

資産up↑につなげる 相続の奥義

格闘家兼弁護士 堀鉄平

第7回 裁定取引を活用すれば、百戦危うからず

ローン金利は年利0・6%くらいでお借りしていますが、カンボジアの定期預金は年利6%です（しかも、カンボジアの銀行ではドル建てです。円安に振ればさらにリターンが得られます）。1億円

ローン金利は年利0として確実に利益を上げる手法は、アービトラ（裁定取引）市場の歪みに着目した取引、投資とも呼ばれ、同一の性格を持つ二つの商間で、割安な方を買い（日本で借入れをして）、割高な方を売ることににより（カ

資産で利益を上げるには、物件を市場価格よりも安く仕入れて、市場価格で売るか、もしくは、市場価格で仕入れて、マーケットが高騰しているときに高く売るといった手腕が必要です。ただし、銀行融資で仕入れる場合は、

10戦以上無敗の物件収集術

を繰り上げ返済しても、年間60万円の利息の支払いを免れるだけです。それをせずに（ローンは借りたまま）カンボジアで運用すれば年間600万円の利息を受け取ることができます。

実は、アービトラ（裁定取引）は、不動産投資においても活用できます。私は不動産投資で10戦以上無敗ですが、全くこのアービトラを活用しているからに他なりません。不動産投

れにせよ、物件を安値で仕入れることができれば、よほどのヘマをしない限り、その投資が失敗となることはありません。したがって、不動産投資におけるアービトラとは、物件を安値で仕入れる方法論に他なりません。不動産投資は金額も大きくなるのが通常です。アービトラを利用して、確実に勝利したいところで。次回以降、私が活用してきたアービトラをパターン別に紹介していきます。

前回（12月7日号）までは、六本木の地最有効活用について検証しましたが、結局は、資料推移やリスク許容度、銀行との付き合い方等により、総合的に判断する必要があるという結論にいたりました。

今回から別のテーマに移ります。私は、個人で現金1億円持っています。住宅ローンを繰り上げ返済などせず、カンボジアの銀行で1億円を定期預金しています。日本の住宅

（ローンは借りたまま）カンボジアで運用すれば年間600万円の利息を受け取ることができます。

このように、日本とカンボジアといった地域による金利差を利用



弁護士法人Marcial 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。井ノ上、不動産オーナーとしての活動する傍ら、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、2006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。