

一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター

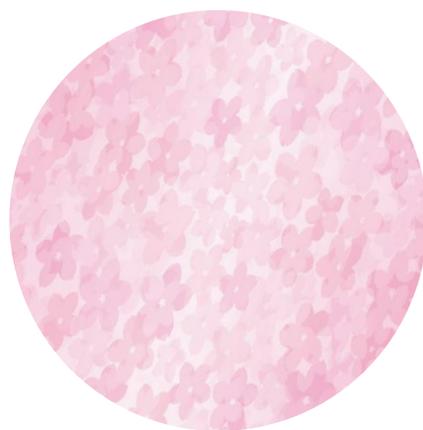
こころをつなぐ  
想いをつなぐ



# まどか

## 円満相続

### 情報マガジン



平成30年春  
第7号

# 「まどか」第7号発行に寄せて

『まどか』ご愛読の皆様、いつもお世話になっております。一般社団法人埼玉県相続サポートセンターの代表理事を務めます高田茂でございます。

皆様におかれましては、ご健勝にてご活躍の事とお慶び申し上げます。

さて、財務省より、平成29年12月22日の閣議決定、『平成30年度税制改正の大綱』が発表されています。

書き出しは「働き方の多様化を踏まえ、様々な形で働く人をあまねく応援する等の観点から個人所得税の見直しを行うとともに、デフレ脱却と経済再生に向け、賃上げ・生産性向上のための税制上の措置及び地域の中小企業の設備投資を促進するための税制上の措置を講じ、さらに、中小企業の代替わりを促進する事業承継税制の拡充、観光促進のための税として国際観光旅客税(仮称)の創設等を行う。また、地域社会を支える地方税財政基盤の構築の観点から、地方消費税の清算基準の抜本的な見直しを行う。このほか、国際課税制度の見直し、税務手続きの電子化の推進やたばこ税の見直し等を行う。」と、現状の日本の時局の問題を反映したものとなっています。

内容については、

1. 個人所得税に関して、①給与所得控除の見直し、②公的年金控除の見直し、③基礎控除の見直し、④青色申告特別控除における控除額の引き下げ、⑤基礎控除の引き上げ及び給与所得控除の引き下げに伴う調整。
  2. 資産課税に関して、①事業承継税制の特例の創設等、②一般社団法人等に関する相続税・贈与税の見直し、③小規模宅地等の特例の見直し、④農地等に係る相続税・贈与税の納税猶予制度の見直し。
  3. 法人税に関して、①所得拡大促進税制の改組、②情報関連投資等の促進に係る税制の創設、③大企業に対する租税特別措置の税額控除適用要件の見直し、④組織再編税制における適格要件の緩和、⑤租税特別措置法の期限延長、⑥収益の認識等について。
  4. 国際税制に関して、①恒久的施設(PE)関連規定の見直し、②外国子会社合算税制(タックスヘブン税制)の見直し。
  5. 消費課税に関して、①国際観光旅客税(仮称)の創設。
  6. その他、①登録免許税、固定資産税、不動産取得税の見直し。
- が項目となっています。

特に資産課税に関して、小規模宅地等の特例の見直しについて、特定居住用地等の俗称「家なき子」の改正、並びに貸付事業用宅地等の改正がありますのでご注意ください。

また、最新の税制の汎用例も発信していきたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。



平成30年3月吉日

一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター  
代表理事 高田 茂

## 知っておきたい相続の基礎知識

- P2 「相続Q & A①」 (さいたま朝日新聞 平成29年7月掲載)
- P3 「相続Q & A②」 (さいたま朝日新聞 平成29年8月掲載)
- P4 「相続Q & A③」 (さいたま朝日新聞 平成29年9月掲載)
- P5 「相続Q & A④」 (さいたま朝日新聞 平成29年10月掲載)
- P6 「相続Q & A⑤」 (さいたま朝日新聞 平成29年11月掲載)
- P7 「相続Q & A⑥」 (さいたま朝日新聞 平成29年12月掲載)

## 相続最前線！TOPICS

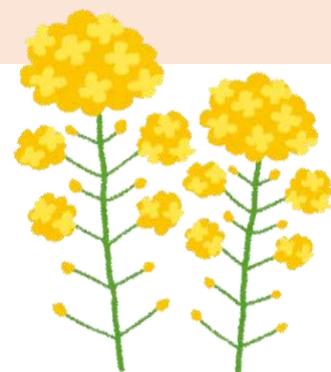
- P8 平成30年税制改正 相続への影響は？ ①「家なき子」
- P9 平成30年税制改正 相続への影響は？ ②「貸付事業」

## 弁護士が語る「相続の現場」

- P10 弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿 「民法改正要綱案」

## お知らせ

- P12 セミナー・無料相談会 開催実績・予定
- P13 Information ～無料相談会・セミナー 開催のお知らせ～
- P14 一般社団法人埼玉県相続サポートセンター スタッフ紹介
- P16 編集後記



Q. 子供のない夫婦の相続事例①

相続Q&Aでは、実際にあった相続相談のお話をしていきます。

今回は63歳のご主人を亡くした明美さんのお話です。

ご主人は、定年を延長して65歳になったらゆっくり老後を楽しもうと話していた矢先、突然心筋梗塞で亡くなりました。まだこれからと思っていたので、相続の対策など何もしておらず、明美さんはうろたえるばかり。ご主人の遺産は、自宅の土地建物と預貯金です。

明美さん夫婦には子供がありません。ご主人の相続人は、配偶者である明美さんと、ご主人のお母さんの2人。明美さんが自宅と預貯金を相続するには、義母と遺産分割の話し合いをし、同意を得ないといけません。

