

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



令和2年冬
第12号

認知症をめぐっての財産管理のあり方

日頃は、埼玉県相続サポートセンターをご愛顧頂き、誠にありがとうございます。代表理事を務めます高田茂でございます。この稿を書いております12月1日は新型コロナウイルス感染が急速に拡大しておりますが、皆様におかれましてはコロナ禍にあってもますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、相続対策を行っていたにも拘わらず、円滑な資産承継ができないケースが増えてきました。認知症といった判断能力の衰退により、本人が望む財産管理ができなくなることが一因しています。

財産管理・運用・処分については、委任契約、任意後見契約、民事信託（家族信託）をうまく利用して、本人の意思を反映した財産管理と資産承継の取り組みが必要です。認知症の対策として特に注目される任意後見契約と家族信託は似ているようで本質は異なりますので、何が最適か下記3点を検討のうえご判断下さい。

第一に、不動産の積極的な活用を考えているなら家族信託を選択すべきでしょう。具体的には不動産の買い替えや、金融機関から融資を受けてのマンション新築、建て替えを検討している場合です。なぜなら、成年後見制度はあくまで本人の財産の維持管理を目的とする制度であり、僅かでも財産減少のリスクがある財産の処分は合理的でないため禁じられているからです。

任意後見制度は契約内であれば、家庭裁判所や任意後見監督人の許可や同意を得ることなく財産の運用・処分は可能です。ただ実務上は、家庭裁判所・任意後見監督人への事前の説明が必要です。前述の不動産の買い替え等を行うにあたり任意後見人が合理的な理由がない問題のある行為をしていれば、状況によっては解任という事態もあるでしょう。

一方、家族信託では信託契約の条項に定めておけば柔軟な財産管理ができます。ある程度の資産を所有し、不動産の売却等を視野に入れた財産管理を行うのであれば、家族信託の選択をお勧めします。

第二に、本人の生活や治療、介護などに関する法律行為といった身上監護ができる家族がいるかという点です。介護サービスの契約手続きや要介護認定の申請手続きは、家族であれば大抵の医療機関や介護施設で行うことができます。家族以外にこれらの手続きを頼む必要がある場合には、家族信託では身上監護は対象となりませんので、任意後見制度を利用すると良いでしょう。

そして最後に、財産の管理について家庭裁判所の介入を望まず、家族で財産の管理をしていきたいのであれば、家族信託をお勧めします。

上記3つのポイントから任意後見制度と家族信託のどちらも必要である場合には、2つの制度を併用することも可能です。どちらでも問題ない場合には、制度利用にかかる費用を比較すると良いでしょう。

ウイルス問題により先行きの見えない状況ではありますが、皆様のご健康と、益々のご繁栄を心よりお祈り申し上げます。私共で何かお役に立てることがございましたら、遠慮なくお申しつけ下さい。

令和2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 2020年 4月掲載)
- P3 「相続Q & A②」 (レインボーニュース 2020年 5月掲載)

弁護士が語る「相続の現場」

- P4 弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿 「事業承継その3」

税理士が解説！

- P6 居住用財産の特例の適用関係について

もっと知り隊！「家族信託」

- P8 新たな認知症対策「家族信託」とは？

相続最前線！TOPICS

- P11 7月10日から開始！「自筆証書遺言書保管制度」

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



知っておきたい生前贈与の基本と活用⑥ ～2,500万円まで非課税の相続時精算課税～

今回からは、いろいろな贈与の特例についてお話しします。まずは「相続時精算課税」の制度から確認しましょう。

相続時精算課税を選択できるのは、60歳以上の親や祖父母から、20歳以上の子や孫への贈与する場合で、贈与税の申告書とともに「相続時精算課税選択届出書」の税務署への提出が必要です。

この課税方法を選択すると、財産を受け取る人ひとりあたり2,500万円までは贈与税がかかりません。2,500万円を越えた贈与については、20%の贈与税がかかります。

相続時精算課税は贈与時の税負担は軽減されますが、かわりに相続の際には、相続時精算課税を使った贈与財産についても相続財産に含め、相続税を計算することとなります。贈与した時に贈与税がかからなくても、将来的に相続税の課税対象になることに注意しましょう。



