

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



令和2年秋
第11号

「まどか」第11号発行に寄せて

残暑の候、皆様におかれましてはいかがお過ごしでしょうか。勿論、この稿を書いております8月1日は一旦落ち着いたかに見えた新型コロナウイルスが各都道府県で猛威を振るい始め、感染者が急増している状況です。

加えるに地球温暖化の影響か、気候の変動が激しく、九州地方、東北地方と大雨を降らし、大災害に繋がっています。

コロナの蔓延におきましては、年配者は重症化する恐れが高いといわれておりますので是非ともお気をつけ下さい。

最近ようやく専門家による新型コロナウイルスの性質が解りかけ、過去に猛威を振るったSARSは大半が重症化したため感染者が判明しやすく、感染封じ込めは比較的容易だったようですが、今回のウイルスは無自覚な人や軽症者が非常に多いためパンデミックになり易く、抑え込む抜本的な対策は都市封鎖しかないようです。

まずは、ご自身の健康が第一ですので、できるだけ外出と人との接触は避けるようにするのが肝要と思います。

当サポートセンターのサービスもコロナ禍により、形を変え、WEBによる相続セミナー、家族信託セミナーを始めました。ご要望の方は当サポートセンターに連絡、若しくはホームページをご覧になり、申し込みを頂ければ幸いです。また、WEBによるご相談も受け付けておりますのでご利用ください。

また、このままコロナの状態が厳しさを増しますと、既に飲食店やホテル等の廃業も見受けられますが、更に日本経済にとりまして厳しい状態となることは確実で、コロナ後の世界は一変する可能性もあります。皆様方には生活の防衛を含め、将来的な資産形成の対策を進めることをご提案いたします。

最後に、少しでも早くコロナが収束し、皆様の生活が日常に戻ることを祈念してやみません。



令和2年8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 2020年 8月掲載) |
| P3 | 「相続Q & A②」 (レインボーニュース 2019年11月掲載) |
| P4 | 「相続Q & A③」 (レインボーニュース 2019年12月掲載) |
| P5 | 「相続Q & A④」 (レインボーニュース 2020年 1月掲載) |
| P6 | 「相続Q & A⑤」 (レインボーニュース 2020年 2月掲載) |
| P7 | 「相続Q & A⑥」 (レインボーニュース 2020年 3月掲載) |

弁護士が語る「相続の現場」

- | | |
|----|-----------------------------|
| P8 | 弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿 「事業承継その2」 |
|----|-----------------------------|

税理士が解説！

- | | |
|-----|------------------------|
| P10 | 相続後空き家住宅の譲渡所得特別控除制度の改正 |
|-----|------------------------|

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 |



令和2年の路線価発表！ ～5年連続の上昇と新型コロナウイルス感染拡大の影響～

7月1日に公表された今年分の路線価、みなさんはもう確認されましたか？路線価は毎年1月1日時点の道路に面する土地1平方メートル当たりの価格を評価したもので、その年の相続税や贈与税を算定するうえで基準となる指標です。

今年の路線価は全国平均で昨年比1.6%の上昇(昨年は1.3%の上昇)となり、5年連続で上昇しました。路線価日本一は今年も東京都中央区銀座五丁目の「鳩居堂」前で、1平方メートル当たり4,592万円。昨年比0.7%の上昇となりました。過去最高だったバブル直後1992年(平成4年)の路線価3,650万円を2017年に超えて以降、4年連続で最高額を更新しています。

都道府県別の路線価では、21都道府県で上昇(昨年は19都道府県)。上昇率が最も高かったのは3年連続で沖縄県(昨年比10.5%上昇)でした。下落したのは26県となりましたが、その内19県は昨年と比べ下落率が小さくなっています。

埼玉県内の路線価は昨年より平均1.2%の上昇となり、7年連続で上昇。上昇率も昨年の1.0%より拡大しました。税務署別の最高路線価は8地点で上昇し、横ばいは7地点。下落地点はゼロとなりました。

埼玉県内の路線価トップは、今年も大宮区桜木町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426万円。昨年の370万円より56万円増額し、上昇率も15.1%と県内で最も高くなりました。大宮駅西口駅前に次ぐ上昇率となったのが浦和区高砂1丁目の「浦和駅西口駅前ロータリー」で、1平方メートル当たり192万円。昨年の168万円より24万円増額し、14.3%の上昇となりました。県内で2番目に高い路線価となったのが、

「川口駅前産業道路」の194万円。上昇率も大宮駅西口駅前、浦和駅西口駅前に次いで14.1%となりました。今年は商業地としてだけでなく、住宅地としての人気もあるさいたま市、川口市の上昇が目立ちました。