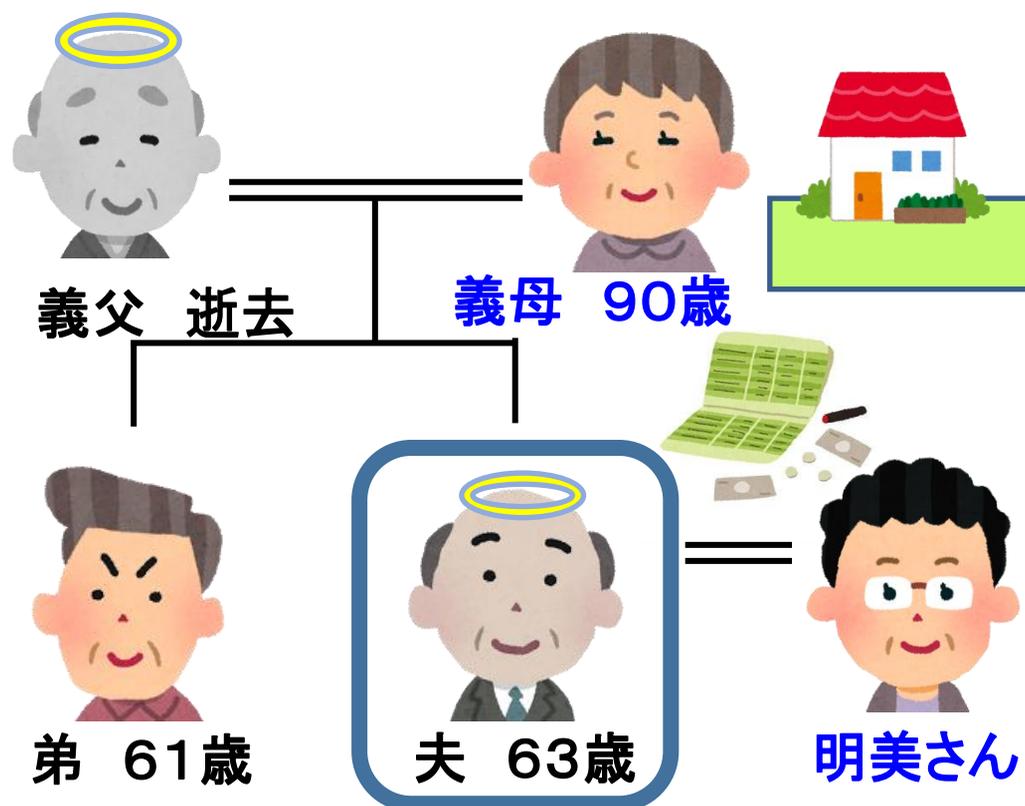
義母はご主人の弟と同居しています。御年90歳ですがお元気で、物事の判断もしっかりできました。明美さんは常日頃義母を気遣い、義母も明美さんを実の娘のように接していました。

義母は、息子名義の遺産を全て明美さんの名義にすることに賛成し、快く遺産分割協議書に署名押印してくれました。

幸いだったのは義母が認知症でなかったこと。もし認知症で判断能力がない場合、遺産分割協議はできません。家庭裁判所を通じて成年後見人をたてないといけません。また、嫁姑の関係が良かったために争族とならずに済みました。

子供のない夫婦の場合、思わぬ相手と相続人同士になる可能性があります。

相続人が高齢の場合は認知症のリスクもあります。事前対策として遺言書を書いておくことや、日頃親族間で良好な関係を保つことはとても大切です。



Q. 子供のない夫婦の相続実例②

前回に引き続き、子供のない夫婦のお話です。

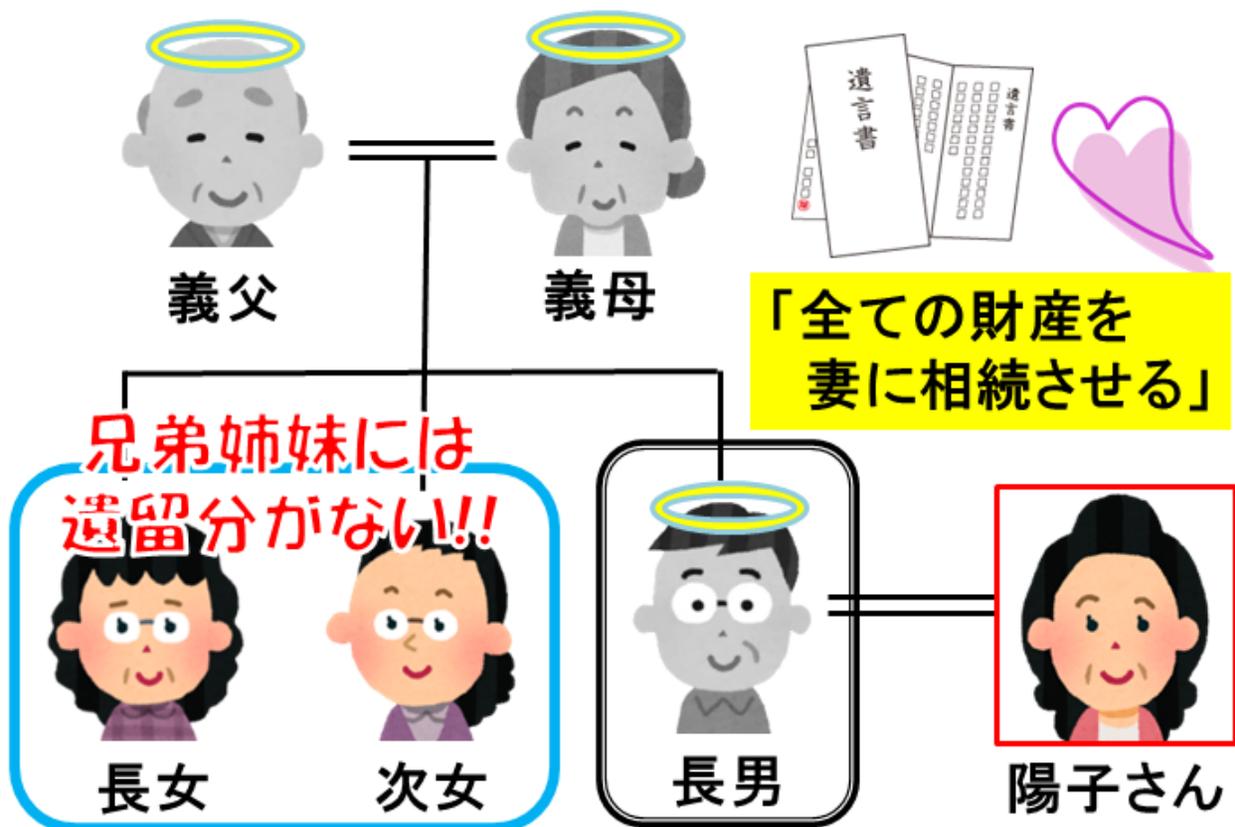
陽子さんのご主人は姉2人の末っ子長男です。実家をご主人名義で二世帯住宅に建替えて両親と同居し、陽さんが介護を一手に引き受けました。両親を見送り、一息ついたところでご主人の病気が発覚。相続の対策が何もできないまま亡くなってしまいました。

実は、義父の相続の際、義姉2人が義父名義の土地を弟に相続させるのに難色を示し、義母が相続したのです。義母は長男に土地を相続させると遺言書を書いてくれたため、土地は夫名義になっていました。

