受ける資産と考えればいい。
これは、預金や投資が生み出す配当を得る資産であることと同じことで、固定資産税（1.3%）と都市計画税（0.4%）という賃料を日本国に支払う賃貸資産と考えればわかりやすい。

土地の分割は、永続的な土地利用を妨げるから悪いのであって、所有者が困窮した時は、むしろ永続するための一括売却を目指すべきだ。
・
結局僕は、土地の分割、細分化一辺倒の土地開発手法に異議を唱えている自分に気が付いた。
土地はなるべくまとめて所有し、ある程度の広さを持つ小さな国（ランド）を目指したい。
ディズニーランドやラ・ラ・ランドなど、ランドは夢の実現を意味している。
そして共同所有の促進により、個人による土地財産の寡占でなく、すべての国民が国土を所有する国を作りたい。
それは、Ｔさんの所有するアパート付きの自宅のような小さな国を分割せず、所有権だけを細切れにして共同所有者という国民を増やすことだ。
共同所有は、相続のたびに所有権者を増やし続け、今の所有者不明土地問題を引き起こした原因だという人もいる。
だがそれは、土地所有者という国民を放置して、国づくりを怠ってきた証ではないだろうか。
僕はすべての国民が国土を所有する、そんな国づくりに挑みたい。
（気づきをくれたＴさんと、長文にお付き合いくださった皆さんに感謝）

http://nanoni.co.jp/20210110/

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

3. 今週のお誘い
【凡例】
■リモート、２ｍ面談など歓迎：方法をご提案ください
〇面談歓迎：来て下さればあなたの面談を優先。
◎呼出歓迎：あなたのお誘いを優先、訪問可能。
●同行可能：僕の訪問先にお連れできます。
★参加可能：あなたも参加可能な予定です。
△同席不可：予定の前後は面談可能です。
▲留守不在：すみません、留守のためお許しを。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

（火）01/12 ■〇◎いづみ作業日　09-17 時
　　09-10 時　〇いづみ PJT・MTG（反町）
　　10-17 時　〇アントレハウスいづみ（反町）
（水）01/13 ■〇◎なのに作業日　09-16 時
　　11-12 時　△LRA 会議（リモート）
　　17-18 時　▲M会長面談（市ヶ谷）
（木）01/14 ■〇◎なのに作業日　09-21 時
　　14-16 時　★一宮庵クラブ運営会議（成城）
　　16-17 時　★日本土地資源協会経営会議（笑恵館）
　　17-19 時　★笑恵館クラブ運営会議（笑恵館）
（金）01/15 ■〇◎なのに作業日　09-21 時
（土）01/16 ■〇◎笑恵館作業日　09-17 時

10-17 時　〇アントレハウス笑恵館（世田谷）
（日）01/17 ■〇◎なのに作業日　09-21 時
（月）01/18 ■〇◎休業日

■その後の予定
01/19　09-17 時　〇アントレハウスいづみ（反町）
01/21　13-20 時　★なるほどデイ・完全持ち寄り食事会（笑恵館）
01/23　09-17 時　〇アントレハウス笑恵館（笑恵館）
01/24　10-14 時　★名栗の森オーナーシップクラブ 1 月例会（飯能）
01/27　13-15 時　△HFA 定例会議（渋谷・リモート）
01/28　17-19 時　★笑恵館クラブ運営会議（笑恵館）
02/05　13-15 時　▲紙敷発表会（東松戸）
02/10　14-16 時　★一宮庵クラブ運営会議（成城）
02/10　16-17 時　★日本土地資源協会経営会議（笑恵館）
02/10　17-19 時　★笑恵館クラブ運営会議（笑恵館）
02/12　20-21 時　■カプラー起業交流会（リモート）
02/17　13-16 時　△松本国際高校　評議員会（松本）

松村の予定はこちらで随時公開しています。
http://nanoni.co.jp/schedule

・・・・・・・・・・・・・・・・・
4. アクセスポイント：問い合わせ先

松村拓也
メール　takuya@nanoni.co.jp
携　帯　090-9830-3669
自　宅　株式会社 なのに(平社員)
〒226-0016 神奈川県横浜市緑区霧が丘 3-15-1
http://nanoni.co.jp/
職　場　一般社団法人 日本土地資源協会(代表理事)
http://land-resource.org/
笑恵館　〒157-0073 東京都世田谷区砧 6-27-19
http://shokeikan.com/
フェイスブックグループはこちら
https://www.facebook.com/groups/atamanonaka/
まぐまぐ版はこちら
https://www.mag2.com/m/0001693746