全国的な路線価上昇傾向には、再開発やインバウンドの効果で、大都市圏の上昇基調が地方都市にも拡大したことが背景にあるとみられています。ただ今後は、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、他の公的な地価や一般的な土地取引価格は大幅に下がる可能性があります。今回発表された路線価は1月1日時点の数値であり、新型コロナウイルスの影響は反映されていません。

そこで国税庁は、『今後、国土交通省が発表する都道府県地価調査(7月1日時点の地価を例年9月頃に公開)の状況などにより、広範な地域で大幅な地価下落が確認された場合などには、納税者の皆様の申告の便宜を図る方法を幅広く検討いたします』とし、地価調査等を踏まえ、10月以降に路線価の減額修正を含む対応の要否を検討することとしています。今年土地の贈与を考えている方は特に、今後の動向を注視していく必要がありますね。



知っておきたい生前贈与の基本と活用①

皆さんもご存じの通り平成27年の相続法改正により、基礎控除額が大幅に引き下げられる等、相続税は資産家でなくとも身近な問題となりました。改正以降は、弊社へご相談の中でも、将来の相続税をふまえた対策が必要な方が増えています。今回からは相続税対策としてご相談を受けることも多い、生前贈与のお話をまいります。

贈与とは、自分(贈与者)の財産を無償で他人(受贈者)に与えることをいいます。生前に財産を渡しておくことで相続税の課税対象となる財産が減り、相続税の節税をすることができます。節税方法の中でも贈与は取り組みやすく、特に現金の贈与は比較的手続きが簡単ですので、将来の生活資金をふまえて余剰がある方にはおすすめをしています。このような節税効果に目が行きがちな贈与ですが、思わぬトラブルを生じさせないためには基本事項の確認が大切です。実行する前にぜひ確認しておきましょう。

贈与をする際の目的は大きく2つにわけられ、ひとつは「あげたい」という意思の実現、もうひとつは冒頭でもお話しした相続税の「節税」です。まずは自分の財産を他の人に「あげる」点では同じ「贈与」と「相続」の違いについて、親から子供に財産を渡す場合を例にみてみましょう。

贈与は、生前に親の意思で必要な時やあげたい時に何回でも渡すことができます。渡す相手は法定相続人でなくてもよいので、子供だけでなく孫に渡すこともできます。贈与のたびに「ありがとう」と感謝され、子供や孫の喜ぶ顔が見られるのも嬉しいポイントでしょう。

それに対して相続は、死亡時に一度だけ、さらに法定相続人にだけ財産を渡すことができます。相続の場合においては、贈与と異なり感謝よりも権利主張になりがちなうえ、必ずしも親の意思が反映されるとは限りません。そのような事態を避け、親の意思を実現しようとするときには、遺言書の出番となります。遺言書によれば法定相続人以外の例えば孫にも財産を譲り渡すこともできますが、その際には相続税の2割加算にも注意しましょう。

贈与は、相続時の問題を解消する遺言書と組み合わせることによってさらにその効果を高めることができます。贈与とともに誰に何を譲り渡すのかを遺言書を作成しておくことで、残されるご家族が困ることのないよう準備しておきたいですね。

税金の面では、贈与では基礎控除額110万円を超えると贈与税の対象となり、特例による非課税枠もあります。相続では相続財産が基礎控除額を超えると、相続税の対象になります。贈与税の特例については次回以降に詳しくお話しします。



知っておきたい生前贈与の基本と活用② ～見落としがちな贈与税がかかるケース～

今回は引き続き贈与のお話です。贈与と意識せずに行ったものや、贈与ではないと思っているものでも、贈与に該当し贈与税の対象となることがあります。思いがけないところで贈与税が課税されることのないように、注意したいケースをいくつかご紹介します。

例えば子供のローンの返済を親が代わりにしてあげる場合に、贈与にはあたらないと考える方が多いのではないのでしょうか。「いつか返してくれればいいよ」、「出世払いでいいよ」と返済の予定も特に決めない場合は注意が必要です。

お金の貸し借りは返済があってこそですから、明確な返済がなければ贈与(債務免除)とみなされ、贈与税が課税対象となる可能性があります。親が行ったのはあくまで一時的な立替払いであって、贈与に該当しませんというのであれば、少額ずつでも定期的な返済が必要でしょう。税務署も親子間だからこそお金の移動について厳しくチェックする傾向にありますので、しっかり準備をしておきたいですね。

また、老後資金として契約されている方も多い個人年金保険についても確認しておきましょう。前提として、保険金の課税関係は「保険料負担者」・「被保険者」・「受取人」が誰かで考えます。例えば、保険料負担者と被保険者を父、受取人を子とすると生命保険金は相続税の対象となりますが、契約者が母であっても実際に保険料を負担しているのは父で、被保険者が母、受取人が子の場合には父から子への贈与となり、贈与税の対象となります。なお、保険料負担者と受取人が同じ場合は所得税がかかります。

個人年金については、保険料負担者と受取人が同じ下表ケース1の場合、夫が受け取った年金は雑所得として所得税と住民税がかかります。保険料負担者と受取人が異なるケース2の場合には、年金の受け取りがはじまった時点で、夫から妻へ年金を受け取る権利が贈与されたとみなされます。そのため、年金開始時点で年金受給権の権利評価額に贈与税がかかり、2年目からは所得税と住民税がかかることになります。

	契約者	被保険者	年金受取人
ケース1	夫 	夫 	夫 
ケース2	妻  ただし 保険料は夫が負担 	妻 	妻 

保険は課税関係が複雑ですので、契約前によく確認する必要があります。「生命保険金は相続税の非課税枠(法定相続人の数×500万円)があるからと契約したのに対象にならなかった」、「個人年金を受け取ったら思いがけず贈与税がかかってしまった」など、せっかくの保険の活用が無駄にならないようにしたいですね。

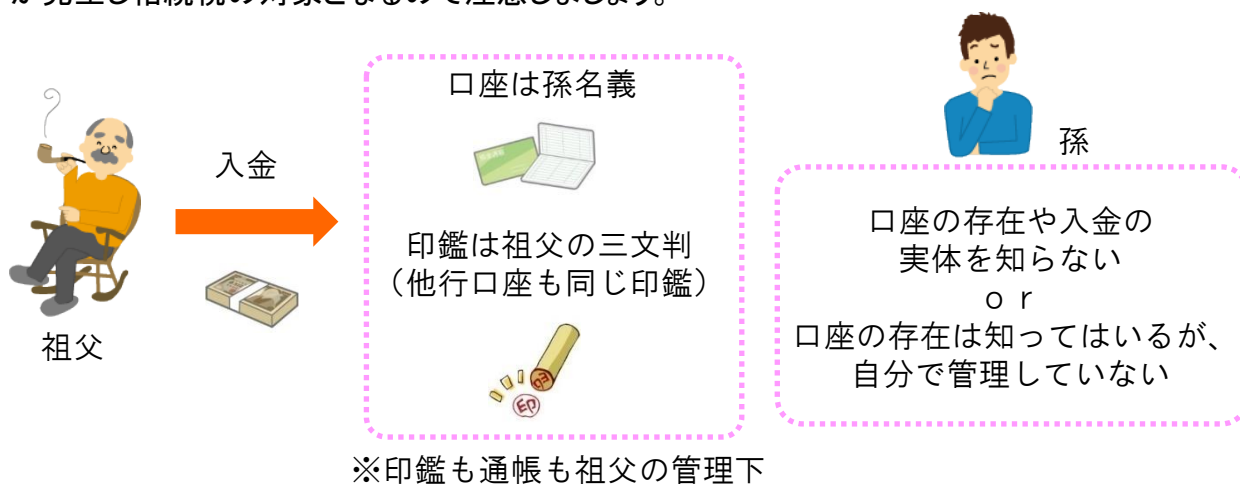
知っておきたい生前贈与の基本と活用③ ～妻の「へそくり」に税金がかかる～

専業主婦の妻が貯めた「へそくり」。妻の「へそくり」は誰の財産だと思いますか？家計をうまくやりくりしてきた結果なのだから「へそくり」は妻の財産と考えたいところですが、特に夫の相続が起きた時には注意が必要です。「へそくり」はもともとは夫が働いて得た給与であり、妻の手元にあったとしても夫の財産とみなされ、多くの場合が夫の財産として相続税の課税対象になります。

そこで、「へそくり」は夫から妻へ贈与したもののなので妻の財産としたいところですが、税務署はあげるという意思表示が明確でないという趣旨で贈与の成立を認めない傾向にあります。「へそくり」は夫に内緒でするものでしょうから、現実的とは言えないかもしれませんが、客観的な証拠を残すため贈与契約書を作成するなどして、夫から妻への贈与という形を整えておくというのも良いでしょう。

「へそくり」は税務調査で指摘を受け、相続税が追徴課税されるといったケースもあります。妻自身の収入などの固有財産と「へそくり」とを明確に分けておくなどし、税理士に相談しながら事前に準備しておくことをお勧めします。

「へそくり」と同じように通いしたいのが、税務調査で一番争点となる「名義預金」です。名義預金とは、亡くなった人の家族の名義だが、実質的には亡くなった人のものである預金をいいます。例えば下の図のように、祖父が孫に知らせることなく貯めていた預貯金は、相続が発生し相続税の対象となるので注意しましょう。



実質的に名義人自身が管理・所有していないと判断され、名義預金は相続税の課税対象となります。名義預金と判断されないためには、正しい方法で贈与を行うことが大切です。次回は贈与の方法について詳しくお話します。

知っておきたい生前贈与の基本と活用④ ～正しい生前贈与の方法～

相続税の節税対策として活用されることも多い生前贈与。取り組みやすい反面、正しく対処しなければ、相続の際に税務署から「贈与ではない」と指摘されるケースがあります。「せっかくの生前贈与が相続対策になっていなかった」ということがないように、贈与であることをしっかり説明できるように必ず証拠を残すことがポイントです。贈与はこっそりではなく堂々で行いましょう。

まず現金を贈与する場合には、手渡しでは証拠が残りません。資金移動の証拠を残すためにも、あげる人(贈与者)ともらう人(受贈者)の口座間での銀行振込により行うようにしましょう。そしてもらう側の通帳と印鑑は、前号でお話した「名義預金」と判断されないように、必ず受贈者が管理をすることです。

「通帳や印鑑を渡したら、すぐに使ってしまうから」と心配される方は、贈与する意図や思いをしっかり伝えていないことが殆どです。どの対策でもいえることですが、なぜ贈与が必要なのかを一緒に考え、共有することが大切です。

また、税務署から否認されることがないように完璧を目指すなら、贈与の都度、贈与契約書を作成することをお勧めします。贈与者が認知症気味で意思能力の有無が曖昧な時等にも、贈与契約書に「あげる意思」を明確に残しておくといいでしょう。贈与契約書は下記の方法で作成します。

- ①贈与する人(贈与者)と贈与を受ける人(受贈者)を明記する。
- ②贈与したという事実と内容を明記する。
- ③贈与をした年月日を明記する。
- ④贈与者と受贈者の氏名を明記し、捺印する。

贈与契約書(例)

〇〇を甲とし、△△を乙として、甲乙間で次のとおり贈与契約を締結した。

第1条 甲はその所有する下記の財産を乙に贈与することとし、乙はこれを承諾した。

現金 500万円

第2条 甲は当該財産を令和2年2月29日までに乙指定の金融機関の口座へ振り込むこととする。

××銀行 〇〇支店 普通預金 □□□□□□

以上の契約を証するため本書を作成し、双方が署名捺印のうえ各自その1通を保有する。

令和2年2月15日

甲(住所) ××市◇◇町一丁目2番地
(氏名) 印

乙(住所) ××市◇◇町二丁目3番地
(氏名) 印

1年間に贈与を受けた合計額が基礎控除額110万円を超える場合には、贈与税の申告をする必要があります。

知っておきたい生前贈与の基本と活用⑤ ～贈与税の計算方法～

今回は贈与税の計算方法についてお話しします。

はじめに贈与にかかる制度として、「暦年贈与」について確認しておきましょう。暦年贈与とは、1月1日から12月31日までの間(暦年)に贈与を受けた金額が110万円(基礎控除額)以下なら、贈与税の申告が不要な制度です。具体的な計算方法は、1年間(1月1日～12月31日)に贈与を受けた財産の価額の合計額(課税価格)から、基礎控除額110万円を差し引いた残額(基礎控除後の課税価格)について、下の速算表により贈与税額を計算します。

$$\text{贈与税の額} = \left[\text{1年間に贈与を受けた財産の合計額} - \text{基礎控除額 110万円} \right] \times \text{税率} - \text{控除額}$$

■贈与税の税額速算表■

右記以外の通常の場合			直系尊属→20歳以上の者の場合		
基礎控除後の課税価格	税率	控除額	基礎控除後の課税価格	税率	控除額
200万円以下	10%	—	200万円以下	10%	—
300万円以下	15%	10万円	400万円以下	15%	10万円
400万円以下	20%	25万円	600万円以下	20%	30万円
600万円以下	30%	65万円	1000万円以下	30%	90万円
1000万円以下	40%	125万円	1500万円以下	40%	190万円
1500万円以下	45%	175万円	3000万円以下	45%	265万円
3000万円以下	50%	250万円	4500万円以下	50%	415万円
3000万円超	55%	400万円	4500万円超	55%	640万円

例えば父から娘(20歳)が410万円の贈与を受けた場合には、贈与税の額は次のように計算します。

$$(410\text{万円} - 110\text{万円}) \times 15\% - 10\text{万円} \\ = 300\text{万円} \times 15\% - 10\text{万円} = 35\text{万円}$$



贈与税の申告と納税をする必要があるのは、財産をもらった人です。基礎控除額は、贈与をした人ごとではなく、贈与を受けた人ごとに1年間で110万円となる点も注意しましょう。申告と納税は、財産をもらった年の翌年2月1日から3月15日の間に行います(確定申告)。確定申告を終えたこの時期には、贈与はもちろんです、今年行う相続対策を今一度見直しておきたいですね。次回からはいろいろな贈与の特例についてお話しします。

弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿 「事業承継その2」

<会社経営者の事業承継について考えてみましょう>

7 会社経営者の事業承継には、後継者の指名と財産承継という重要な課題があります。



- (1) 経営者は、生前に後継者を指名し、後継者以外の相続人にその構想を伝えるなど、事業承継をプランニングして置くことが大事なことです。
 - (ア) 経営者がプランニングのないまま死去したりし、急場しのぎで相続人の中から社長を就任させることになる、いろいろと問題が持ち上がります。
 - a) 急逝した場合に後継者となる親族には心の準備がなく、経営のスキルも持ち合わせないことが多く、経営方針が揺らいだり、従業員との人間関係がしっくりいかないと、会社内に不満が溜まることになります。
 - b) また、後継者が上場企業の課長等の役職や、海外勤務など内外のマネジメントの経験を積んでおり、上場企業への愛着心や上昇志向が強く、後継者となることが必ずしも本意でない時は、それが躓きの基となったりして社長をやり続けることが困難となることもあるでしょう。
 - c) 予期せず後継者となった時に、それまでの経歴に固執せずに広い視野に立って、先代が長年の経営で培った会社が有する、中小企業の社風・風土を理解し、従業員と十分な意思疎通を取って良好な関係を維持する姿勢を持てなければ、社長業を継続することは困難となります。
 - d) 社長に就任した以上は、我意を捨て、目先の拘りを捨てて長期的視野に立ち会社に骨を埋める覚悟で上記の問題に取り組んでいく必要があります。
 - (イ) このような事態に陥らないようにするには、経営者が一族郎党の性格や実行力などをよく見極め、家族の意見も参考にして後継社長候補を選び、財産の承継の方法等を検討し、自分の決意を関係者に伝えて納得させ、後日後継者や相続人から突然の異議が出る余地のない環境を整備しておくことが極めて重要です。
- (2) 後継者候補の選定は、前号6で述べたとおり、経営者の信念と判断によって決定され、従業員・取引先などを納得させられるものであることを要します。
 - (ア) 後継者には、後継者教育により、経営者の人生観、考え方が反映する会社経営の方針や精神を理解させ、経営者としての自覚と責任を持たせる必要があります。
 - (イ) 後継者が後継会社を更に発展させるには、一次的には、先代経営者の創業の動機や経営方針などの「理念」や「想い」を引き継いで貫くように育成・指導し、二次的には、後継者がそれに馴染み、それを維持する努力が大事になります。
 - (ウ) 後継者には、先代の「想い」により社員に対し掲げてきた「理念」、「社風」、あるいは「経営方針」を急激に変更すると、企業としての団結力を削ぐことの危機意識を植え付けておかなければならないでしょう。

(3) 後継者へ経営を引き継ぐための現経営者の責任

- (ア) 後継者が先々能力や実力を発揮できるようにするためには、会社の経営方針・企業文化・人脈の引き継ぎ、取引先への引き回し、後継者のブレーンの構成などの環境作りをして置く責任があります。
- (イ) 経営者が、企業をどのような目的をもって創業したか、どのように営業活動をして成長してきたか、更に、今後どのような形で成長していけるのか、といった「想い」や「理念」と、当該企業の「将来のあるべき姿」を後継者に引き継ぐことです。
- (ウ) 経営者からの企業経営を維持・発展させてきた「想い」や「理念」を後継者に引き継ぐことは、丹念に説明することであり、押し付けであってはなりません。

(4) 経営者は、「株式」と「事業に必要な資産」を必ず後継者の管轄下に移転させるため下記の対策を取る必要があります。

- ① 後継者が経営権を確保できるように「自社株を集中」して取得させる。
- ② そのために、経営者は、財産目録(資産・負債)を作成し、必要であれば存命中に、贈与、売買の方法により生前に財産移転させ、更に「遺言公正証書」を作成し、死亡後に各相続人に承継させる財産の割り振りを計画しておく。
- ③ 後継者に会社を確実に支配させるためには、株式の保有割合を「特別決議権を行使できる3分の2を確保」させ、経営者一族による会社経営を長期的に安定させる方策を採る。
- ④ 遺言書作成の場合は、遺留分について留意しておく必要がある。

(5) 会社経営者が事業承継のために行う「相続対策」は重要な施策であり、次の方針を考慮すべきであり、会社を子供たちに「兄弟平等」で承継させるとするのは、「良い父親像」のようですが、いずれは会社の安定承継を阻害する原因となるので、注意を要します。

- (ア) 後継者には、株式の全部、又は大半を承継させ、他の相続人には、現金や不動産を相続させる調整が必要です。
- (イ) 「兄弟は他人の始まり」と言われるように、兄弟だから難しくなることは沢山あり、一つの会社で係争が始まると、経営の基盤が弱体化することになります。
- (ウ) 「平穏な会社承継」を優先させ、「兄弟平等」は、相続財産の全体的なバランスの中で考慮し調整するようにします。
- (エ) 「平等に相続」は金額が基準になるので、後継者が会社の経営権を掌握する上で不利にならないように株式承継時の自社株の評価引き下げ対策などを行うことも必要となります。

以上



税理士が解説！

第2回

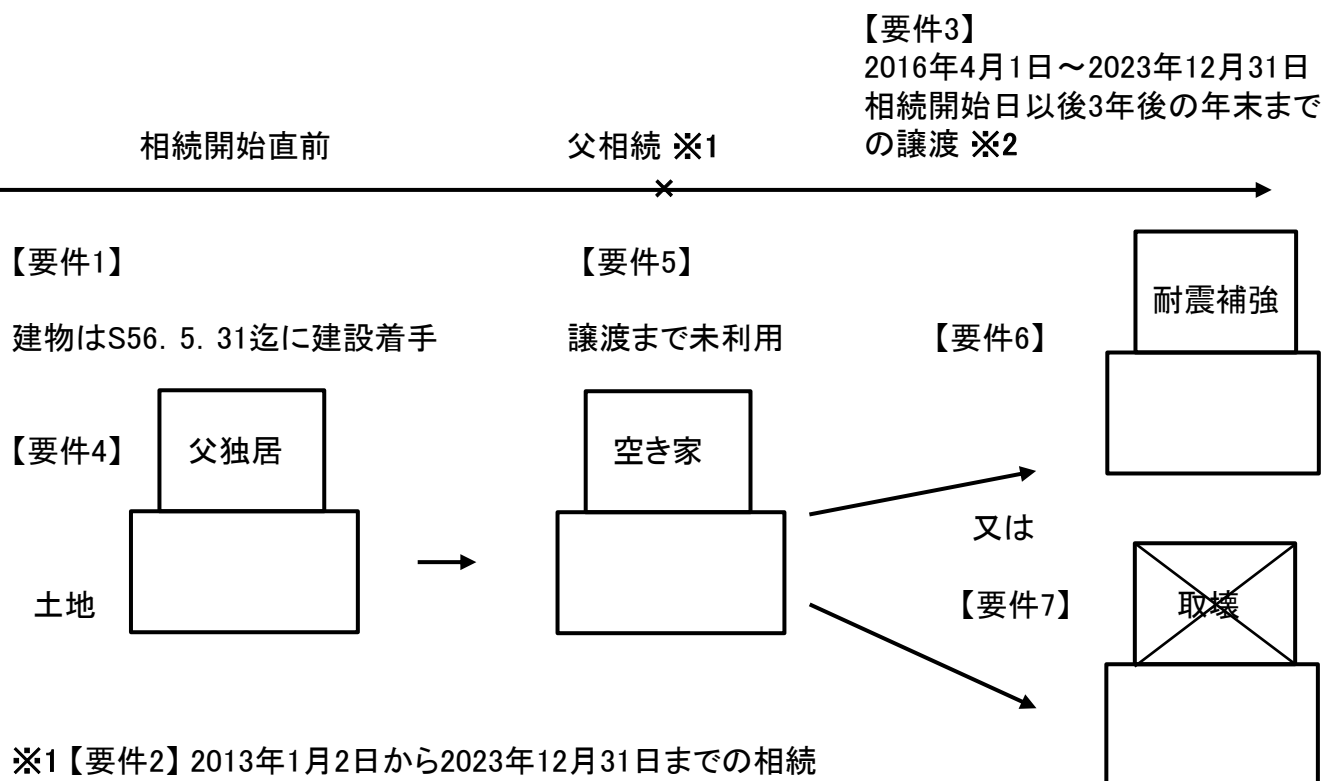
相続後空き家住宅の譲渡所得特別控除制度

制度の概要

相続又は遺贈による被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした相続人（相続人でない包括受遺者である個人を含みます）が、2016年4月1日から2023年12月31日までの間に、その取得をした被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋の敷地等について、一定の要件を満たす譲渡をした場合には、居住用財産を譲渡した場合に該当するものとみなして、居住用財産の譲渡をした場合の3,000万円特別控除を適用できることとされました。

上記の特例を適用するためには下記の要件を満たす必要があります。

（他にもいくつか要件があります。）



※1【要件2】2013年1月2日から2023年12月31日までの相続

※2【要件8】譲渡対価が1億円以下

今回は、事例形式でご紹介いたします。

Q・共有で相続又は遺贈により取得した場合

一人暮らしをしていた父が死亡し、建築後50年(昭和40年代)を経過したその居住用家屋と敷地等をそれぞれ相続人A(長男)と相続人B(次男)が40%と60%の共有で取得し、その家屋を取壊して敷地等を90,000,000円で譲渡しました。