しかし、陽子さん夫婦には子供がなく、ご主人の相続人は、配偶者である陽さんと、義姉2人。夫名義の財産を相続するには、義姉2人と遺産分割協議をして、合意を得ねばなりません。

陽さんは義姉と根気よく話し合い、法定相続分(各自8分の1)まではいかないけれど、相当な金額を判子代として渡す代わりに、分割協議書に署名押印を貰いました。

もし、ご主人が「私の財産は、すべて妻である陽子へ相続させる」と遺言書を書いていたら、義姉には遺留分がないのですべて陽さんが相続しても何も口を挟めません。子供のない夫婦の場合、遺言書を準備するのに早すぎるということはありません。万が一の時に困らないように、お互いに財産を受け継がせたいときは、遺言書を書きあっておくことが必要です。遺言書は、配偶者への最期のラブレターと言えるでしょう。



Q. 子供のない夫婦の相続実例③

80歳を迎えられたU様ご夫妻には子供がありません。お互いに万が一があった時のために、ご夫婦で遺言書を作成したいとご相談にいられました。

ご主人も奥様も6, 7人いる兄弟の末っ子です。もう兄弟は亡くなり、甥姪が総勢10数名います。

もし一方に相続が発生すると、相続人は配偶者だけでなく、亡くなった兄弟に代わって甥姪までが相続人になります。

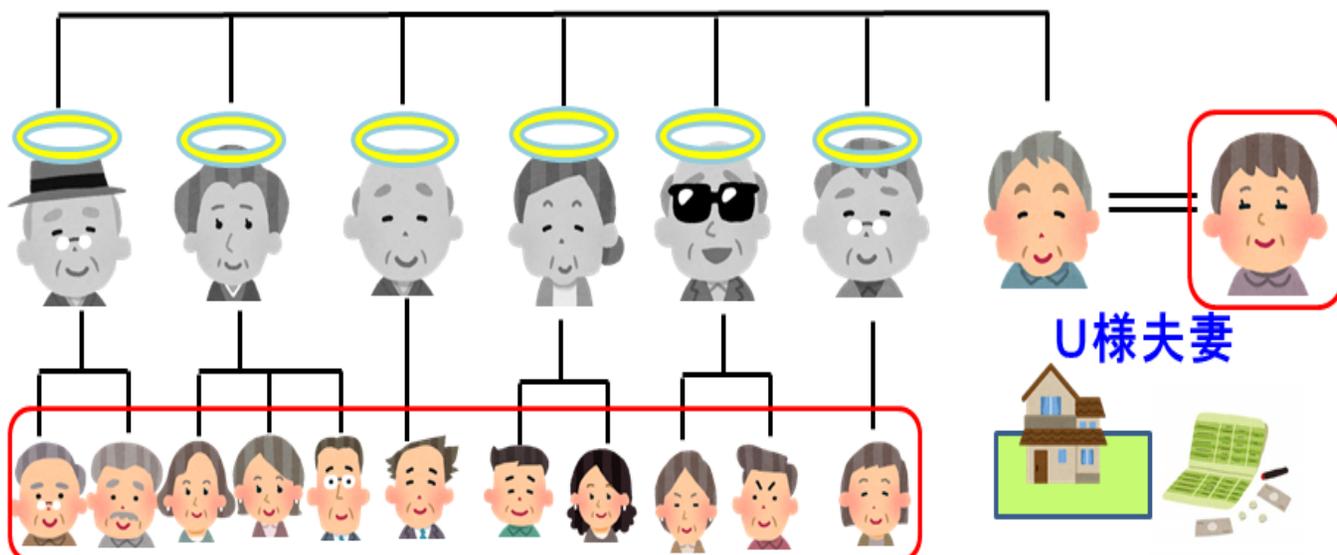
相続人が十数人ともなると、遺産分割協議をまとめるのは並大抵のことではありません。まったく連絡が取れなかったり、海外にいる相続人が一人二人いることも珍しくありません。

また、年の離れた兄弟の子供ともなると、親戚付き合いがほとんどないこともあります。自らの子供のように接していた甥姪と、まったく音信不通だった甥姪とでは、相続が発生した時の受け止め方が全く異なります。生前ほとんど面識のなかった甥姪が法定相続分を主張し、最後子供のように面倒を見てくれていた甥姪が財産を十分に受け取れないこともあります。

U様夫妻は各自が公正証書で遺言書を作成し、まずはお互いへすべての財産を相続させあうこと、そして二人とも亡くなった時は、世話になったそれぞれの甥姪に一定の資産を相続または遺贈をさせることとしました。その上でまだ余裕があれば、二人の老後の生活を支えてくれた施設へ寄付することとしました。

兄弟や甥姪には遺留分がありませんので、U様ご夫妻は遺言書通りにご自身の資産の行方を決めることができます。

兄弟姉妹(既に逝去)



U様ご主人の相続人は、甥姪と、配偶者(U様奥様)

Q. 思わぬ相続人との遺産分割実例①

お父様が亡くなったと、二人の姉妹が相談に来られました。開口一番、「会ったことが無い兄がいます。どうしたらよいでしょう」と、居ても立っても居られないご様子。

お父様はお母様とは再婚、二人の娘さんに恵まれ、仲の良いご家族として暮らしてきました。お父様は晩年病を得て、来るべき時を覚悟されたのでしょうか。病室で初めて、前に結婚していたことがあり、腹違いの兄がいることを知らされたのです。

