

一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター

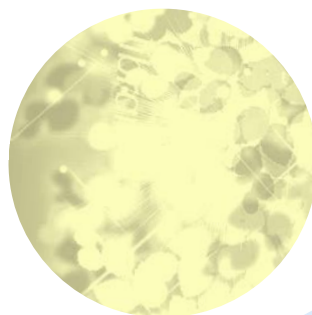
こころをつなぐ  
想いをつなぐ



# まどか

## 円満相続

### 情報マガジン



平成30年冬  
第8号

# 「まどか」第8号発行に寄せて

日頃は、埼玉県相続サポートセンターをご利用いただき、誠に有難うございます。代表理事を務めます高田茂でございます。お蔭様で創立10年を迎え、相談数も2,146件となりコンサル件数も285件となりました。改めて感謝申し上げる次第です。

さて、平成30年7月に相続法が大きく改正されました。相続法は、昭和55年(1980年)に改正されて以降、大きな改正は行われていませんでしたが、高齢化などの社会変化や環境変化などに対応するため、40年ぶりの大きな見直しが行われましたのでその要点の概略をご説明します。

## 改正点の主な概要

### 1. 「配偶者の居住権」を創設

配偶者居住権は、配偶者が相続開始時に被相続人が所有する建物に住んでいた場合に、終身又は一定の期間、その建物が無償で使用する権利です。

### 2. 自筆証書遺言に添付する財産目録の作成がパソコンで可能に

これまでの自筆遺言証書は全文、目録まで含め自書で作成していましたが、負担軽減のため、相続財産の目録に関してはパソコンで作成した目録や通帳のコピーなど、自書に由らない書面を添付することで自筆証書遺言の作成が可能となりました。

### 3. 法務局で自筆証書遺言の保管が可能に

自筆証書遺言の自宅での保管トラブルから、法務局での保管制度が創設されることになりました。

### 4. 被相続人の介護や看病に貢献した親族は金銭請求が可能に

相続人でない親族(例えば子の配偶者など)が被相続人の介護や病気の看病などをする場合がありますが、遺産の分配に与ることができず、不公平な面がありました。この改正で、相続人でない親族も、無償で被相続人の介護や看病に貢献し、被相続人の財産の維持または増加について特別の寄与をした場合は、この相続人に対し、金銭的請求ができるようになりました。

### 5. その他に改正された点

#### ①配偶者短期居住権

配偶者が相続開始時に被相続人が所有する建物に居住していた場合、遺産が分割されるまでの一定期間、その建物に無償で住み続けられる権利です。

#### ②自宅の生前贈与が特別受益の対象外になる方策

結婚期間が20年以上の夫婦間で、配偶者に対して自宅の遺贈または贈与がされた場合には、原則として遺産分割の計算上、遺産の先渡し(特別受益)として取り扱いがされましたが、それがなくなりました。

### 6. 施行の時期

(1) 自筆証書遺言の方式緩和については、平成31年1月13日から施行

(2) 配偶者居住権(配偶者短期居住権を含む)に関する規定や、遺言書保管制度については、公布の日(平成30年7月13日)から2年を超えない範囲内で政令に定める日から施行されます。

詳しくは(一社)埼玉県相続サポートセンターまでお問い合わせください。  
ありがとうございました。



平成30年12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」 (レインボーニュース 平成30年7月掲載)
- P4 「相続Q & A②」 (レインボーニュース 平成30年8月掲載)
- P6 「相続Q & A③」 (レインボーニュース 平成30年6月掲載)
- P7 「相続Q & A④」 (レインボーニュース 平成30年9月掲載)

### 相続最前線！TOPICS

- P8 新しい相続のかたち 「家族信託」

### 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



## ～速報！7月2日 平成30年路線価発表！！～

7月に新たに発表された路線価はもう確認されましたか？

路線価は、主要道路に面した土地1平方メートル当たりの1月1日時点の評価額で、地価公示価格などを基に計算され、相続税や贈与税の税額算定基準となる価格です。今年は全国平均で前年比0.7%のプラスとなり、3年連続で上昇しています。「アベノミクス」や都市部の大規模再開発、訪日外国人観光客のインバウンド需要の高まりが価格を押し上げた主な要因と見られています。ただ、地方では下落傾向が続いており、大都市圏と地方の二極化傾向は依然として続いています。

都道府県別の変動率のトップは、なんと沖縄の5.0%。東京4.0%、福岡2.6%、京都2.2%など、大都市圏を中心とした18都道府県で上昇しています。意外なところでは宮城が3.7%上昇しており、これは仙台圏の不動産需要によるものだそうです。

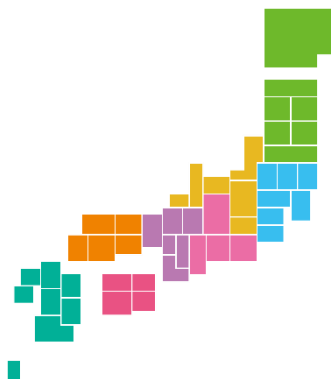
路線価の全国1位は、33年連続で東京都中央区銀座5丁目の文具店「鳩居堂」前の銀座中央通りで、1平方メートル当たり4432万円(前年4032万円)。バブル期の平成4年に同地点で記録した全国最高路線価(3650万円)を2年連続で超え、過去最高を更新しました。

