

資産up↑につなげる 相続の奥義

格闘家兼弁護士 堀鉄平

第33回 投資家はシェア時代の本質を見抜く力が求められている

欺だというロジックは、スマートデイズは当初より④↓⑤となる事態を認識しつつ、①土地を売却して多額の利益を得ているという点です。詐欺の案件では「だまされる方も悪い」と言われることがあり「だまされる方も悪い」と言われることがあり

投資家は物事の本質を見抜く力が求められます。例えば不動産特定共同事業の本質は、1口100万円と小口に分けて販売することで、投資家が買いやすくなるのを利用して、販売価格を上げているだけです。価格は需要と供給で決まってしまうため、小口にして需要を引き上げ、本来の物件の価値よりもはるかに高値で売られている案件がほとんどです。上記シェアハウスの事例とは程度の差に過ぎません。

副収入1000万増は幻想

ニーズに合った投資判断を

本日は、投資用シェアハウスの詐欺問題に関して私の意見を述べさせていただきます。一連の問題を分かりやすく分類すると、①スマートデイズが投資家に土地を紹介する、

②建物の建築代金と土地代金の満額をスルガ銀行が融資する、③スマートデイズがサブリースを約束する、④しばらくしてサブリース賃料が支払われなくなる、⑤投資家がスルガ銀行に返済できなくなるという構図です。詐欺

ですが、今回も当ではまると思います。彼らの投資案件を落ち着いて眺めてみれば、通常の賃貸アパートとしての副収入が入がせいぜい500万円、8000万円程度の案件です。これを「シェアして貸せば賃料が上が

破綻するわけです。8000万円の商品を買って5倍で買っているのですから、自分で気付くべきでしょう。だまされている人はサラリーマンが大半で、本業の給与に加えて、副収入が1000万円近く増える（金利

シェアリングエコノミー全盛の現代では、

高いので、実際は返済で消えてしまいます」という欲にかき立てられて、投資判断を誤っているに過ぎません。投資家としての能力では防ぎようのない地面師の詐欺事件とは、性質が異なるので

代表パートナー弁護士・堀鉄平



弁護士法人Martial Arts (マーシャルアーツ)

代表パートナー弁護士・堀鉄平

資産アップにつながる相続税対策を得意とする。累計実績は30件以上。計2棟5戸のビル・マンションを5年間運営している。弁護士、不動産オーナーとして活動する傍ら、格闘家としての顔を持つ。前田日明氏主催の総合格闘技イベント「THE OUTSIDER」で、2008年3月から7年にわたり参戦している。戦績は、プロ・アマ通算14勝11敗3分け。