離婚したのはまだその子が10歳頃のこと。その後一度も会うことなく今まで来てしまった、とのことでした。

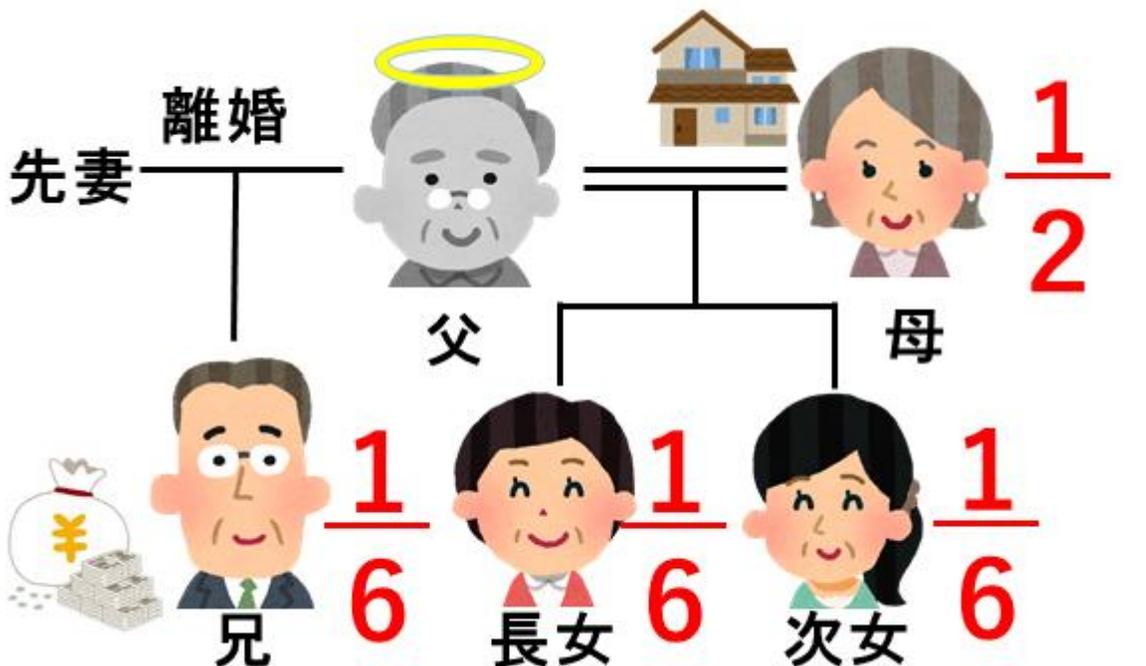
「遺言書を書いて欲しかったのに、父の病状が思わしくなく、強く言えないうちに亡くなってしまったのです」と姉妹。

まず「戸籍の附票」を取って兄の今の住所を探し、手紙を出していただきました。幸い連絡がもらえましたが、ここからが正念場です。

お父様の遺産は自宅と預貯金。自宅にはお母様がお住まいです。浦和駅から徒歩圏内にある自宅は、金額に換算すると相当な価値があります。

遺産を目録にし、お兄様には6分の1の法定相続分があること、自宅には母が住み続けたいこと、父の残した預貯金以外に自分たちには多くの財産はないことをありのままに伝えました。法定相続分相当額は1千万近く。現金で支払うには、専業主婦である母や姉妹には余力がなかったのです。

兄からは当初「法定相続分通り」との返事でしたが、やり取りを重ねるにつれ、互いの状況が理解できたからでしょうか。約700万円の預貯金をすべて兄が取得する代わりに、土地建物は母が相続することに分割協議がまとまりました。姉妹が兄に対し隠し事なく丁寧に対話を重ねた結果でした。



※ 数字は各自の法定相続分

Q. 思わぬ相続人との遺産分割実例②

年の離れたご主人を亡くした文子さん。相続人は一人娘と自分の2人だけと思っていたところ、戸籍謄本を確認した銀行の担当者から「もう一人相続人がいます。その方の署名・押印を貰ってきてください」と聞かされ、びっくり仰天です。

ご主人は文子さんとは二度目の結婚。前婚で、先妻の娘さんと養子縁組をしていたのです。離婚の際に配偶者とは籍を別ったものの、養子縁組の離縁の手続きはしていなかったのです。養子には実の子供と同じだけの相続の権利があります。

相続財産は預貯金と株式です。ご主人は、自宅の土地建物を数年前に実の娘へ贈与していました。

文子さんは、ご主人は前妻へ財産をすべて渡してきた、今ある財産は2人で築き上げたもの、出来る限り多く手元に残したいと仰いました。

けれども、養子になっている娘さんの考えは違いました。「お父さんが私を離縁しなかったのは、お父さんが私を子供と認めていたからよ。遺言を書かなかったのは、お父さんが私にしかるべきものを遺すという意味だと思います。自宅を実の子供へ贈与していたのもそれ故では。だから法定相続分相当額を分けていただきます」

相続は、立場が違えば受け止め方が全く変わるものと、つくづく考えさせられた事例でした。



**Q. 実家を誰が相続するかで相続税が変わる実例**

田中さんは長年転勤族で社宅暮らし。実家は浦和駅から徒歩15分の代々続く広い地所です。

先月一人暮らしの母親が亡くなりました。相続人は長男、長女、次男の田中さんの3人。問題は土地の相続税評価額が8,000万円もすること。預貯金を合わせると相続財産は約1億円。基礎控除額は4,800万円なので、このままでは約630万円の相続税がかかります。

田中さんのようなケースでは、相続税を下げることができる方法があります。長男は父親から相続した別の土地に自宅を所有。長女は夫の持ち家に居住。田中さんは自分にも妻にも持ち家がなく、長年賃貸住まいです。

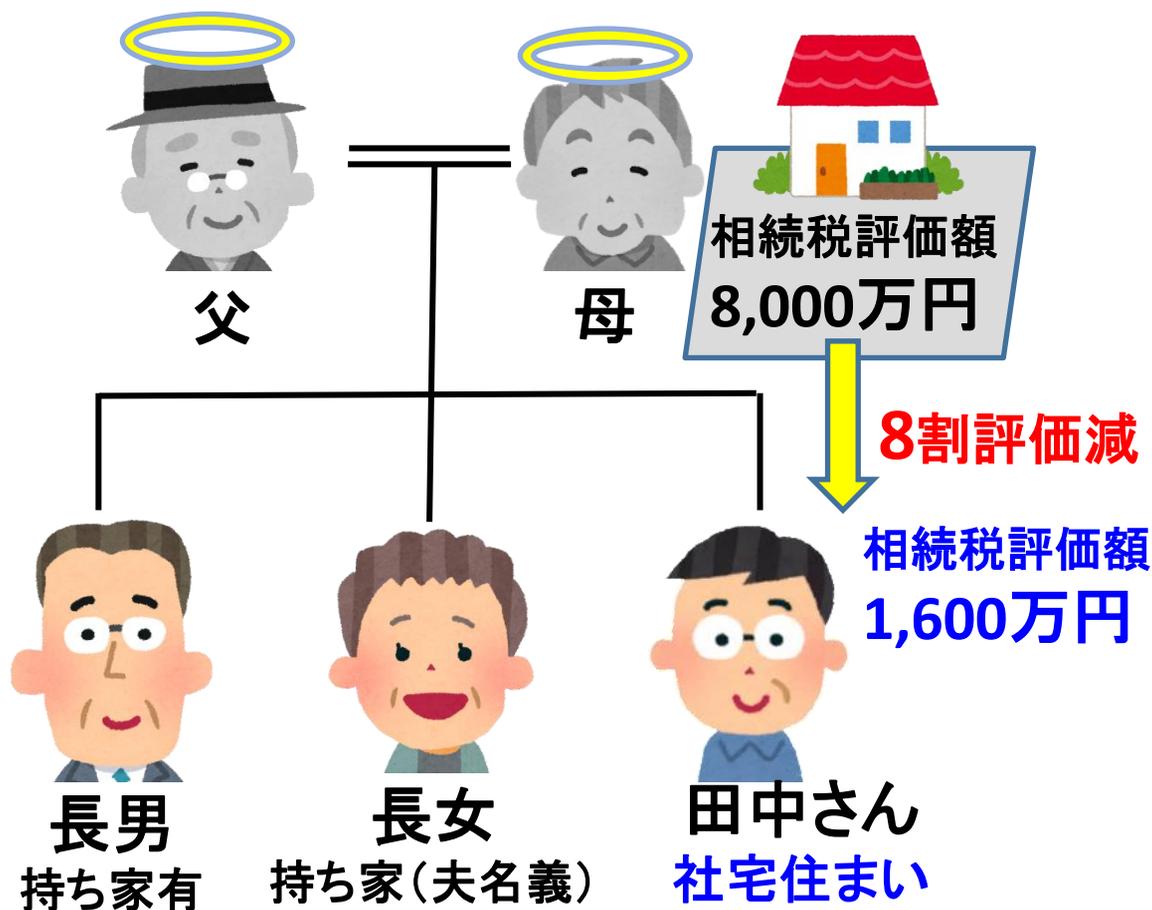
この場合、田中さんは俗に言う「家なき子」に該当し、実家を相続すると「小規模宅地の特例」を使えます。