関東信越国税局(埼玉、茨城、栃木、群馬、新潟、長野の6県を管轄)によると、県内最高の路線価は、大宮署管内の大宮区桜木町2丁目の大宮駅西口駅前ロータリーで1平方メートル当たり330万円となり、前年の299万円より31万円増額、10.4%の上昇。同国税局管内で平成4年分以降、27年連続でトップとなりました。ちなみに大宮は都道府県庁所在地の最高路線価ランキングで、全国9位にランクインしています。

埼玉県全体では全国の変動率と同じく0.7%上昇。最高路線価が上昇したのは大宮署の他、川越、浦和両署が5年連続、川口、西川口両署が4年連続、所沢署が3年連続、越谷が2年連続の上昇となっています。朝霞署は横ばいから上昇に、熊谷署は上昇から横ばいに転じ、秩父署のみ下落しています。

さいたま市内では、主要駅周辺の住宅地の路線価は軒並み1平方メートル当たり5千円～2万円の範囲で上昇しているところが多く見られます。右ページに、大宮駅・浦和駅の周辺路線価を昨年と対比してみましたので見比べてみてください。

新しい路線価が発表されたこの時期は、ご自身の資産の相続税評価額を見直す良い機会です。不動産を今後どのように維持して行ったらよいか、いつか迎える相続についてどのように対策したらよいかを考えるには、まずは不動産の価値を試算し、現状を把握することが第一歩です。

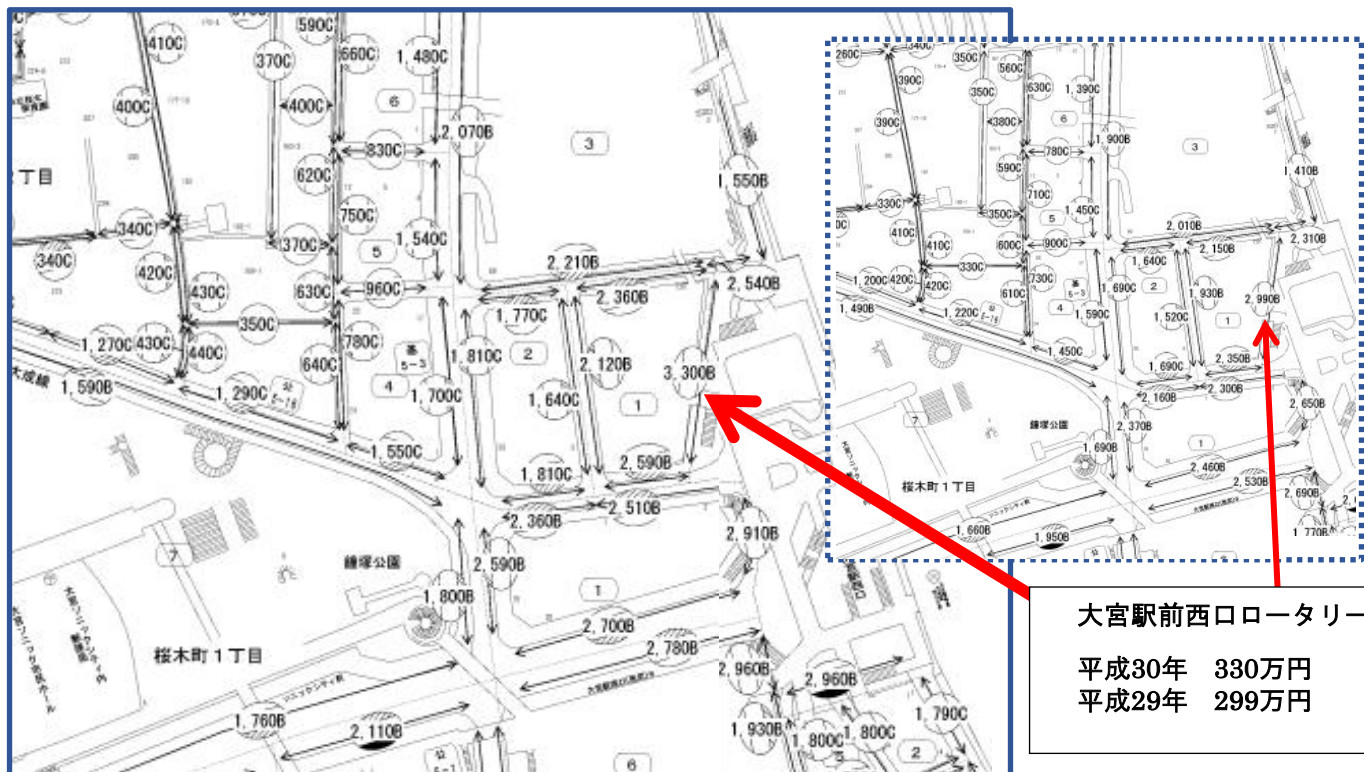




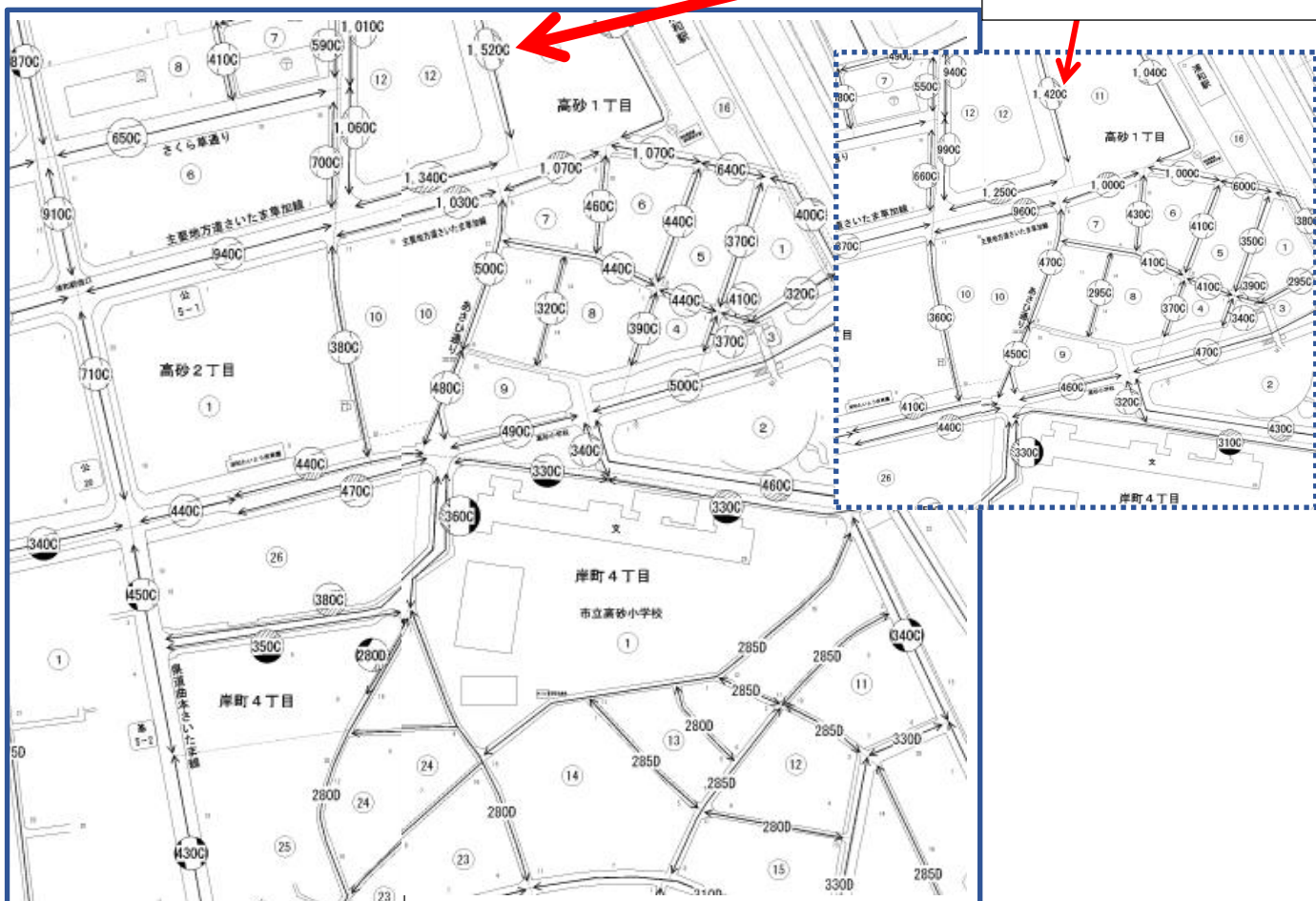
《平成30年路線価と平成29年路線価の比較》

実線は30年、点線は29年の路線価図です

●大宮駅前・・・埼玉県内最高路線価！ 大宮駅西口駅前ロータリー



●浦和駅前・・・西口ロータリー周辺



## ～遺言書作成のすすめ～

今年のお盆は、皆様いかがお過ごしになられたでしょうか。お盆は、仏様や先祖の恩に感謝し、迎え火・送り火をして祖先の霊を招き、お墓参りなどをする年に一度の行事です。お盆に合わせて離れて暮らすご家族が帰省され、親族が一同に会するまたとない機会となる方も多いでしょう。先祖代々からの来し方に思いを馳せ、代々受け継がれてきたものを次の世代へどのように受け継いでいきたいか、どのように受け継いで欲しいのかを考える絶好の機会となると思います。

いつか迎える相続。その万が一を迎える時にご家族が争わないように、円満円滑に相続の一連の手続きが済むように、というのはどなたにも共通する願いだと思います。ですが、家族といえども、それぞれの想いはなかなか同じ方向を向いていないのが現実です。

この願いを実現するためには、事前の準備、「遺言書の作成」が必要不可欠です。

実際に遺言書を作成するまでに、時間はかかるもの。資産の内訳を確認する作業、戸籍などの資料を取り付ける作業。一番時間がかかるのは、「誰に何を相続させるのか」を決める作業です。「なかなか内容を決められない」という方には、このようにお伝えしています。

「ご家族の状況や資産の状況はその時々で変わるものです。遺言書はいつでも書き直せますから、まずは今の時点での最善を書かれ、また状況が変わったら書き直せばいいとお考えになってはいかがでしょうか」。