注意をしたいのは、一度でも相続時精算課税を利用すると暦年課税(基礎控除額110万円)は使えなくなり、以後の贈与には全て相続時精算課税が適用される点です。贈与の110万円の非課税枠は二度と使えなくなるため、たとえ少額の贈与であっても必ず申告が必要となります。110万円ずつコツコツ贈与をされたい方には不向きといえますね。

それでは、相続時精算課税と暦年課税のどちらを選んだ方が税金の面で有利でしょうか。例えば将来、相続税がかからない見込みであれば、相続時精算課税を使うことで贈与税の負担なく大きな金額を贈与することができ、相続税もかからないので有利といえるでしょう。

また相続時精算課税を使った贈与財産は、相続の際には贈与時の評価額で相続税を計算します。そのため、将来的に価格の上昇が見込まれる財産についても、相続時精算課税により贈与をすることは有利と考えられます。

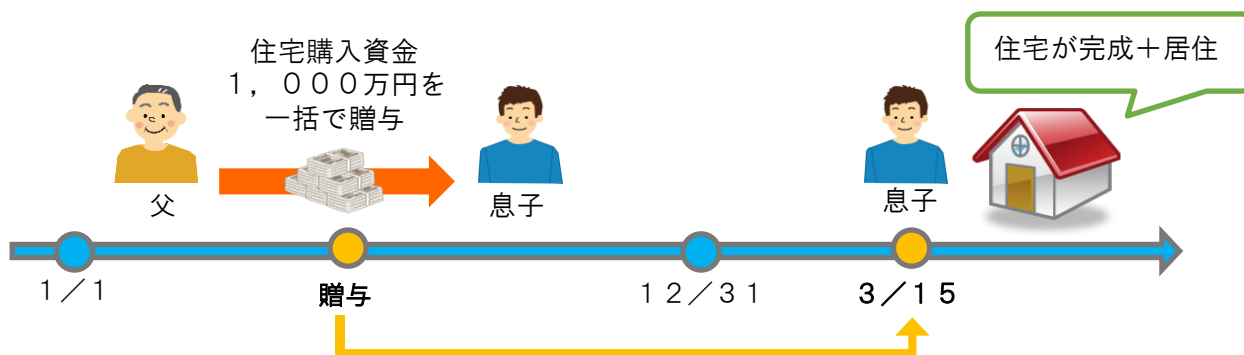
相続時精算課税は大きな金額を次世代に移すことができますが、税制上有利かの判断を含め安易な選択は厳禁といえます。必ず税理士と綿密な打ち合わせをしてから実行しましょう。

知っておきたい生前贈与の基本と活用⑦ ～住宅取得等資金の贈与～

今回は「住宅取得等資金の贈与」についてお話しします。
この制度の適用を受けると、父母や祖父母から20歳以上の子や孫(日本在住)への贈与につき、要件を満たせば一定額までが非課税となります。相続時精算課税制度とは違い、贈与者の相続財産への持ち戻しがない点は大きなメリットであり、暦年贈与(基礎控除110万円)、または相続時精算課税(特別控除2,500万円)との併用も可能です。下の世代がマイホーム購入を検討する時期にあれば、ぜひ活用したい制度ですね。

非課税の特例適用を受けるための主な要件は下記の通りです。

1. 住宅取得のための資金の贈与(不動産そのものの贈与は対象外です)
2. 子や孫の贈与の年の合計所得金額が2,000万円以下
3. 家屋の床面積は50㎡～240㎡(新築又は取得の場合)
4. 贈与を受けた年の翌年3月15日までに住宅取得等資金の全額を充てて住宅用の家屋の新築等を行うこと
5. 贈与を受けた年の翌年3月15日までにその家屋に居住すること、又は同日後遅滞なくその家屋に居住することが確実であると見込まれること



贈与のタイミングには特に注意をしましょう。もし売買契約時の手付金として贈与を受け翌年3月15日までに引き渡しが間に合わなければ、非課税の特例が利用できなくなってしまいます。このような事態を避けるために、贈与は引き渡しの時に行うのが確実といえます。最後に、受贈者一人あたりの非課税額は下記の通りです。確認しておきましょう。

契約の締結期間	① 消費税が税率10%の場合		① 左記①以外の場合	
	省エネ等住宅	左記以外の住宅	省エネ等住宅	左記以外の住宅
令和2年4月 ～令和3年3月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
令和3年4月 ～令和3年12月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿 「事業承継その3」