亡くなった人の死亡日から遡って3年間、自身か配偶者の所有する家に住まなかった相続人を「家なき子」と言います。

被相続人である母親に配偶者や同居の相続人がいないことや、土地を相続し、相続発生後10か月以上保有するなどの要件を満たせば、田中さんは母親と同居していなくても「小規模宅地の特例」の対象となり、土地の評価額を8割減額できます。すると母親の相続財産の評価額は基礎控除額以下となり、相続税はかからないことになるのです。

ただし、「家なき子」は今後要件が厳格化され平成30年4月以降は使えなくなるケースも。確実に利用するには必ず税理士の判断を仰ぎましょう。

また、不動産の相続は節税だけを重視すると相続人間のバランスが取り難いもの。どのように実家を受け継ぐかは将来の人生設計にも関わること。長い視点で話し合いをすることをお勧めします。



## 平成30年税制改正 相続への影響は？ ①「家なき子」

去る平成29年12月14日に、政府与党から平成30年税制改正大綱が公表されました。給与所得者の増税や事業承継税制の拡充など大型の改正が目立つ中、見過ごせないのが相続税に関する「小規模宅地等の特例」の改正です。

今回は、小規模宅地等の特例の改正論点の一つ、「家なき子」の特例の改正についてお話します。

### ◆家なき子とは？◆

相続税の計算をする際に、亡くなった人が居住していた宅地を、持ち家のない相続人が相続した場合に、330㎡を上限として80%評価を減額できるという特例です。

小規模宅地の特例は、亡くなった人と同居していた親族が、生活の本拠地である自宅に対して高い相続税が課せられた結果、自宅を売却しないと相続税が払えなくなるような状況を避ける趣旨で設けられた特例です。よって、基本的には亡くなった人と同居していた親族が相続するケースに適用されます。

しかし、持ち家の無い人はいずれ実家に戻ってくるだろう、という考えのもと小規模宅地の特例の対象としています。

なお、対象となるには下記条件があります。

- 亡くなった人に配偶者がなく、同居の相続人がいないこと
- 相続人本人だけでなくその配偶者の持ち家にも住んでいないこと
- 持ち家に住んでいない期間は被相続人が亡くなる前3年間を超えること

### ◆何が改正されるの？◆

今回の改正では、「家なき子」の対象者を狭めることが検討されています。

なぜなら、当初の趣旨と異なり、意図的に「家なき子」を作り出す節税スキームが数々現れてきたからです。

例えば、もともと家を持っていた人が、親が亡くなる3年以上前に、自分の子や資産管理法人などに家を売却し、その後も同じ家に住み続けるなどして、意図的に「家なき子」の状況を作り出すケースが挙げられます。

そこで、平成30年税制改正大綱では、「家なき子」の対象者の範囲から、次に該当する者を除外するとしています。

- イ 相続開始前3年以内に、その者の3親等内の親族又はその者と特別の関係のある法人が所有する国内にある家屋に居住したことがある者
- ロ 相続開始時において居住の用に供していた家屋を過去に所有していたことがある者

節税対策とはいえ、無理やり特例を利用するための要件を作り出すような手法は、制度改正によって封じていくという強い姿勢が伺えます。



レインボーニュース1月号より

## 平成30年税制改正 相続への影響は？ ②貸付事業

去る平成29年12月14日に公表された平成30年税制改正大綱。不動産オーナーの相続対策に大きな影響を与える改正内容が含まれています。

先月に引き続き、小規模宅地等の特例の改正論点の一つ、「貸付事業用宅地等の小規模宅地の特例」についての改正についてお話しします。

### ◆「貸付事業用宅地等の小規模宅地の特例」とは？◆

相続税の計算をする際に、アパートや貸家、貸ビル、貸宅地など、不動産を貸し付けて対価を得る事業を行っている土地については、200㎡を上限として50%評価を減額できるという特例です。一定の構築物を作って運営している駐車場や自転車置き場なども対象となります。

この特例は、亡くなった人が貸付事業を営んでいた場合に、その宅地等を相続した親族が貸付事業を引き継ぎ、相続税の申告期限まで引き続きその貸付事業を営み、宅地等を所有しているケースなどに適用されます。

注意しないといけないのは、自宅の敷地について小規模宅地の適用を受ける場合などは、減額を受けられる面積の上限が変わるということです。複数の土地に小規模宅地の適用を受けようと考えている場合は、細かな調整計算が必要です。

### ◆何が改正されるの？◆

今回の改正では、亡くなる前に営んでいた貸付事業の規模が、相続開始前3年を超えていわゆる「事業的規模」に該当するか否かにより、相続開始前3年以内に新たに購入したり新築したりしたアパートや貸家の敷地等がこの小規模宅地の特例の適用を受けられるかどうか変わってきます。簡単に言うと、今年の4月1日以降は相続対策のためにと、慌ててアパートを購入したり、貸家を建てたりしても、新規に追加した賃貸物件の賃貸契約がスタートしてから3年以内に亡くなった場合には、小規模宅地の特例の対象にならないケースが出てくるということです。（3月31日以前に賃貸をスタートした物件については経過措置により「事業的規模」に該当するか否かにかかわらず従前どおり小規模宅地の特例の対象になります。）