約40年ぶりの相続法改正により、自筆証書遺言が作成しやすくなりました。今までは全ての文章を自筆しなければならなかったのですが、今回の改正により財産目録はパソコンで作成しても良いこととなりました。また、作成した自筆証書遺言は、法務局で保管する制度が新たにできました。遺言書を作成しやすい環境は着々と整っていると言えます。

但し、相続税の納税の負担や、不動産の維持・処分の方策など、遺言書を作成するには様々な面に目を向けなければいけません。相続税の特例の適用の有無などの税務的判断や遺留分等の法的課題、不動産の抱える問題点等への配慮が必要です。

不動産の問題点の代表例は、親族間で不動産を共有している、隣地との境界問題が解決していない、農地の承継者がいない等が挙げられます。築年数が経過しているアパートは、次世代へ引き継ぐにしても維持管理をどのようにするか、いつ建替えるかなどの計画の策定も必要です。

また、貸宅地では、子供たちが受け継ぐことをためらうような人的問題が付随しているケースも多々あります。土地の来歴を知る現世代だからこそ解決しうる問題もあります。是非、この機会にご所有の資産を一覧にし、次世代へどのように受け継ぐか考えてみませんか。

次頁に遺言書の必要度を判断するリストを掲載しました。あてはまる方は是非ご相談を！



# 遺言書 必要度チェックリスト

## ＜家族間に事情があるケース＞

- ☐①親子間・兄弟間の仲が悪い
- ☐②行方不明だったり、長年連絡が取れていない家族がいる
- ☐③認知症や障害があって法的な判断が難しい家族がいる
- ☐④未成年の家族がいる
- ☐⑤再婚しており、前の配偶者との間に子供がいる
- ☐⑥夫婦間に子供がいない



## ＜不動産に事情があるケース＞

- ☐⑦自宅が全財産のほとんどを占めている
- ☐⑧自宅が子供の一人と共有になっている
- ☐⑨親名義の土地が、子供名義の建物の敷地になっている



## ＜物理的に遺産分割や相続手続きが難しいと思われるケース＞

- ☐⑩相続人に高齢者がいる
- ☐⑪海外に住んでいる家族がいる（日本に住民票がない）
- ☐⑫家族がみな遠方に住んでいる
- ☐⑬家族が忙しかったり病気がちで手続きを出来る人がいない
- ☐⑭相続財産が特定の家族の生活の支えになっている



## ＜節税・納税対策上の必要性があるケース＞

- ☐⑮特定の相続人に相続させないと多額の相続税がかかる
- ☐⑯事業や農業を営んでいて一人の子供へ資産を集中して相続させたい

## ＜おひとりさまの相続＞

- ☐⑰一度も結婚していない
- ☐⑱離婚していて、子供もいない
- ☐⑲内縁の配偶者がいる
- ☐⑳配偶者に先立たれて、子供もいない
- ☐㉑相続人になる人が誰もいない

## ＜相続人以外の人に財産を渡したい場合＞

- ☐㉒孫や、子の配偶者に相続の時に財産を渡したい
- ☐㉓内縁の夫に財産を渡したい
- ☐㉔自分に万が一があったら、財産を寄付したい



いくつあてはまるか、数えてみましょう

0個………あればなお良し。家族で日頃よく話し合いを！

1～2個……遺言書が無いと揉める可能性大！今から遺言書の内容をじっくり考えましょう

3個以上……遺言書が無いと相続が発生したら大変！早いうちに遺言書を作成しましょう



## ～土地の固定資産税を読み解こう～

5～6月にかけて、各市町村より固定資産税額が通知されます。今年は土地の固定資産税が軒並み上昇していますが、なぜ値上がりしているのでしょうか。

固定資産の評価は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて市町村長が決定した価格をもとに算定されます。平成30年度は、これらの固定資産のうち土地と家屋について、3年ごとに評価を見直しする評価替えの年度です。

今年の土地の評価替えでは、平成29年1月1日を価格調査基準日として、国土交通省が発表する地価公示価格等の7割をめどに評価額の基礎となる固定資産税路線価などを見直し、評価の均衡化と適正化が図られました。さいたま市を含む三大都市圏では、平成21年から平成24年まで、地価の下落が続いていましたが、平成25年以降は地価が上昇傾向にあります。よって、今回の見直しでは地価公示が上昇したことに比例し、固定資産の評価も上がっているのです。

実際に支払う固定資産税額は、固定資産課税台帳に登録されている「課税標準額」に税率を乗じて決定されます。税額を決定する手順は次の通りです。

(1)固定資産を評価し、その価格を基に課税標準額を算定します。

(2)課税標準額×税率(1.4%※)=税額となります。

(※1.4%は標準税率です。市町村の判断により財政上特に必要があるときは、標準税率とは異なる税率を定めることができます。)

住宅用地(住宅の敷地に利用されている土地)については、税負担を軽減する必要から課税標準の特例措置が設けられています。住宅用地には、専用住宅と併用住宅の2つがあり、課税標準の特例措置の対象となる住宅用地の面積は、家屋の敷地面積に居住部分の割合(建物の床面積に対する居住部分の床面積の割合)に応じた住宅用地の率を乗じて求めます。