＜会社経営者の事業承継について考えてみましょう＞



8 前回(その2)は、7の(4)で「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の対策」の中の一つとして次の項目を記載しましたので、それについて話をします。

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。

(1) 中小企業では、経営者は、会社経営に全力を傾けて長期的に安定を図ることに心血を注ぎ、それを「一族による経営権を確保」するため後継者に託します。

(ア) 「経営権を確保」するための理想的な手法としては、株式の保有割合を「特別決議権を行使できる3分の2の確保」することにあります。

(イ) 会社法は、株主の権限を次の通り定めており、会社支配のためには次の保有割合の株式を所有する必要があります。これにより会社支配に影響を与えることができます。

a) 3分の1以上の保有する場合 ⇒ 会社の解散・合併などの重要案件に関する株主総会での特別決議に対する拒否権を持つ。

b) 2分の1以上の保有する場合 ⇒ 取締役選任など株主総会での普通決議の可決が可能であり、いわば経営支配権を持つ。

c) 3分の2以上の保有する場合 ⇒ 取締役選任、監査役解任、定款変更、合併など株主総会での特別決議の可決が可能。

(ウ) 以上のように、「一族による経営権を確保」するためには、後継者に株式を集中させることが大事で、株式の保有を拡散させる相続・贈与は御法度となります。



(2) 株主総会の決議は、普通決議・特別決議・特殊決議の3種類に分けられ、そのほかに株主全員の同意があります。次に、決議の種類について説明しておきます。

(ア) 株主平等の原則より通常の決議は、議決権を基にした単純多数決ないしは加重多数決を決議成立の要件とし、一部については、議決権に限らない決議要件を設ける場合があります。

(イ)「普通決議」とは、特別の要件が法律又は定款で定められていない場合の決議です(会309 I)。

a) 議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し(定足数)、その出席株主の議決権の過半数で決定する。

b) この定足数は、定款で軽減又は排除することができ、定足数を完全に排除し、単に出席株主(人数は問わない)の議決権の過半数で決めるとする会社が多い。

c) 定足数の例外として、役員(取締役・会計参与・監査役)の選任・解任の決議等について、定款によって定足数を引き下げ場合は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1までにしかできない。

(ウ)「特別決議」とは、一定の重要な事項の決議(会309 IIに列挙されている。)議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し(定足数)、その出席株主の議決権の3分の2以上の多数で決定する決議です。

1) この定足数は、定款で3分の1まで軽減することができる。

2) 決議要件である3分の2基準は、定款で引き上げることが認められ、更に、一定数以上の株主の賛成を要する等を定款で定めても良い(会309 II)。

(エ)「特殊決議」とは、上記の特別決議以上の厳重な要件の決議です。

1) 議決権を行使することができる株主の半数以上(これを上回る割合を定款で定めることも可)で、かつ、当該株主の議決権の3分の2(これを上回る割合を定款で定めることも可)以上の賛成が必要な場合(会309 III)。

2) 総株主の半数以上(これを上回る割合を定款で定めることも可)で、かつ、総株主の議決権の4分の3(これを上回る割合を定款で定めることも可)以上の賛成が必要な場合(会309 IV)。

(オ) 取締役の責任(会423条「その任務を怠ったときは、株式会社に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負う」)の免除等には、総株主の同意が必要ですが、この場合は必ずしも株主総会を開く必要はないことになっています。

以上



税理士が解説！

第3回

居住用財産の特例の適用関係について



本年に自宅（「居住用財産」といいます。）を売却する予定ですが、
各種居住用財産の特例の適用関係について教えてください。

居住用財産を譲渡した場合には、一定の要件を満たすことを条件に、次の特例を受けることができます。

【措法31の3】

居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（軽減税率の特例）

【措法35①】自己の居住用財産の譲渡所得の特別控除（譲渡益から3,000万円控除）

【措法36の2①】

特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例（譲渡益の繰延べ）

【措法41の5】

居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

（買換えの場合の居住用の損失の損益通算等）

【措法41の5の2】

特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

（ローン残があった場合の居住用の損失の損益通算等）

各種居住用財産の特例については、譲渡損益の別と、譲渡した居住用財産の所有期間で区分すると、次の組み合わせの中から選択することになります。

（組み合わせのうち、任意で一部の特例の適用を受けないという選択も可能です。）

なお、住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（措法41）も受ける特例によって併用することができる場合があります。