AとBはそれぞれ相続後空き家住宅の譲渡所得特別控除を受けることができますか？

A・AとBそれぞれ1人につき3,000万円ずつ適用を受けることができます(要件を満たす人の数×3,000万円適用可となり、最大で30,000,000円×20.315%(譲渡税率)×2人=12,189,000円の節税になります)。

要件を満たせば、適用を受けることができる人数については制限がありません。

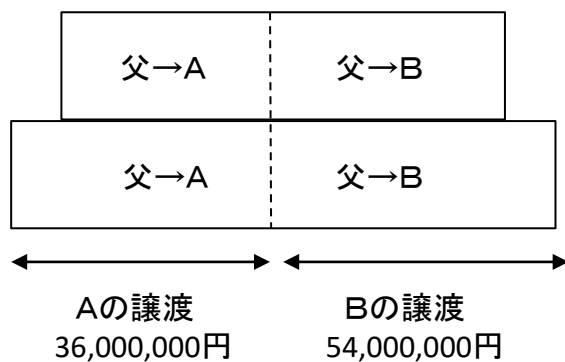
特例の対象となる家屋とその敷地等について相続後に売却予定である場合は、共有で取得すると税金の負担を抑えることができます。

ただし適用を受けるためには全体の譲渡対価の額が100,000,000円以下である必要があります。

本問のケースでは、全体の譲渡代金が90,000,000円ですので、Aは36,000,000円、Bは54,000,000円となり、合計で100,000,000円以下であるため適用できることになります。

図解

父の居住用家屋と敷地等
全体の譲渡代金90,000,000円



要件を満たすそれぞれの相続人
全員が本特例の適用可

本特例の適用要件を満たす者の人数
× 3,000万円適用可

AとBの本特例適用判定

(1) Aの1億円判定

Aの譲渡 36,000,000円 ≤ 100,000,000円

+ Bの譲渡 54,000,000円 = 90,000,000円 ≤ 100,000,000円 ∴ 特例の適用あり

(2) Bの1億円判定

Bの譲渡 54,000,000円 ≤ 100,000,000円

+ Aの譲渡 36,000,000円 = 90,000,000円 ≤ 100,000,000円 ∴ 特例の適用あり

執筆者

税理士 高橋 安志 氏

税理士法人 安心資産税会計 社長

一般社団法人 安心相続相談センター 理事



昭和26年 山形県大石田町生まれ 中央大学商学部卒業

[取材] 日本経済新聞、朝日新聞、週刊新潮、週刊ダイヤモンド、サンデー毎日などに
相続専門税理士として取材記事多数寄稿

[著書] 「小規模宅地の特例の活用」など著書累計27冊(2019年現在)

[TV関係]

・テレビ埼玉・千葉テレビ・テレビ神奈川のマチコミ(水)という番組で準レギュラー生出演

・TVCM 放映

月曜 TBSTV 5:30～(あさちゃん)

木曜 テレビ埼玉 22:00～(ゴルフ番組)

日曜 テレビ埼玉 6:00～(ゴルフ番組)

2019年7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
偶数月 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
2019年 7月9日開催	～いきがい大学セミナー～ 元気なうちにやっておきたい 相続の準備	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	相談発生後の手続き 今からできる相続の準備 改正相続法のポイント等
2019年 8月27日開催	～財産管理セミナー～ 認知症になる前に準備したい 家とお金の話	埼玉県相続サポートセンター 【家族信託コーディネーター】 長岡 滋	高齢期の財産管理のポイント 「家族信託」の内容について
2019年 9月26日開催	～相続対策特別セミナー～ 人生100年時代に備える！ 相続と介護の準備	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 ヴィプロ株式会社 【有料老人ホームコーディネーター】 成相 早苗 氏	財産リストの作り方 高齢者向け住まいの費用と 選び方について
2019年 9月29日開催 2020年 2月10日開催	～家族信託セミナー～ ご家庭で活用する家族信託 実践編	埼玉県相続サポートセンター 【家族信託コーディネーター】 長岡 滋	「家族信託」の活用事例や 手続きの流れ、法務や税務等
2020年 2月17日開催	知らないと絶対後悔する 生命保険で解決！相続の準備	ファイナンシャル・プランナー CFP®認定者／終活アドバイザー 山田 静江 氏	生命保険の特性を活かした 対策事例や注意点
2020年 2月25日開催	専門家に聞く！ 家族信託の無料相談会	司法書士事務所 相続・家族信託の窓口 代表 林 祐司 氏	相続・家族信託専門の 司法書士による無料相談会