また、住宅用地は、その面積の広さによって小規模住宅用地と一般住宅用地に区分され、それぞれの特例率が適用されます。これにより計算された額が、本則課税標準額となります。これらの率は、別途表で定められており、各市町村のHPでも確認できます。

固定資産の評価は、さいたま市の納税通知書であれば、2頁目の「課税明細書」の⑫「価格」の欄に記載されています。課税標準は、昨年の数字と今年の数字が列記されていますので、税額算出根拠となる課税標準額がどれほど変わっているかが把握できます。

また、相続税を算出する際の評価の額を知りたいときは、「価格」を1.1倍すると、路線価格が分からなくても、おおよその額が算出できます。

このように課税明細書は様々な事情を読みとる手掛かりになります。今年はお手元に届いた課税明細書を、じっくりご覧になってみませんか。





## ～相続手続きに便利な「法定相続情報制度」～

みなさんは法定相続情報制度をご存知でしょうか？

相続手続では、お亡くなりになられた方の戸籍謄本等の束を、銀行や証券会社など相続手続を取り扱う窓口それぞれ提出する必要があります。代襲相続等がある場合には、窓口での相続人の確認に時間がかかり、手続きにかなりの日数を要することもあります。戸籍謄本等の取得には費用もかかり、特に改製原戸籍は高額なことが多いというデメリットもあります。

法定相続情報証明制度は、そんな面倒な手続きやコストを解消できる便利な制度です。

登記所（法務局）に戸籍謄本等と相続関係を一覧に表した図（法定相続情報一覧図）を提出すれば、登記官からその一覧図に認証文を付した写しが『無料』で交付されます。その後の相続手続は、この法定相続情報一覧図の写しを利用いただくことができ、戸籍謄本等の束をその都度出す必要がなくなります。

更に、平成30年度税制改正により、相続税の申告書に添付する書類にこの法定相続情報一覧図を利用できることとなりました。改正は平成30年4月1日以後に提出する相続税の申告書から適用されています。

| 被相続人               | 法務太郎 | 法定相続情報            |
|--------------------|------|-------------------|
| 最後の住所<br>○県○市○町○番地 |      |                   |
| 最後の本籍<br>○県○市○町○番地 |      |                   |
| 出生 昭和○年○月○日        |      | 住所 ○県○市○町○番地      |
| 死亡 平成○年○月○日        |      | 出生 昭和○年○月○日       |
| (被相続人)             |      | (長男)              |
| 法 務 太 郎            |      | 法 務 一 郎 (申出人)     |
|                    |      | 住所 ○県○市○町○番地      |
|                    |      | 出生 昭和○年○月○日       |
|                    |      | (長女)              |
|                    |      | 法 務 優 子           |
| 住所 ○県○市○町○番地       |      | 住所 ○県○市○町○番地      |
| 出生 昭和○年○月○日        |      | 出生 昭和○年○月○日       |
| (妻)                |      | (二男)              |
| 法 務 花 子            |      | 法 務 二 郎           |
|                    |      | 住所 ○県○市○町○番地      |
|                    |      | 出生 昭和○年○月○日       |
|                    |      | (三男)              |
|                    |      | 法 務 三 郎           |
|                    |      | 以下余白              |
|                    |      | 作成日: 平成○年○月○日     |
|                    |      | 作成者: 住所 ○県○市○町○番地 |
|                    |      | 氏名 ○○ ○○ 印        |

### 【改正内容】

相続税の申告書に添付する書類

改正前: ① 戸籍の謄本で被相続人の全ての相続人を明らかにするもの（被相続人の除籍、改製原戸籍、相続人の戸籍謄本等）

改正後: 改正前の①だけではなく、②または③の添付もできるようになりました。

② 戸籍の謄本等を複写したもの（上記①のコピー）

③ 法定相続情報一覧図の写し又は複写したもの

※ただし、次の2点が必要とされていますので、ご利用の際はご注意ください。

A. 系統図方式で記載されていること

相続税の計算においては、相続人の数のほか、相続分も明らかにしなければ適正な計算ができないことから、法定相続情報一覧図の写しの中でも、被相続人と各相続人の関係まで明らかになる系統図方式で記載されたものであることが必要とされています。

B. 子の続柄は、実子又は養子の別が記載されていること

相続税の計算上、相続人の数にカウントされる養子の数に制限があるため、単に「子」という表示では正確な計算はできないことから、相続税の申告書に添付する法定相続情報一覧図の写しは実子と養子の別が記載されたものであることが求められています。

（養子の場合、養子の戸籍の謄本又は抄本の添付が求められています。）

## 新しい相続のかたち「家族信託」

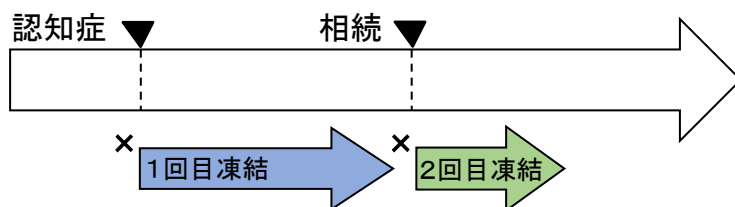
財産所有者が病気や認知症になってしまうと、財産が凍結されて不動産・現金等を動かせなくなってしまう。現行の民法中心の相続対策に限界がきており、これからは、「認知症対策と相続対策をセットで考える」ことが重要になります。

現在、日本は長寿社会になりました。  
1950年ごろの平均寿命は60才でしたが、いまでは男性81才、女性87才になり、今後ますます平均寿命が延びることが予想されます。

財産所有者が高齢になると財産を管理する上で問題が発生します。  
以下の点にご注目ください。

### ○人生で財産は2度凍結する

口座名義人が亡くなった場合、銀行の預金口座は凍結されます。お金の引き出しと入金することもできなくなります。一方で、生前に認知症になることによっても、その人が持っている財産が凍結することは意外に知られていません。この財産凍結がこれから大きな問題となります。



認知症になると、資産のすべてが凍結されてしまうので、自宅の処分も収益不動産の管理もできなくなります。

### ○認知症対策をしなかったケース

認知症に備えていなかった場合、ご家族は本人に代わって法律行為が出来なくなります。例えば、預金の引き出しができなくなり、収益不動産を所有していた場合は、売買や賃貸借契約が出来なくなります。こうした問題を解決するには、成年後見制度を利用する必要があります。しかし、近年、家族を後見人の候補に挙げても、必ずしも親族が後見人になれるとは限りません。会ったこともない職業後見人(司法書士、弁護士、社会福祉士等)がご家族の代わりに選任されるケースもあります。このような場合は、家庭裁判所の管理下に財産が置かれ、ご家族の相続対策、老後の生活プランなど一切関係なく、ご家族の意思で財産を動かせなくなります。

## ○何もしなかった結果は？

近年、空き家が社会問題化しています。この空き家問題も資産（不動産）凍結の要因から発生しています。土地建物名義人が高齢のため施設に入所したり、共有者の一人が病気や認知症になったりすると不動産は凍結してしまいます。そのため、多くの空き家は相続が発生するまで活用することができません。

今後、さらにこのような空き家が増えることが予想されています。

## ○新しい相続対策のかたち「家族信託」のメリット

相続の諸問題に対して、これまでは民法の枠組みの中で対策が講じられてきました。しかしながら十分な成果を上げることができているかというとそうではありません。これは民法が悪いのではなく、長寿社会の生活環境に対して民法を中心とした既存の相続対策が対応しきれなくなっているのです。

家族信託の登場によって、財産（不動産と現金等）の凍結を回避することができます。



### 「家族信託のメリット」

- ①民法の相続対策の欠点を補える
- ②財産が凍結せず財産管理ができる
- ③財産を思い通りに遺せる
- ④相続時の手続きが不要
- ⑤家族の絆が深まる

### 認知症はごく自然な病気

認知症とは、これまで身に付けてきた知識や技術が後天的に低下して、社会生活や家庭生活、仕事に支障をきたした状態です。

認知症は、2025年には予備軍である軽度認知症障害の人も含めると、65才以上の3人に1人と予測されています。



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

長岡 滋





## 弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿 「民法改正要綱案」

### <(その2)遺言制度の見直しについて>



- 1 遺言制度の見直しとして、財産目録等については自署不要とする、加除訂正の方式を緩和する、自筆証書遺言の保管制度を創設することが検討され、要綱案とされています。
- 2 遺言書の作成方式は「自筆証書遺言」、「公正証書遺言」、「秘密証書遺言」の3つがあり、今回の改正では「自筆証書遺言」について改正が予定されています。
  - (1)「自筆証書遺言」は、費用を掛けずに自分で手軽に書き遺すことができるので、これを利用する人が増えています。しかし、この「自筆遺言書」の記載が有効要件を満たしていないとか、記載内容が不明確であることなどから、遺言書や遺言事項が無効となったり、また「争族」になったりすることもあります。
  - (2)そこで、次の制度が検討されており、これにより、「自筆証書遺言」を普及させ、取得させる財産の特定を巡るトラブル防止の効果が期待されています。
  - (3)改正により「自筆証書遺言」への期待がどの程度実現できるか、またそれが「公正証書遺言」の利用にどのような影響を与えるかは未だ判りませんが、考慮しておく必要があります。
- 3 現在、「自筆証書遺言」は、「全文を自書する」ことが必要とされており(民法968条)、その効力が認められるためには、内容、日付、氏名のすべてを自筆するほか、印鑑を押印することなどが定められています。遺言を作成する高齢者にとって負担が大きいのです。
- 4 そこで、「自筆証書遺言」の改正案では、「自筆遺言書」に添付する「目録」については自書しなくて良いとしています。
  - (1)現在は、相続させあるいは遺贈する財産を特定するためには、具体的な事項を自書する必要があります。
  - (ア)例えば、高齢者が複数の不動産を所有し、数人の相続人あるいは受遺者に取得させる場合に、「財産目録」にすべてを間違わずに自書するのは相当に困難で煩雑であり、誤記などによるトラブルも起きます。これを緩和する要請が強くありました。
  - (イ)しかし、偽造や変造されるリスクを懸念して反対する意見もあったものの、遺言者の負担を軽減することを優先させることになりました。
  - (2)改正案では、財産の一覧を示す「財産目録」はパソコンで作成することが可能になります。自分で作成しなくても良いので、負担が軽減されます。但し、遺言者の自書によらないものについては、遺言者が、例えばパソコンで作成した「財産目録」の全ての頁に署名し、印を押さなければなりません。
- 5 「自筆証書遺言」の加除訂正の方式についても、緩和する改正が予定されています。
  - (1)現在は、遺言書の加除訂正による変更箇所には「署名及び押印」が必要とされているので、押印の押し忘れがその効力を失わせることがあります。
  - (2)しかし、改正案では、署名のみで足りるとされるので、押印の押し忘れが無くなり、作成時の負担が軽減されることになります。