実質的に、小規模宅地の特例が適用される対象者の範囲を狭めるという意味で、増税です。相続税の節税対策のためにあわてて賃貸経営を始めても、特例の恩恵は受けられませんよ、という内容の改正です。

特に、今お持ちのアパートが合計10室に満たない場合、また貸家が5棟に満たない場合で、今後賃貸物件をもっと増やしていこうと考えている方は、今年の3月31日までにオーナーチェンジなどで新規物件を購入し、追加の物件についての賃貸事業をスタートしておかないと、いざという時に追加の新規購入物件について小規模宅地の特例による評価の減額を受けられない可能性があります。

この判断は、とても細かな話になりますので、自己判断は禁物。是非わたしたち専門家へご相談下さい。小規模宅地の特例に詳しい専門の税理士と協働してお答えさせていただきます。



レインボーニュース2月号より

執筆者

埼玉県相続サポートセンター  
相続コーディネーター

高橋 綾子



## 弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿 「民法改正要綱案」

### <(その1) 相続における配偶者の「居住権」について>



1 「讀賣新聞」(平成30年1月17日版)の報道によると、法制審議会民法部会が、相続の遺産分割の際に、配偶者が自宅に住み続けることができる「配偶者居住権」創設等の「民法改正要綱案」をまとめた、とのことである。その背景には、国民の急速な高齢化があり、連れ合いを亡くした配偶者が安定した生活を送れるよう対処する狙いがある。民法改正案は、1月22日召集の通常国会に提出されると言う。

(1) 「配偶者居住権」の制定は、長年の要望事項で、現在の配偶者の「居住権」に関する下記の欠陥を改善・補正する「短期居住権」と「長期居住権」が創設される。

(2) 現在は、遺産分割協議前は、妻の居住権について、共同相続人の共有持分権に基づき建物全部を占有できるので、他の相続人からの明渡請求に応じる必要はないとされ、相続開始から遺産分割で建物の所有関係が確定するまでの賃料は、被相続人との間に無償で使用させる合意(使用貸借契約)があったと推認されるとするが、遺産分割協議後は、妻が住居の所有権を取得しなければ居住権は認められていない。

### 2 新設の「短期居住権」及び「長期居住権」について

(1) 被相続人が亡くなった後、配偶者がいきなり住居から追い出される事態に対処できるように、次の要件で「短期居住権」を設ける。この制度創設により、遺産分割が終わるまで、従前の住居に無償で住むことができ、配偶者のそれまでの生活状態が一時的に保護される。配偶者が急に住まいを失うことを避ける狙いがある。

- ① 建物を相続開始時に無償で居住に供していた場合
- ② 遺産分割で建物の帰属が確定した日又は相続開始時から6か月経過する日のいずれか遅い日までの間
- ③ 建物を相続した者に対し、無償で使用する権利を有する。

(2) 配偶者の遺産の取り分の選択肢として、「長期居住権」を新設し、住居を相続開始時に無償で居住に供していた場合(配偶者以外の者と共有していた場合を除く。)において、遺産分割協議、遺贈(遺言)あるいは死因贈与により住居を無償で使用・収益する権利を取得できるものとする。但し、登記を必要とする。

(ア) 現行制度では、配偶者(法定相続分2分の1)が遺産分割で住居(土地・建物)の所有権を取得すれば、そのまま住み続けられるが、その分、預貯金などの取り分が減り生活資金に困る虞がある。また、主たる相続財産が住居である場合は、遺産分割のために住居を売却せざるを得ない。

(イ) そこで、住居の権利を、「所有権」と「居住権」に分割し、配偶者が「居住権」を取得することにより、住居が子供や他人の所有になっても住み続けられるとする。

これにより、配偶者が自宅に終身または一定期間居住できるとし、居住期間は遺言や遺産分割の協議で決められる。

(ウ)「居住権」は、住居に住むだけの権利で、その相続財産としての評価額は、配偶者の年齢の平均余命などから算出する。高齢者ほど余命が短いので評価額が低く抑えられ、その分、預貯金など他の財産を多く受け取ることができる、という。

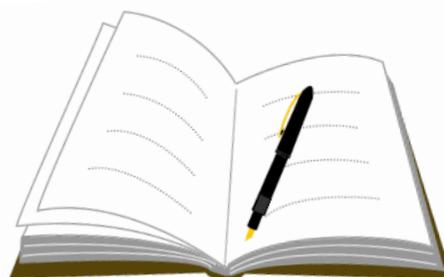
- 3 また、現制度では、被相続人から遺贈又は贈与により住居を取得しても、相続時に共同相続人にその持戻しを主張されると相続財産に含まれ、遺産分割の対象になってしまう虞がある。
- (1) そこで、改正案は、「婚姻期間が20年以上の夫婦の一方が他方に、居住用の建物又はその敷地を遺贈又は贈与したとき」は、民法903条第3項の持戻し免除の意思表示があったものと推定する、「**持戻し免除の意思表示の推定規定**」が設けられる。
- これにより持戻しは免除され、その住居は遺産分割の対象から外れる。
- (2) そうすると、遺産分割の対象財産は、この住居を除いた現預金や不動産などとなり、配偶者は住居を確保したほかに、残りの財産に法定相続分の配分を取得し、老後の生活の安定を確保できることになる。

- 4 以上の通り、改正法案の施行は、配偶者、特に残された妻の居住権を確保して呉れるが、その規定が守ってくれるから遺言書が不要となるということではない。「配偶者居住権」を遺産分割協議の場で主張するには、大変な精神的負担を要する。況してや、調停、審判の場は大変である。
- (1) 改正法案の上手な利用法は、生前贈与あるいは遺言により居宅の取得を決めておき、「**持戻し免除の意思表示の推定規定**」を活用するのが一番であろう。
- (2) かねて遺言書の強力な効果を述べてきたが、改正法案が成立は、遺言書の重要性が一層増したと言えるであろう。
- (3) そのためには、「埼玉県相続サポートセンター」など専門の相談機関から「居住権」に関する助言を得て遺言書の案を作成し、上記推定規定を活用した「遺言公正証書」を作成しておくのが良いであろう。