2019年7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
2019年 11月29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】 古丸 志保	今からできる相続対策や相続 発生後の手続きについて
2019年 7月29日 2020年 1月23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】 古丸 志保	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等
2019年 9月3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
2019年 12月12日	相続学校 初級講座【特別編】 「賢い生前贈与のきほん」 (初級レベル)	村田顕吉朗税理事務所 税理士 村田顕吉朗 氏	相続対策になぜ生前贈与が 役立つのか 相続税と贈与税の違い等を紹介
2020年 6月27日 7月25日	相続学校 初級講座 家族みんなで参加できる！WEBセミナー 「相続のきほん」第1・第2 講座	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	今からできる相続対策や相続 発生後の手続きについて オンラインで解説



コロナウィルス対策で外出を控えたいお客様へ おうちで相続相談

- ・コロナウィルス対策で、なるべく外出したくない！
- ・学校休校で子供が家にいて、目が離せない！
- ・日中は仕事があり、相談をしに行く時間がない！
- ・相続手続きの期限が迫っているけど、訪問して相続する時間がとれない！

こういったご相談にお応えするために、弊社では電話やテレビ電話を使って、
ご自宅から出ることなく相続の相談ができるサービス

「おうちで相続相談」を開始しました。

すでにご相続が発生されている場合は、ご相談はお早めに。
相続には期限のある手続きがあります。
初回のご相談は無料ですので、ぜひお気軽にご相談ください。

①無料の電話相談をご希望の方

ご来所が難しいという方は、お電話でのご相談を承ります(相談時間30分)。

簡単な疑問はお電話で解決。

複雑なご相談は、テレビ電話や弊社面談室(コロナ対策実施済)で対応致します。

②無料のテレビ電話相談サービス(ZOOM)をご希望の方

1. メールでテレビ電話相談用のURLをお送りします。

2. 面談のお時間になりましたら、URLをクリックするとテレビ面談がスタートします。

※詳しくは弊社ホームページをご覧ください。

③来所での相談をご希望の方

弊社面談室(コロナ対策実施済)で対応致します。

完全予約制となりますので、お電話か弊社ホームページよりご予約ください。

次回WEBセミナー 開催予定

2020年10月31日(土) 13時30分～14時30分

相続学校 初級講座「相続税のきほん 第1講座」

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。

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

受付時間 10:00～18:00 水曜定休

WEBでのご予約は
こちらから



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: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
岡部 拓生

出身地:埼玉県さいたま市
経歴:平成7年3月 明治学院大学法学部政治学科卒業
新築マンションのデベロッパーを経て、
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
賃貸不動産経営管理士

不動産売買に携わる中で、相続をきっかけとする方は多くいらっしゃいました。十人十色のご事情を伺う中で、売買という選択肢に限らず、有効活用などそれぞれのお客様にとってよりよい選択肢をご提案できるよう努めます。

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

新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、相続税の申告・納付についてやむを得ない理由がある場合には、個別に申請することにより期限の個別延長が認められるようになりました。また令和2年度の路線価についても、国税庁は10月以降に路線価の減額修正を含む対応の可否を検討する方向としています。新型コロナウイルスの影響が広範囲に及ぶことから、相続の分野においても思い切った施策が進められると同時に手続きの簡便化が図られているといえます。

ウイルス問題はこういった暫定的なものに限らず、既存の仕組みや制度を大きく変える可能性があります。学校ではオンラインによる授業が始まり、すでにコミュニケーションのかたちが変わり始めています。企業でも在宅勤務やオンラインによる会議など、働き方が見直されています。非接触型社会の進行により、「デジタル」が「リアル」の現場を飲み込む速度は加速していくと言われています。家庭においても今後一層「デジタル」は浸透することが見込まれます。

弊社でも6月、7月とWEBセミナー『家族みんなで参加できる！「相続のきほん」講座』を開催いたしました。たくさんのお申込みをいただきありがとうございました。

好評のお声を多く頂戴する中で特に印象深かったのが、「家族と相続を学ぶ時間の共有ができた」というご感想です。ご家族と相続に触れる場を家の中につくり、知識だけでなく想いや時間を「共有」することは、相続において一番重要であるにもかかわらず意外と難しいものです。

オンラインセミナーは、都度の質問がしづらく内容に深く踏み込まないといったご不満もあると思います。慣れない操作に敬遠される方もいらっしゃるでしょう。その反面、ご家族と相続について話し合い、考え方や想いを「共有」するためには、オンラインセミナーはこれまで以上に活用できる場といえます。視聴方法のサポートもしますので、ぜひご参加ください。

オンライン化が進むことで、家族で相続の知識や想いを共有する機会が増え、皆様にとって円満相続がより身近なものになりましたら幸いです。



令和2年8月吉日

一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター

古丸 志保

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。

外出を抑えたい方へ 「おうちで相続相談」

埼玉県相続サポートセンターでは、ご自宅から出ることなく相続の相談ができるサービス
「おうちで相続相談」を始めました。なお、ご来社での個別相談も承っております(要予約)。

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11号

令和2年8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