## 6 「自筆証書遺言の保管制度」が創設されます。

- (1) 「自筆遺言書」を、公的機関である全国の法務局で保管できるとし、相続人が遺言の有無を調べられることのできる制度が導入されます。
- (2) 現在、「自筆遺言書」を自分で保管するか、信頼できる人に預託するしか方法がありません。その一番のリスクは、相続人や受遺者に発見されないことです。
- (ア) 「自筆遺言書」が相続開始後何年も経過してから発見され、遺産の分割をやり直さざるを得なくなったり、また、遺言書の発見者によりその内容が変造されたり、また破棄されて遺言が執行されない危険もあります。
- (イ) そこで、このようなリスクを回避するための制度として「自筆遺言書」を法務局が保管してくれる制度が改正案に盛り込まれました。
- (3) 「自筆遺言書」は、相続が発生すると、これを家庭裁判所に提出し、遺言書の形式などに関する事実を調査、遺言書の現状を確保するための検認手续を受ける必要がありますが、「自筆遺言書」を法務局に預けた場合は、その副次効果として「検認」の手續が 不要になることも決められています。
- (ア) 検認手續は、通常、それが完了するまで1, 2か月を要し、検認が終わらなければ遺言の執行ができません(民法1004条)。
- (イ) しかし、法務局で保管された遺言書は検認を要しないので、手續きの煩雑さが解消され、かつ速やかな相続手續が期待できます。
- (ウ) 法務局に保管を委託した後に、遺言書を新たに作り直されたときは、新しい遺言書が優先するので注意をしなければなりません。

## 7 「自筆証書遺言」の作成について

- (1) 「自筆証書遺言」の改正が迫ってはいますが、遺言書の作成時期は、「思い立った時が吉日」でまさに「今でしょ。」です。そして、改正法が成立したときに、保管制度を利用し、また「自筆遺言書」を作り直すことも良いと思います。
- (2) それで、ゆくゆく「遺言書」を作成する場合には、「自筆証書遺言」によるべきか「公正証書遺言」によるべきかに悩まれる方もおられよう。
- (ア) 現時点で考えられることは、元々遺言の効力に差は無いので、大事なものは、「遺言書」に必要と認める事項を盛り込むこと、そしてその効力を維持できるようにすることに帰します。すなわち、遺言者が抱える相続上の種々の問題を事前に決定して「遺言書」に記載し、他の相続人あるいは受遺者に「遺言書」の効力を争われないような対処をしておくことが必要です。
- (イ) 遺言者に自筆での作成能力があるならば、「財産目録」の各物件に番号を付け、「遺言書」には、「遺言者は、別紙財産目録の財産のうち、Aに番号〇を、Bに番号△を各相続させる。」と簡潔に記載します。
- (ウ) そして、その内容の構成は、遺言者だけの判断に満足せずに、「埼玉県相続サポートセンター」のような専門家に相談し、その助言を受け、慎重に確実に仕上げれば、「公正証書遺言」を選択する必要性は従前より少なくなると考えられます。

以上



# 平成30年1月以降

## 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<br>下旬開催<br>(11月より隔月)   | 無料相談会                         | 埼玉県相続サポートセンター<br>相続コーディネーターが<br>ご相談に応じます。              | 相続や不動産に関する<br>無料相談会                                       |
| 平成30年<br>2月6日開催<br>(毎年2月開催) | 確定申告<br>無料相談会                 | 埼玉県相続サポートセンター<br>の提携先の税理士がご相談に<br>応じます。                | 相続・不動産に関する確定<br>申告無料相談会(相続税・<br>贈与税・譲渡所得税・<br>不動産所得税のご相談) |
| 平成30年<br>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<br>株式会社<br>高橋 成壽 氏                         | オーナーの人生をより豊かに<br>する資金繰り改善のための<br>借入金見直し                   |
| 平成30年<br>3月20日開催<br>6月19日開催 | ～整理収納アドバイザーに学ぶ～<br>片づけ上手になろう！ | 埼玉県相続サポートセンター<br>古丸 志保                                 | 整理収納の基本から誰でも<br>できる整理収納のコツ                                |
| 平成30年<br>5月11日開催            | 相続の教科書<br>～生命保険の活用術～          | H&T株式会社<br>執行役員<br>営業企画部長<br>ファイナンシャル・プランナー<br>池田 隼人 氏 | 実際にあった勘違いの事例<br>をもとに、非課税枠だけでは<br>ない生命保険の幅広い活用<br>方法を紹介    |

# 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<br>1月19日<br>4月14日<br>7月29日<br>11月27日 | 相続学校 初級講座<br>「相続のきほん」編<br>(初級レベル)         | 埼玉県相続サポートセンター<br>【相続コーディネーター】<br>高橋 綾子/古丸 志保 | 今からできる相続対策や相続<br>発生後の手続きについて                  |
| 平成30年<br>2月24日<br>5月25日<br>8月31日           | 相続学校 初級講座<br>「相続税のきほん」編<br>(初級レベル)        | 埼玉県相続サポートセンター<br>【相続コーディネーター】<br>高橋 綾子       | 相続税改正の概要、相続税の仕<br>組み、相続税の計算方法、相続<br>財産の評価方法など |
| 平成30年<br>3月30日<br>6月30日<br>9月11日           | 相続学校 初級講座<br>「遺言書のきほん」編<br>(初級レベル)        | 埼玉県相続サポートセンター<br>【相続コーディネーター】<br>古丸 志保       | 遺言の基礎知識や作成方法等                                 |
| 平成30年<br>12月17日                            | 相続学校 初級講座【特別編】<br>「賢い生前贈与のきほん」<br>(初級レベル) | 村田顕吉朗税理事務所<br>税理士 村田顕吉朗 氏                    | 相続対策になぜ生前贈与が役立<br>つのか、相続税と贈与税の違い<br>等を紹介      |

# ( 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)

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31年 2月5日(火) 第7集会室 13時00分～17時00分

## 相続・不動産に関する確定申告無料相談会

平成31年 2月11日(祝) 第12集会室 9時00分～12時00分

対応税理士: 村田顕吉朗税理士事務所 税理士 村田顕吉朗 氏  
相続税・贈与税・譲渡所得税・不動産所得税のご相談を承ります。

## 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31年 1月22日(火) 第7集会室 13時30分～15時40分

### 相続学校 初級講座「相続税のきほん」

講師: 相続学校さいたま校 古丸 志保

相続税の仕組みや計算方法、相続財産の評価方法などについて。相続税についてはじめて学ぶ方の講座です。(受講料: 1,000円)

平成31年 3月31日(日) 第4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)

### 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







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: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



相続コーディネーター  
**中澤 勝己**

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。

### 【相続コーディネーター 高橋 綾子 退職のご挨拶】

平成30年8月をもちまして、弊社相続コーディネーター高橋綾子が退職することとなりました。  
在職中は皆様的一方ならぬご厚情を賜りましたこと、心より御礼申し上げます。  
皆様が円満相続を迎えられるよう、スタッフ一同新たな気持ちで全力を尽くす所存ですので、  
今後とも尚一層のご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

# 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」の契約をしておく必要があります。

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

今回の「まどか第8号」は、各々の執筆陣が「民法改正」に関する内容に触れております。その民法改正の背景を、キーワードで読み解くと次の4つに凝縮されると思います。全てのキーワードが、昨今の世相や問題を反映しています。

1つに、「高齢化社会の進展」です。相続発生後、配偶者が一人長生き（独居）するケースが増加しています。その一方で、親と同居しない子供世帯も増えています。自宅以外にめぼしい財産が無い場合は、自宅の売却等をせざるを得ない状況に陥ります、また、預貯金を子供が相続してしまったため、金融資産が枯渇し、生活に困窮してしまうケースも想定されます。よって、遺産分割における配偶者保護が非常に大切なテーマとなっています。

2つ目に、「自筆証書遺言のトラブル防止」です。終活意識の高まりで、遺言を自分で作成する人が増えています。しかしながら、要件不備により遺言が無効となり、相続争いに発展するケースが増えています。よって、遺言書保管制度や検認制度不要、財産目録のパソコンでの作成等を制度上、設けてトラブル防止につなげていくものです。

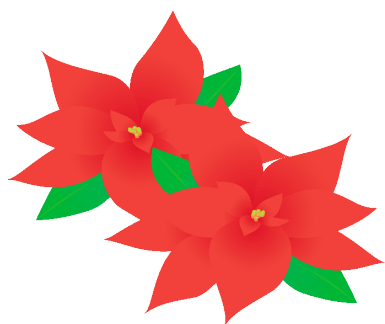
3つ目に「相続発生時の不公平是正」です。長男の嫁が義父を献身的に介護しても、相続発生時に財産の分け前をもらう権利はありません。そこで相続人以外の親族でも特別寄与料を請求できるように改正したものです。

4つ目に「預貯金の仮払制度」の創設です。現状では、金融機関は故人の遺産の払戻し等に応じてくれません。改正後は、生活費や葬儀費用の支払う場合に、一定の制限の中、仮払いが出来るようになります。

私たちは、各分野の専門家と情報交換をしながら、皆様のお役に立てるよう日々研鑽しております。この情報誌が、皆様ご自身やご家族の円満な相続の道しるべとなりますよう、私たち一同、心より願っております。

お気づきの点、ご感想等ございましたら、ぜひお聞かせください。

引き続き（一社）埼玉県相続サポートセンターをご愛顧下さいますよう、よろしくお願い申し上げます。



平成30年12月吉日

一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター

専務理事 井田 泰史

## 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  
おります(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。

## 隔月開催 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、隔月に「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！

ところをつなぐ 想いをつなぐ  
円満相続情報マガジン  
「まどか」第8号

平成30年12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 古丸 志保  
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