(1) 譲渡益の場合

☐ 所有期間10年超の場合 …措法35①＋措法31の3

☐ 所有期間10年超かつ

居住期間10年以上の場合 …措法36の2②

☐ 所有期間10年以下の場合 …措法35①

(2) 譲渡損の場合

☐ 所有期間 5年超の場合 …措法41の5（＋措法41）

☐ 所有期間 5年超の場合 …措法41の5の2（＋措法41）

（注）同年に措法35①と措法36の2の適用を受けた場合には、併用することができず、措法35①が適用されることになります。

各種居住用財産の特例の適用関係（措法35以外は国内財産に限ります。）

	損益	所有期間	所得控除等	税率	措法41 控除適用
居住用財産の譲渡	譲渡益	10年超	措法35① (所有期間の要件なし)	措法31の3・・・ 6,000万円以下14.210% 6,000万円超 20.315%※	併用不可
			措法36の2② (居住期間10年以上)	20.315%※	
		10年以下	措法35① (所有期間の要件なし)	5年超・・・20.315%※ 5年以下・・・39.630%※	
	譲渡損	—	措法35③ (所有期間の要件なし)	5年超・・・20.315%※ 5年以下・・・39.630%※	併用可
		5年超	措法41の5	—	併用可
			措法41の5の2	—	

※ 20.315%・・・長期譲渡所得の課税の特例（措法31①）

39.630%・・・短期譲渡所得の課税の特例（措法32①）

なお、上記税率には住民税（根拠条文は省略）も含まれます。

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

1983年創業 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30冊(2020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～（はやドキ）

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）

もっと知り隊！ 「家族信託」 第1回

認知症対策でニーズが
増えています！

新たな認知症対策「家族信託」とは？

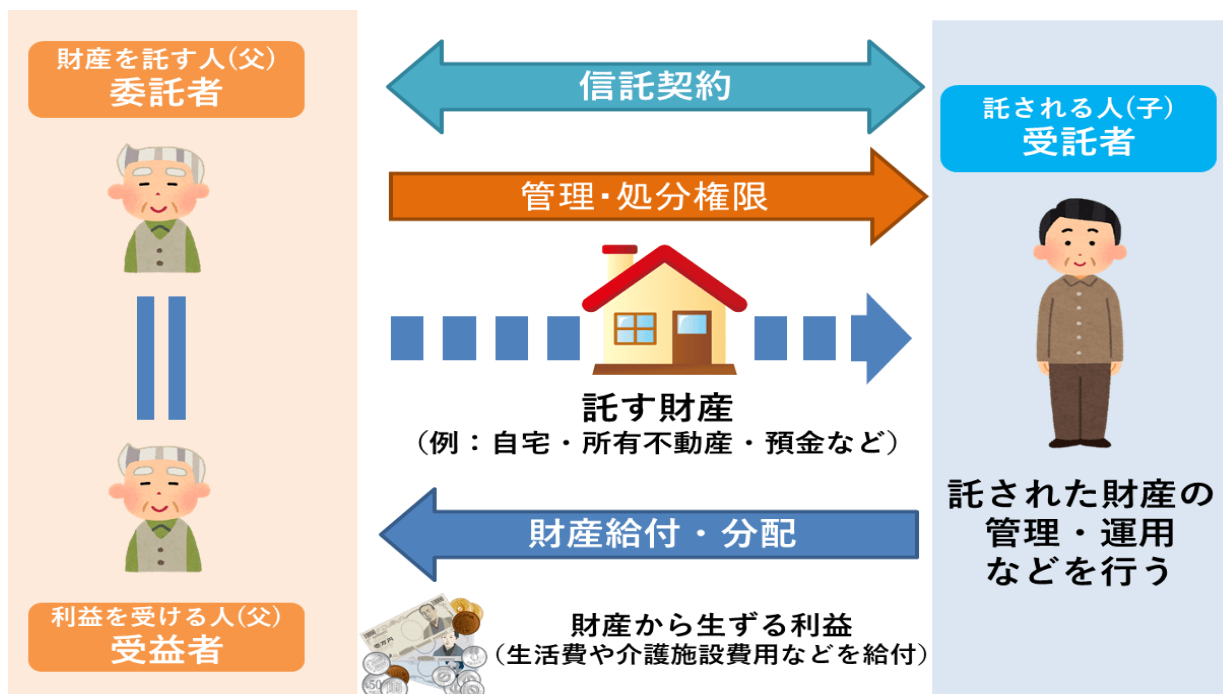
突然ですが認知症になり、判断能力がなくなるとどうなると思いますか？
1つ目は銀行口座が凍結される恐れがあります。
2つ目は不動産の売却、管理、修繕ができなくなります。

今までの法律だと、成年後見制度を使うしか方法がありませんでした。
しかし、成年後見制度は家庭裁判所に監督され、相続税対策ができない、不動産の売却に家庭裁判所の許可がいる、後見人に司法書士や弁護士などの専門家が就任する可能性がある、といったデメリットがあり、世間の評判はよくありません。

そこで登場するのが家族信託です。

家族信託とは、親が元気なうちに信頼できる子に財産の管理を託すという契約です。
※子以外が財産を管理する場合もあります。

家族信託をすると、財産の管理・運用は子に任せて、収益は親が受け取ることが出来ます。



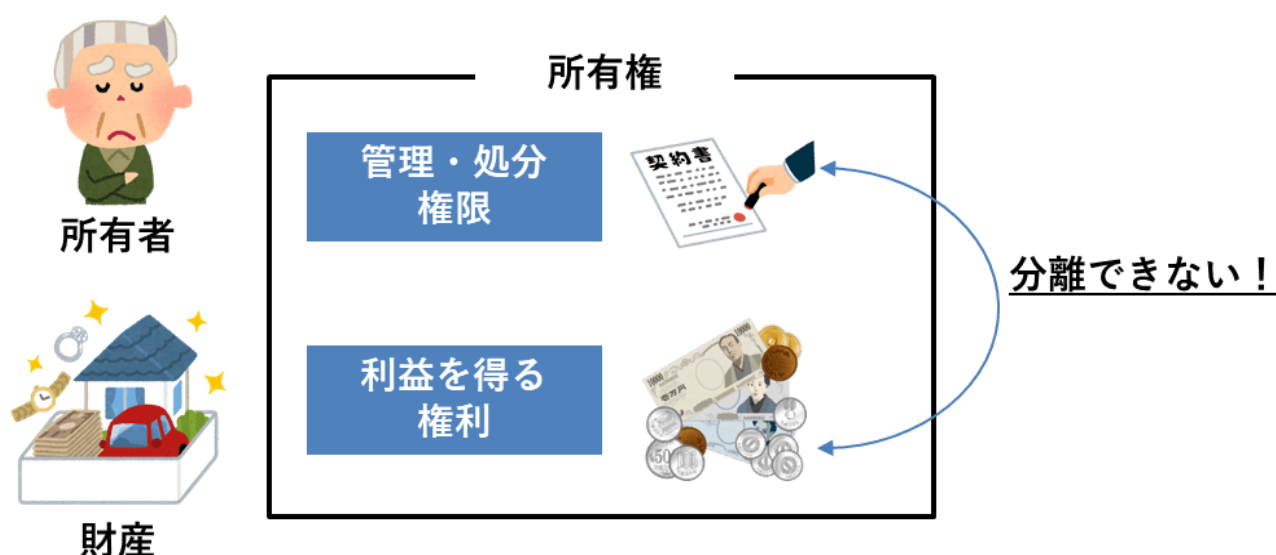
父が認知症になっても預金が凍結しない、
子が不動産を売却出来るなどのメリットがある

これまでの法律では、財産を持っている人(所有者)は管理・処分権限と、利益を得る権限をどちらも持っているため、財産を持っている人が認知症になったり、死亡したときに、財産の管理や処分で困ることがありました。

アパートなら、修繕などの管理と、賃料をもらう権利が所有者にあるため、所有者が認知症になると、修繕が難しくなり、相続で財産を高齢な配偶者に渡すと、そこでもまた管理が難しくなる場合があります。

管理・処分権限と利益を得る権利は分離できず、常に所有者が持つためです。

これまでの法律では



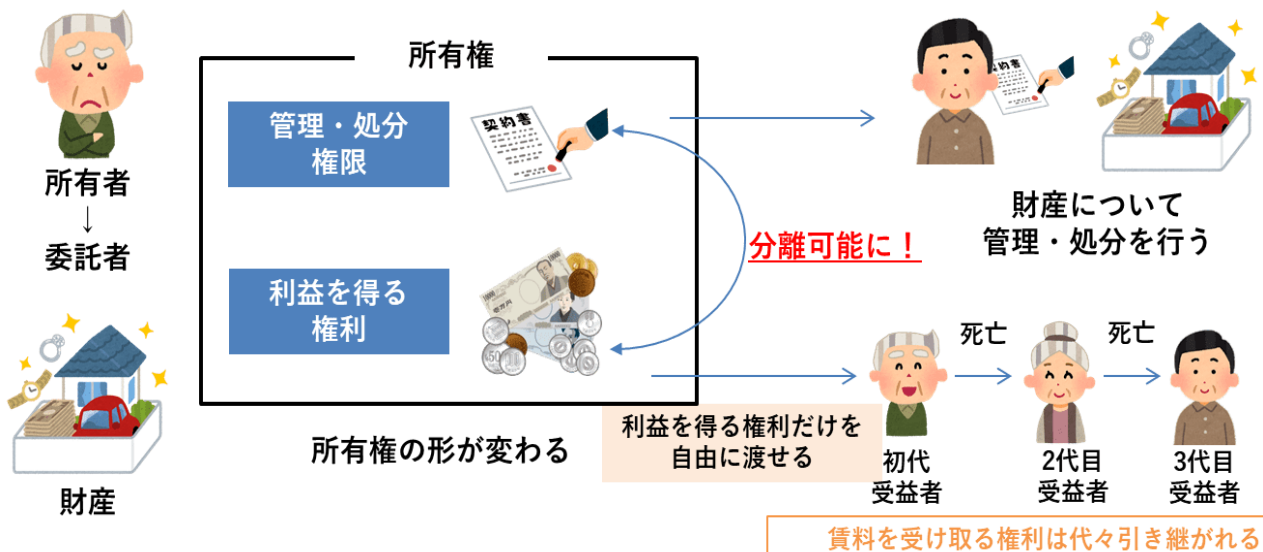
ところが、家族信託を設定すると、財産の管理・処分を信頼できる家族に任せて、利益を得る権利を自分が指定できる人に渡せます。

アパートなら、修繕や不動産業者とのやりとりは家族に任せ、賃料は自分が指定する人に代々受け継がせることができます。

信託をすれば、管理・処分権限と利益を得る権利を分離することができ、自分の指定する人に渡せるためです。

このように、財産を管理する人と利益をもらう人を分けることが可能になり、財産の管理方法の様々な不安や悩みを解決できるようになりました。

家族信託なら！



しかし、家族信託は新しい制度であり、非常に高度な知識が要求されるため、家族信託業務を行える専門家が少ないのが現状です。

家族信託は契約によっては今後20年、30年と続くこともあり、契約を結んだときではなく、財産を持っている方(委託者)の死亡や、親族が死亡したときに契約書の欠点が出てきてしまう可能性があります。

必ず家族信託の相談実績が多く、契約後のアフターフォローまで対応してくれる専門家に相談することをおすすめします。

執筆者

司法書士 林 祐司 氏

司法書士事務所 相続・家族信託の窓口 代表

さいたま市浦和区に相続・家族信託専門の司法書士事務所を立ち上げ、相談件数は年間100件を超える。
敷居が低い司法書士、親身に話を聞いてくれる司法書士、フットワークの軽い司法書士をモットーに土日祝日も営業、年中無休で活動続ける。

事務所概要

〒330-0061 埼玉県さいたま市浦和区常盤2-17-3
048-749-1111



7月10日から開始！「自筆証書遺言書保管制度」

平成30年7月に成立し、約40年ぶりに大きく改正された相続法は、これまで段階的に施行されてきました。最後となる「自筆証書遺言書保管制度」が7月10日に施行され、自筆証書遺言を全国の法務局で保管してもらえるようになりました。この制度を利用することで、遺言書を紛失したり、関係者による破棄や改ざんが行われるおそれがなくなるとともに、相続発生後に家庭裁判所での「検認」手続きが不要となります。

一定の手数料がかかることとされていた遺言書の保管申請は、1件につき3,900円と定められました。公正証書遺言の作成より費用を抑えられる点もメリットといえるでしょう。その他の手数料は、下記のとおりに定められました。

申請・請求の種別	申請・請求者	手数料
遺言書の保管の申請	遺言者	一回につき3,900円
遺言書の閲覧の請求(モニター)	遺言者・関係相続人等	一回につき1,400円
遺言書の閲覧の請求(原本)	遺言者・関係相続人等	一回につき1,700円
遺言書情報証明書の交付請求	関係相続人等	一回につき1,400円
遺言書保管事実証明書の交付請求	関係相続人等	一通につき800円
申請書等・撤回書等の閲覧の請求	遺言者・関係相続人等	一の申請に関する申請書等又は一の撤回に関する撤回書等につき1,700円

「遺言書の閲覧の請求(モニター)」は遺言書の画像等を閲覧するもので、全国どの法務局でも閲覧できます。一方、「遺言書の閲覧の請求(原本)」は、遺言書の原本を閲覧するもので、原本が保管されている法務局でしかできません。なお、遺言書の保管を撤回する場合、手数料はかかりませんがあくまで「保管の」撤回ですので、返還された遺言書の破棄や、新たな遺言書を作成することが必要な点も注意しましょう。

遺言者が亡くなられた後は、相続人や受遺者、遺言執行者等は「遺言書保管事実証明書」で遺言書の保管の有無を確認できます。また、「遺言書情報証明書」を取得して不動産の名義書き換えや各種相続手続きに利用することができ、家庭裁判所での検認は不要です。

「自筆証書遺言書保管制度」の利用は、公正証書遺言の作成より費用を抑えられる点からも、理想的な制度と思えるかもしれませんが、ただ、法務局では遺言の内容自体についての相談にはのってもらえません。相続人間の取得する財産のバランスや遺留分の問題、相続税の特例が適用できるか、共有等の不動産の問題や事業承継といった点については、自身で検討することが必要です。また、遺言作成時の遺言能力についての信頼性からも、この制度ができた今後も変わらず、専門家の手を借りながら公正証書遺言を作成されることをお勧めします。

2020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
2020年 2月27日開催済	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
2020年 2月10日開催済	～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日開催済	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日開催済	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

2020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
2020年 1月23日開催済	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
2020年 6月27日開催済 7月25日開催済	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
2020年 10月31日開催済 2021年 1月16日開催予定	相続学校 初級講座 家族みんなで参加できる！WEBセミナー 「相続税のきほん」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	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 オンラインで解説
2021年開催予定	相続学校 初級講座 家族みんなで参加できる！WEBセミナー 「遺言書のきほん」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	遺言の基礎知識や作成方法等 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

2021年1月16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2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から
ご予約はこちら





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

新型コロナウイルスが再流行の兆しを見せ始めています。今年は相続の局面においても、新型コロナウイルスへの対応に迫られた1年でした。

国税庁は今年7月、新型コロナウイルスの感染拡大の影響によって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、相続税や贈与税の算定の基準となる路線価について減額補正を検討すると公表していました。

10月28日に国税庁から発表があり、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）の状況などから、令和2年1月から6月までの相続等については減額補正を行わないこととなりました。地価が大幅に下落し路線価を下回る状況は確認されず、減額補正は不要と判断したようです。なお7月から12月までについては、今後の地価動向の状況を踏まえ改めて判断するとしています。不透明な状況が続くことから動向の注視が必要なようです。

弊社へご相談に来られた方々も、今年の初めに相続を迎えられたご家族は、行動制限の影響で相続手続きに着手できたのは6～7月になってからという方が多く、役所や金融機関の手続きなどで県外への移動が必要な方は特に苦労をされていました。新型コロナウイルス感染症の影響により期限までに申告が困難な場合は申告と納税期限の延長が可能とはいえ、ほとんどの方が10か月の期限内に申告を終えようと動かれています。

病院や施設への出張による公正証書遺言の作成を進められていた方も、コロナウイルスの影響で面会ができなくなり、公証人が出向くことができず準備が止まりました。連日のニュースでいつ相続が発生してもおかしくないのではと気持ちも焦る中、自分達だけ無理は言えないと我慢をされていました。

今年は配偶者居住権の新設や自筆遺言証書の保管制度開始により、相続の準備への関心が高まった年でもあります。先行きの見えないコロナウイルス問題といった不測の事態もふまえて、相続の準備は早めに進めておきたいですね。

年末年始は離れて暮らすご家族と顔を合わせることができる数少ない機会です。お手元に届いた「まどか」がご家族で相続を考え、想いを共有するきっかけとなりましたら幸いです。

令和2年12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12号

令和2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