以上



主人が亡き後も  
自宅に安心して住み  
続けられますように



## 平成29年後期以降 埼玉県相続サポートセンター セミナー開催実績・予定

開催日	セミナー名	講師	内容
毎月1回 下旬開催	無料相談会	埼玉県相続サポートセンター 相続コーディネーターが ご相談に応じます。	相続や不動産に関する 無料相談会
平成30年 2月6日開催 (毎年2月開催)	確定申告 無料相談会	埼玉県相続サポートセンター の提携先の税理士がご相談に 応じます。	相続・不動産に関する確定 申告無料相談会。(相続税・ 贈与税・譲渡所得税・ 不動産所得税のご相談。)
平成29年 8月4日開催	埼玉りそな銀行 共催 整理収納セミナー	【第一部】 埼玉県相続サポートセンター 古丸 志保 【第二部】 埼玉りそな銀行 浦和中央支店	整理収納の基本から、誰でも できる整理収納のコツ
平成29年 11月13日開催	広大地制度廃止と土地評価減	株式会社東京アプレイザル 不動産鑑定士 芳賀 則人 氏	財産評価基本通達の適用で 注意したい土地実例&広大地 制度廃止による新基準に ついて
平成30年 1月30日開催	プロが教える最強の大家術	寿FPコンサルティング 株式会社 高橋 成壽 氏	オーナーの人生をより豊かに する資金繰り改善のための 借入金見直し

## 平成30年1月以降 相続学校さいたま校 セミナー開催実績・予定

開催日	セミナー名	講師	内容
平成30年 1月19日 4月14日	相続学校 初級講座 「相続のきほん」編 (初級レベル)	埼玉県相続サポートセンター 【相続コーディネーター】 高橋 綾子	今からできる相続対策や相続 発生後の手続きについて
平成30年 2月24日 5月25日	相続学校 初級講座 「相続税のきほん」編 (初級レベル)	埼玉県相続サポートセンター 【相続コーディネーター】 高橋 綾子	相続税改正の概要、相続税の仕 組み、相続税の計算方法、相続 財産の評価方法など
平成30年 3月30日	相続学校 初級講座 「遺言書のきほん」編 (初級レベル)	埼玉県相続サポートセンター 【相続コーディネーター】 古丸 志保	遺言の基礎知識や作成方法等

# ( Information )

無料相談会・セミナー開催のお知らせ

## 無料相談会 開催予定

会場：コムナーレ(浦和駅東口 パルコ10階)



相続・不動産に関するご相談 承ります (要予約)

毎月、浦和のコムナーレにて無料相談会を開催しています (お一人様約1時間)

相続・不動産に関するお悩み相談を承ります。セカンドオピニオンにもご利用下さい。

相続税評価額 (相続税額) の妥当性 / 不動産売却価格の妥当性 / 借地権の売却査定額の妥当性  
貸宅地の売却・処分方法の相談 / 中古アパートの建替え・売却のご相談なども承ります。

平成30年 3月15日(木) 第5集会室 13時00分～17時00分

平成30年 4月30日(祝) 第5集会室 13時00分～17時00分

## 次回セミナー 開催予定

会場：コムナーレ(浦和駅東口 パルコ10階)

平成30年3月30日(金) 第7集会室 13時30分～15時40分

### 相続学校 初級講座「遺言書のきほん」

講師：相続学校さいたま校 古丸 志保

遺言の基礎知識や遺言の作成方法など、“相続対策としての遺言”“使える遺言”について分かりやすく解説します。(受講料：1,000円)

平成30年4月14日(土) 第5集会室 13時30分～15時40分

### 相続学校 初級講座「相続のきほん」

講師：相続学校さいたま校副校長 高橋 綾子

今からできる相続対策や相続発生後の手続きなど、相続全般の基礎知識を学ぶことができる講座です。(受講料：1,000円)

### 浦和コムナーレ地図



### 会場：コムナーレ

【浦和コミュニティセンター】

さいたま市浦和区東高砂町11番1号  
(浦和駅東口徒歩1分 パルコ10階)

お問い合わせ・ご予約は  
埼玉県相続サポートセンターまで

TEL 048-711-9183

FAX 048-711-9151



# 一般社団法人

# 埼玉県相続サポートセンター スタッフ紹介



相続コーディネーター  
不動産コンサルティングマスター  
**井田 泰史**

出身地:群馬県伊勢崎市  
経歴:平成元年3月 明治大学法学部法律学科卒業  
平成元年4月 足利銀行に入行  
退職後、(一社)埼玉県相続サポートセンター理事に就任  
資格:宅地建物取引士  
CPM(米国公認不動産経営管理士)  
相続アドバイザー協議会認定会員上級アドバイザー  
不動産コンサルティングマスター 登録番号(1)第30419号  
2級ファイナンシャル・プランニング技能士(FP)  
底地借地アドバイザー / 日商簿記2級

元銀行マンの経験を活かし、資金調達や不動産の有効活用、相続税対策としての不動産の評価額の引き下げ提案等、あらゆるニーズにお応えします。権利関係の調整や底地借地の整理等、多種多様な不動産実務に取り組んでおります。不動産相続の巧拙が、相続税額や不動産承継に大きく影響する時代です。まずはご相談を…！

出身地:千葉県八千代市  
経歴:平成10年3月 中央大学法学部法律学科卒業  
卒業後、信販会社・司法書士事務所等を経て、  
現在、(一社)埼玉県相続サポートセンターに在籍  
資格:宅地建物取引士  
NPO法人 相続アドバイザー協議会 認定会員上級アドバイザー  
底地借地アドバイザー  
AFP(日本FP協会認定)  
行政書士試験 合格  
生命保険募集人(登録先:東京海上日動あんしん生命保険株式会社)



相続コーディネーター  
**高橋 綾子**

司法書士事務所では、相続相談・登記実務を多く手掛けました。また、母・祖母等の相続手続き、および不動産の処分を取りまとめた経験から、相続でお悩みの方のお手伝いをしたいと思い、この仕事を始めました。ご家族の背景を踏まえて、よりよい相続の姿をご提案させていただきます。相続登記・相続税納税のお手伝い、底地借地の整理も手掛けております。最初の一步を踏み出すことが肝心です。どんな些細なことでも、まずはご相談下さいませ。



相続コーディネーター  
**中澤 勝己**

出身地:埼玉県春日部市  
経歴:平成6年3月 明治大学法学部法律学科卒業  
商社・司法書士事務所を経て、  
現在、(一社)埼玉県相続サポートセンターに在籍  
資格:宅地建物取引士  
2級ファイナンシャル・プランニング技能士(FP)  
相続アドバイザー協議会認定会員アドバイザー

ご相談者である相続人様のご意思は当然ですが、亡くなられた被相続人の方のお気持ちも感じ取りながら、ご家族皆様が幸せな相続を行えるよう、お手伝いをしたいと考えております。お気軽にご相談下さいませ。

# 窓口ひとつでトータルサポート！

相続に関する様々な手続き・問題に対し、必要に応じ各専門家と協力して、お客様のお悩みの解決に向け様々なサポートを致します。



相続コーディネーター  
**長岡 滋**

出身地: 東京都葛飾区  
経歴: 平成25年9月 某大手不動産会社 定年退職  
現在(一社)埼玉県相続サポートセンターに在籍  
資格: 宅地建物取引士、CPM(米国公認不動産経営管理士)  
NPO法人相続アドバイザー協議会認定会員 上級アドバイザー  
家族信託コーディネーター(一社)家族信託普及協会会員  
事業承継・M&Aアドバイザー(一社)金融財政事情研究会認定  
2級ファイナンシャル・プランニング技能士、パーソナルコーチ(GCS認定コーチ)

これからの財産管理・承継の一手法である「家族信託」を担当させていただきます。従来は、「元気な時」、「認知症になって判断能力が無くなったとき」、「相続が開始したとき」、「さらに次の相続が開始したとき(2次相続)」、これらのライフステージごとに別々の財産管理をしていました。しかし、「家族信託」ならすべてのライフステージの財産管理・承継を一個の家族信託の契約でカバーすることができます。ただし、元気な時に、「家族信託」の契約をしておくことが必要です。

出身地: 埼玉県北本市  
経歴: 平成16年3月 日本大学法学部法律学科卒業  
法律事務所、不動産会社を経て、  
現在、(一社)埼玉県相続サポートセンターに在籍  
資格: 宅地建物取引士  
2級ファイナンシャル・プランニング技能士(FP) / 行政書士試験 合格  
相続アドバイザー協議会認定会員 アドバイザー  
生命保険募集人(登録先: 東京海上日動あんしん生命保険株式会社)



相続コーディネーター  
**古丸 志保**

何から始めたら良いかわからない生前対策、なかなか進められずに困った相続手続きなどのご相談に分かりやすくお答えし、ご家族の皆様の円満相続にむけて、お手伝いをさせていただきます。  
どうぞお気軽にご相談ください。

## 特別顧問

青木幹治法律事務所  
弁護士 **青木 幹治**



宮城県白石市の蔵王連峰の麓にて出生。  
埼玉県蓮田市在住。  
東京地検を中心に、北は北海道の釧路地検から、南は沖縄の那覇地検に勤務。  
東京地検特捜部検事、内閣情報調査室調査官などを経て、最高検察庁検事を最後に退官。  
検察官時代は、脱税事件を中心に捜査畑一筋。  
平成18年よりさいたま地方法務局所属公証人。  
平成28年に公証人を退任し、青木幹治法律事務所を開設。  
(一社)埼玉県相続サポートセンターの特別顧問に就任。  
座右の銘は「為せば成る」

# 編集後記

昭和から平成に変わり、早くも30年が過ぎようとしています。

この1年で、相続税に関する制度改正だけでなく、相続のしくみそのものについての改正の動きが新聞やニュースなどで大きく取り上げられています。

過去には、昭和63年に抜本改正が行われ、相続税の基礎控除額や税率、配偶者に対する相続税額の軽減の制度などが大きく見直されました。その後、平成4年、平成6年、平成15年、平成22年と改正を重ね、平成27年の改正により基礎控除額が6割に引き下げられて大幅な増税となったことは皆様の記憶にも新しいと存じます。

平成30年の改正の内容を見ると、現行の相続税の制度のもと、特例を利用して相続税の圧縮を図るべく、様々な手法で特例を適用できる要件を充たす状況を作り出そうというアクロバティックな相続税対策を封じる点に主眼があるように見受けられます。

制度は時代に即したものに時々で姿を変えていきますが、対策というものは普遍性を持ち、王道を地道に行っていくことに他ならないと、つくづく感じます。

高齢化社会を迎え、被相続人・相続人共に75歳を超えるケースも少なくありません。

相続の際に、配偶者へ住まいの居住権を与えるという改正案も、残された高齢の配偶者の今後の生活を支えていく狙いで考案されています。高齢化が顕著に進む社会で、問題となりがちな事例が現実に積み重なり、今回の改正案に繋がっています。

こうした中で大切なことは、将来家族構成が変わるタイミングで、どのように準備をしておけばご家族の生活を守ることが出来るのか、どのように家族同士が生活を支え合っていくのか、という基本的なことを、皆が元気なうちにご家族間でどれだけ共有できるかということに尽きるのではないかと思います。世代間でそれぞれの立場や想いを共有しあい、資産だけでなく、今までの来し方や想いを伝えていくこと。そこに筋を通すことが出来るご家族は、どのような制度・状況下でも、円満・円滑に相続が迎えられるように思います。

今、何が出来るか。何をしなければならないか。現状を把握することからスタートします。本誌が、ご家族のこれからの姿を共有し合うきっかけになれば幸いです。



平成30年3月吉日

一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター

相続コーディネーター 高橋 綾子

## MAP



浦和駅西口より徒歩3分

## お問い合わせ

電話番号：048-711-9183

FAX番号：048-711-9151

受付時間：10時00分～18時00分  
(水曜定休)

※ご相談は土日祝日も受け付けて  
おりません(要予約)

### 【面談場所】

浦和駅西口 徒歩3分  
エイパックス  
タワー浦和  
オフィス西館 307

ご来社の際は、事前にお電話にて  
ご一報くださいませ。

## 毎月開催 不動産・相続の無料相談会

埼玉県相続サポートセンターでは、月1回「不動産・相続の無料相談会」を浦和コムナーレにて開催しております。また、常時個別相談も承っております。

我が家は相続税の対象になるの？  
不動産の相続対策、何をしたらよいの？  
相続した不動産を売却・活用したい！

コーディネーターが、相続・不動産のお悩みに個別にお答え致します！

ここをつなぐ 想いをつなぐ  
円満相続情報マガジン  
「まどか」第7号

平成30年3月吉日 発行

著 者 一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター  
発行責任者 代表理事 高田 茂  
編集責任者 高橋 綾子  
発 行 所 一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター

〒330-0063 埼玉県さいたま市浦和区高砂1-2-1  
エイパックスタワー浦和オフィス西館307  
TEL 048-711-9183  
FAX 048-711-9151



一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター