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3年秋
第13号

「まどか」第１３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髙田茂でございます。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、所有者不明土地の解消に向け、相続登記の義務化等を含む民法等一部改正法、及び相続土地国家帰属法が２０２１年４月に成立・公布され、ニュース等でも大きな注目を集めました。高齢化の進展による死亡者数の増加等の影響で、所有者不明土地問題は今後ますます深刻化するおそれがあり、国もこの問題の解決を喫緊の課題としています。

２０１７年国土交通省調査によると、所有者不明土地が発生する原因は、相続登記がされていないこと（６６％）、住所変更登記がされていないこと（３４％）とされ、所有者不明土地の発生予防のために不動産登記の見直し、及び土地を手放すための制度の創設、土地利用の円滑化のために民法規律の見直しが行われ、２０２４年を目処に施行されます。

主な項目として、

１．相続登記の義務化：相続開始と不動産を相続（遺贈を含む）する権利があることを知ってから３年以内に相続登記をしなければ１０万円以下の過料の対象
２．相続人申告登記の新設：申請義務の履行手段のひとつとなる
３．所有不動産記録証明制度の新設：登記漏れ防止のため所有不動産の一覧を発行
４．住所・氏名変更登記の義務化：変更日から２年以内に変更の登記申請をしないと５万円以下の過料の対象
５．土地所有権の放棄制度の創設
６．所有者不明・管理不全土地建物の管理制度の創設
７．特別受益、寄与分に１０年の期間制限の設定

等があげられます。

以上のように具体的な検討が進められていますが、所有者不明土地問題の解決はもとより、皆様の相続問題も防ぐための最も効果的な方策は、やはり遺言書の作成です。相続法改正により遺留分も金銭債権化され、遺言書があれば相続問題はより解決しやすくなっています。相続争いは防ぐことができる時代へと進んでいますので、ぜひ皆様には充分な対策をとり、ご家族の未来を輝かしいものにして頂きたいと考えております。

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３年９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　　髙田　茂

まどか 令和3年秋　第13号

CONTENTS

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　2021年8月掲載）
P3　「相続Q＆A②」（レインボーニュース　2021年2月掲載）
P4　「相続Q＆A③」（レインボーニュース　2021年3月掲載）
P5　「相続Q＆A④」（レインボーニュース　2021年4月掲載）

弁護士が語る「相続の現場」

P6　弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿 「事業承継その4」

税理士が解説！

P8　配偶者居住権

相続最前線！TOPICS

P11　知っておきたい認知症の備え～家族信託の注意点・遺留分の問題～

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3年の路線価公表！
～6年ぶりの下落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㎡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、全国平均で前年比０．５％下落（前年は１．６％の上昇）となり、６年ぶりに下落に転じました。新型コロナウイルスの影響により、観光地ではインバウンド（訪日外国人客）が急減し、訪日客の消費額が大幅に縮小したことが地価の下落につながっています。また飲食店への営業時間短縮要請や休業が続いたことも、繁華街を抱えるエリアの下落に大きく影響したと考えられます。

路線価トップは、今年も東京都中央区銀座五丁目の「鳩居堂」前で、１㎡当たり４，２７２万円。ただ今年は、前年まで４年連続での最高額更新から一転、前年比マイナス７．０％の大幅下落となりました。
都道府県別の路線価では、３９都道府県で下落（前年は２６県）。一方、北海道、宮城県、千葉県、福岡県、佐賀県、熊本県、沖縄県の７道県は上昇しました。

埼玉県内の路線価も前年より平均０．６％のマイナスとなり、８年ぶりの下落。堅調な伸びを続けてきましたが、今年上昇した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二丁目の「大宮駅西口駅前ロータリー」で、１㎡当たり４２６万円。前年は県内で最も高い１５．１％の上昇率となった同地点も今年は横ばいにとどまりました。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、同じく横ばいになりました。浦和区高砂１丁目の「浦和駅西口駅前ロータリー」は、１㎡当たり１９０万円。前年の１４．３％の上昇から１％の下落に転じました。

はじめにお話しした通り、路線価はその年の1月1日時点の価格で、その年に開始した相続や贈与で土地を取得した場合の相続税・贈与税は、その路線価を基に算出されます。
しかし昨年は、新型コロナウイルスの影響により時価が下落したことで、路線価が時価を上回る状況が確認されたとして、一部地域については路線価を減額修正する対応が初めて行われました。今年も地価の推移によっては、路線価の減額修正の対象となる地域が出てくるかもしれません。
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。

知っておきたい認知症の備え
～ここが違う！「任意後見制度」と「家族信託」～

今回から認知症と財産管理の問題のために考えておきたい「任意後見制度」と「家族信託」についてお話します。
どちらを利用するべきかについてはご家族の状況によります。まずは下の表でそれぞれ制度の違いをみてみましょう。

	任意後見制度	家族信託
管理者	本人が契約で決めた任意後見人	本人や家族が受任者を契約で決める
監督人	後見監督人が必ずつく（家庭裁判所が選任）	基本は不要（任意でつけてもよい）
費用	後見人への費用 ：後見人は家族など自由に決められ報酬は定めなくても良い 任意後見監督人への費用 ：必ず選任（司法書士や弁護士など） 毎月１万～３万円の報酬 （家庭裁判所が決定）	初期費用：５０万～１００万円程度 毎月の費用：なし
期間	本人が元気なうちに公正証書で契約し任意後見人を決めておく 判断能力が低下したときに家庭裁判所に申し立てをして開始 本人が死亡か判断能力が回復するまで続く	本人が元気なうちに家族で契約 契約内容によっては本人が死亡した後も継続は可能
財産管理処分・運用	契約で定めた範囲であれば処分・運用は可能 ※合理的な理由は必要	信託契約内であれば処分・運用は可能 ※受託者の判断でできる
自宅の売却	原則、家庭裁判所や任意後見監督人の許可・同意は不要 ※合理的な理由は必要	信託契約内であれば売却は可能
家庭裁判所への報告	必要 （後見人は家庭裁判所の監督下におかれているため）	不要 （家庭裁判所は関係ないため）

家族信託は家庭裁判所の管理下におかれず監督人もつかないので、ご家族の中での柔軟な財産管理を希望する場合にむいています。また家族信託の方が、累計すると高額な報酬がかかる任意後見制度より費用が抑えられることが多いでしょう。
ただ、家族信託を行うことによるデメリットもいくつかあります。ご家族の背景や資産状況によっては他の方法を検討したり、導入時期を見計らう必要があるでしょう。詳しくは次回からお話しします。

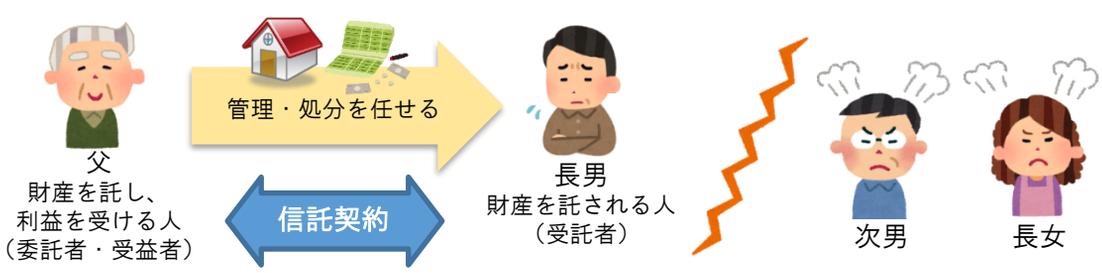
知っておきたい認知症の備え
～「家族信託」の利用に向かない場合とは？～

認知度も徐々に上がってきている「家族信託」は、生前の財産管理から相続後の資産承継対策までできる新しい制度です。従来の制度と比べるととても使い勝手は良いですが、家族関係や資産状況によっては利用をお勧めできなかったり、デメリットが生じてしまうケースがあります。当てはまる場合、家族信託の利用は慎重に進める必要がありますので確認しておきましょう。

■家族信託の利用を、家族全員が納得したうえで進められない場合

家族関係に問題があったり、事前に説明ができない場合には、家族信託の利用はお勧めできません。例えば、父は長男に財産管理を任せたいと考えていますが、長男と他の子どもたち（次男・長女）との折り合いが悪かった場合を考えてみましょう。

家族信託の契約自体は、次男・長女に知らせることなく、父と長男の間だけで締結することができます。ただ次男・長女のあずかり知らぬところで父の財産がいつの間にか長男の管理下におかれ、さらに不動産の売却といったことを進められていたと知ったとき、次男・長女はどう思うでしょうか。子供たちの関係はさらに悪化してしまうでしょう。
円満な相続を迎えられるようにと行ったはずの家族信託が、家族全員が納得していない場合には余計な相続争いの種になりかねません。



家族信託では、受託者（長男）は信託帳簿や財産目録等を作成しますが、受益者（父）が見て分かる程度の事務負担がない範囲で作成されるもので良いとされています。開示を求められたときに備えて長男がいくらしっかり作成しても、日頃から業務として作成している専門家ではなく一個人ですので、次男や長女に納得してもらうのは現実的に難しいでしょう。

家族信託は、推定相続人全員が納得したうえで進めることが必要です。どうしても話し合いの機会を設けたり、了解を得ることが難しいのであれば、家族信託ではなく任意後見制度の利用を検討するべきといえます。任意後見制度では財産管理は家庭裁判所の監視下で行われることになりますが、裁判所が選任した監督人（弁護士や司法書士など）のチェックを受けながら、第三者による中立性を保つことができます。

家族信託は、生前に将来の財産管理と資産承継先を決めるものです。専門家のアドバイスのもと、家族会議を経たうえで進めることが必須と考えましょう。

知っておきたい認知症の備え
～家族信託のデメリット～

今回はアパートなどの収益物件を複数所有している場合の、家族信託を行うことによるデメリットについてお話しします。

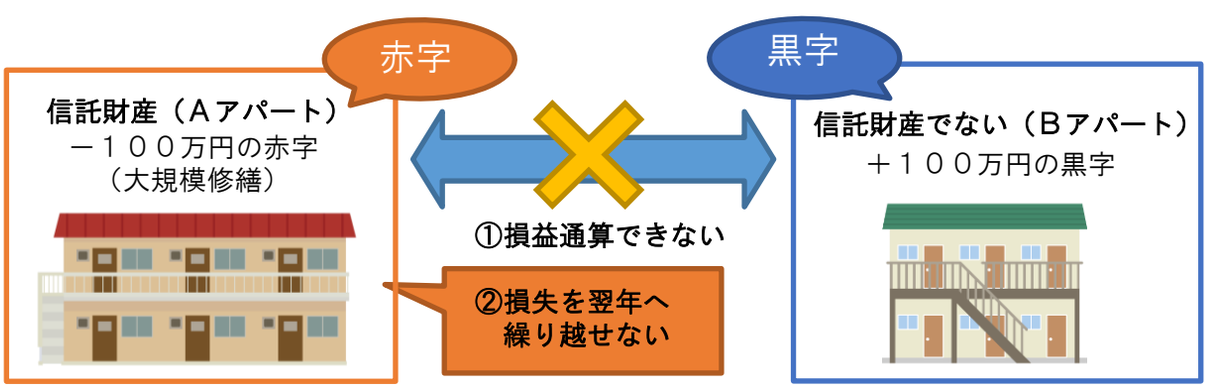
■家族信託ののデメリット・損益通算の禁止

アパートなどを複数所有している場合に一番注意をしなければいけないデメリットが、損益通算の禁止の規定です。

信託財産である不動産（家族信託をした不動産）から生じた損失はなかったものとみなされ、
①信託財産以外からの利益と相殺することはできません。
②信託財産から生じた損失を翌年へ繰り越すことはできません。
損失はなかったのだから、当然、他の収益との相殺をしたり、損失を翌年への繰り越すことはできないという趣旨です。

所有する2棟のアパートのうち1棟を信託財産にした場合を考えてみましょう。ある年、信託財産にしているAアパートは大規模修繕を行ったので100万円の赤字、信託財産にしていないBアパートは100万円の黒字となったとします。どちらのアパートも信託財産にしていない場合なら、2棟の所得を合算することができるので、所得は0円となります。

では、今回のようにAアパートを信託財産にしている場合はどうなるでしょうか。Aアパート（信託財産）の損失100万円は生じなかったものとみなされますので、Bアパート（信託財産でない）の所得100万円に対して税金がかかることになります。さらに、Aアパート（信託財産）の損失は翌年へ繰り越すこともできません。



なお信託契約が複数ある場合（不動産ごとに受託者を別にするためなど）にも、それぞれの契約をまたいでの損益通算はできません。
アパートなどを複数所有している場合には、この損益通算の禁止による税務上のデメリットと、家族信託によるメリット（判断能力の衰退により不動産を含む資産の有効活用ができなくなる問題の解消など）をよく検討する必要があります。家族信託を行う場合には資産状況とあわせて、予定している大規模修繕に応じて導入時期を見計らうと良いでしょう。

弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿
「事業承継その4」

＜会社経営者の事業承継について考えてみましょう＞

９　会社の事業承継においては、前々回までに「7の(4)」で述べたように、「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」方策として、先ず後継者に「自社株を集中」して取得させることが重要でしたが、経営者が保有する資産の種類はまちまちなので，「株式の承継」をするための準備として「経営者個人の財産の組み換え」を必要とする場合があります。今回はそのことなどについて話します。

(1)「自社株」とは、同族会社のオーナー社長やその一族が所有する株式を言います。経営者が個人財産を「自社株」のほかに、会社のため使用している「事業用財産」（不動産の貸付け・貸付金など）を多く保有する場合は、「遺言書」を遺したとしても後継者にそれらを承継させると、後継者以外の相続人への配分との間に不均衡が起こり、遺留分侵害額請求などの相続争いとなるリスクがあります。

(2) これを防止するための対策として、経営者の「事業用財産」を会社に売却して金融資産（売却代金）などの「非事業用財産」に組み換える方法を検討して置くべきです。これは，専門家の助言を得て，安全策を講じてください。

（ア）経営者が会社に賃貸している「事業用不動産」を会社に売却すると，「事業用財産」を「不動産 ⇒ 金融資産」に組み換え，経営者の相続財産から解放することができます。すると，相続時に「他の相続人」に配分可能な金融資産を増加させることができます。

（イ）一方，会社の「事業財産」が「金融資産 ⇒ 不動産」に組み換わることにより，会社の「事業財産」の評価を引き下げ「自社株」を低廉化させます。会社の不動産取得の財源を銀行融資で対処すれば，債務の増加により「自社株」の評価を引き下げる効果があります。

（ウ）しかし，経営者の財産は，「不動産 ⇒ 金融資産」に組み換わり，相続財産の評価額が上がるので，その対策を必要としますが，金融資産になれば，経営者は，生前に，いろいろある対策からある程度自由に選別し対処できるようになります。

(3) 更に，自社株の評価を引き下げるために，「事業財産」を減少させる方策を考慮しておきます。

（ア）先ず，「自社株」評価の引き下げ対策として，いずれやってくる経営者の役員退任に当たって相当額の退職金を受領することにより，会社の「事業財産」を減少させられますが，その分，経営者に金融資産を増加させます。

（イ）また，経営者の会社への「貸付金」は，金融機関からの借入金で返済することにより，経営者に金融資産を増加させますが，経営者は生前にその対策をなすことができます。会社財産では負債の入れ替えとなります。

(4)「自社株」を後継者に集中させるためには，贈与，売買，相続などにより移転させますが，同族会社での株式移転になるので，その評価は，取得者が同族株主であるか同族株主以外の者かによって，次のことを留意する必要があります。

（ア）「自社株」は，「非上場株式」なので，上場株式と異なり国税庁の「財産評価基本通達」の「取引相場のない株式等の評価」に基づき，大・中・小の会社規模に応じた区分による評価方式で評価することになります。

（イ）また、「自社株」を贈与や相続で取得した株主が，「同族株主」か「それ以外の株主」かによって評価方法が変わります。その理由は，同族株主の場合は，会社経営への影響・支配力があるので，株式の評価額が変わります。

a）支配権を有する同族株主が取得する株式の評価は，会社の業績や資産内容等を反映した「原則的評価方式」（「類似業種比準方式」，「純資産価額方式」及びその併用方式）で評価し、同族株主以外の少数株主の場合は，比較的評価額が低くなる「特例的評価方式」（「配当還元方式」）によることになります。

b）同族株主である者が中心的な同族株主以外の株主でも，株式の移動により5%以上の所有割合となるときは，「配当還元方式」が適用できず，原則的な評価方法となってしまうので注意を要します。

c）また，会社の保有資産の大半が「株式・土地等の資産内容が特異な会社」等で営業状態が特異な会社（「特定会社」）の場合は，通常の事業活動を前提とする評価方法は馴染まないので、個別にその評価方法が定められています。

（ウ）以上の対処は，専門的知識を持って慎重に対処する必要がありますので，専門家に相談する必要がありますが，事業承継に当たっては，このような配慮が必要であるとの知識を持っておくことによって専門家からより適切なアドバイスを得ることができると思われます。

税理士が解説！
第4回

配偶者居住権

2018（平成30）年の民法改正で配偶者短期居住権と配偶者居住権が創設され、2020年4月1日から施行されました。今回は、実務上影響が大きい配偶者居住権について解説いたします。

配偶者居住権の概要

改正前の民法の規定によれば、遺産分割に際し、被相続人の配偶者が安定的に住居を確保するためには、配偶者が居住し、被相続人が有していた家屋（以下「居住建物」といいます）の所有権を取得する必要があります（他に、居住建物の所有権を相続した他の相続人と賃貸契約を締結することも考えられますが、金銭的負担が生じるほか、そもそも契約を締結できないことも想定されます）。

配偶者が居住建物の所有権を取得しようとする場合、遺産の構成によってはそれを取得しただけで相続分に達し、協議によっては金融資産など他の財産を取得できなくなり、住居は確保したものの老後の生活に苦慮する事態となることもありえます。

そこで、配偶者の居住及び老後生活の安定に資するため、配偶者の生存中は居住建物に無償で居住できる権利（配偶者居住権）を創設することとされました。

他の相続人が居住建物の所有権を取得し、配偶者が配偶者居住権を取得することにより、配偶者の住居が確保され、かつ、他に金融資産も相続することができるため、老後の生活を安定させることが可能になります。

他の相続人も相続により取得する金融資産の額は少なくなるものの、居住建物の所有権は確保されており、配偶者死亡後、配偶者の別の相続人がいた場合でも居住建物が相続されることなく使用収益できることとなります。

配偶者居住権は、遺産分割協議のほか、遺言又は家庭裁判所の審判によっても設定されます（民法1028①一・二、1029）。

上記のほか、配偶者居住権の主な内容は以下のとおりです。

［存続期間］

配偶者居住権の存続期間は、原則として配偶者の終身の間とされていますが、遺産分割協議等により別の期間を定めることもできます(民法1030)。

［使用収益］

配偶者は善良な管理者の注意をもって居住建物の使用及び収益をしなければならないこととされています(民法1032①)。

また、配偶者居住権を譲渡することはできません(民法1032②)。

なお、配偶者居住権の合意解除、放棄は可能と解されます。

（参考1）民法(明治29年法律第89号)（抄）

(配偶者居住権） 第1028条

① 被相続人の配偶者(以下この章において単に「配偶者」という)は、被相続人の財産に属した建物に相続開始の時に居住していた場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、その居住していた建物(以下この節において「居住建物」という)の全部について無償で使用及び収益をする権利(以下この章において「配偶者居住権」という)を取得する。

ただし、被相続人が相続開始の時に居住建物を配偶者以外の者と共有していた場合にあっては、この限りでない。

一 遺産の分割によって配偶者居住権を取得するものとされたとき。

二 配偶者居住権が遺贈の目的とされたとき。

② 居住建物が配偶者の財産に属することとなった場合であっても、他の者がその共有持分を有するときは、配偶者居住権は、消滅しない。

③ 第903条第4項の規定は、配偶者居住権の遺贈について準用する。

（配偶者居住権の存続期間） 第1030条

① 配偶者居住権の存続期間は、配偶者の終身の間とする。

ただし、遺産の分割の協議若しくは遺言に別段の定めがあるとき、又は家庭裁判所が遺産の分割の審判において別段の定めをしたときは、その定めるところによる。

(配偶者による使用及び収益） 第1032条

① 配偶者は、従前の用法に従い、善良な管理者の注意をもって、居住建物の使用及び収益をしなければならない。

ただし、従前居住の用に供していなかった部分について、これを居住の用に供することを妨げない。

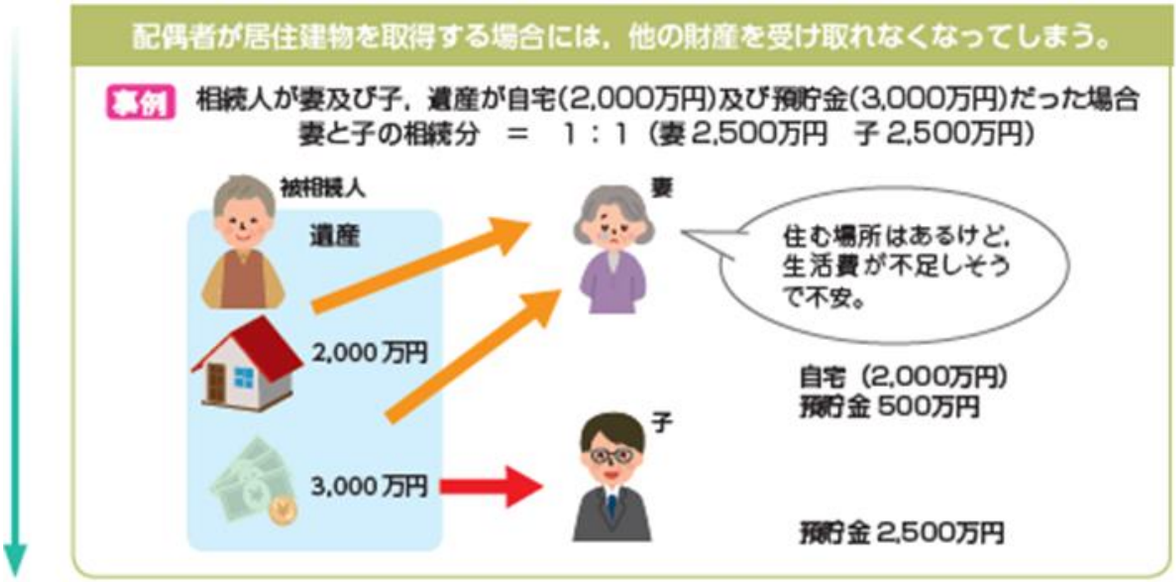
② 配偶者居住権は、譲渡することができない。

③ 配偶者は、居住建物の所有者の承諾を得なければ、居住建物の改築若しくは増築をし、又は第三者に居住建物の使用若しくは収益をさせることができない。

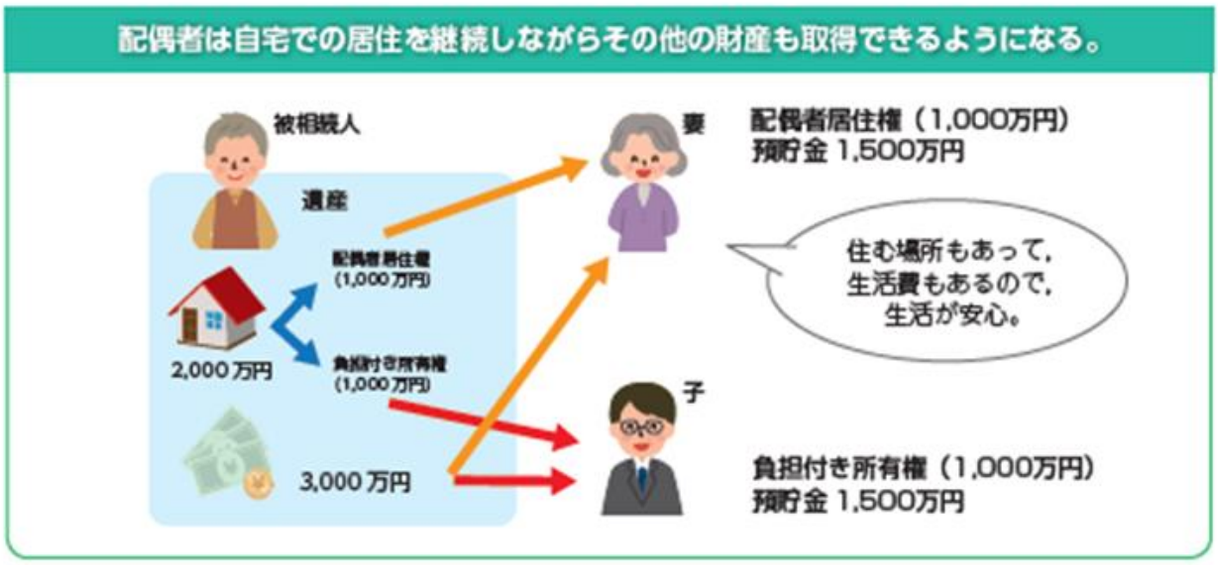
④ 配偶者が第1項又は前項の規定に違反した場合において、居住建物の所有者が相当の期間を定めてその是正の催告をし、その期間内に是正がされないときは、居住建物の所有者は、当該配偶者に対する意思表示によって配偶者居住権を消滅させることができる。

旧民法と新民法との関係を図解すると下記のようになります。（法務省　HPより）

旧民法（～2020年3月31日）



改正民法（2020年4月1日～）



詳しくは、「Q&A実例から学ぶ　配偶者居住権のすべて」（ぎょうせい）をご覧下さい。

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31冊（2021年6月現在）
[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）

知っておきたい認知症の備え
～家族信託の注意点・遺留分の問題～

今回は家族信託を行う際の注意点についてお話しします。

■家族信託でも遺留分に配慮を

はじめに遺留分について確認しておきましょう。遺留分とは、相続人がもっている相続財産に対する最低限の取り分をいい、遺留分を請求することを遺留分侵害額請求といいます。遺言書をのこされた方のそれぞれの財産は、相続財産に含まれるのなら遺留分の対象になります。

家族信託を使うことでも、次世代への承継先を決めることができますし、遺言書がある場合と同様に遺産分割協議は不要です。では、信託財産は遺留分の対象になるでしょうか。

まず信託財産は、民法上は相続財産ではないとされています。ただし相続法上は、みなし相続財産として相続税の対象になります。生命保険金の考え方と似ていますね。

先に生命保険金が遺留分の対象になるかに触れますが、最高裁判所の判例により、生命保険金は受取人固有の財産であり、原則として、相続財産ではないので遺産分割や遺留分の対象にならないとされています。ただし、これも最高裁判所の判例によりますが、相続財産の大半を特定の相続人に生命保険金として渡すといった著しい不公平がある場合は遺留分の対象になるとされていますので、やりすぎには注意といえます。

本題の信託財産が遺留分の対象になるかについてですが、生命保険金とは違いまだ明確な最高裁判所の判例がありません。ただ実務上は、信託財産は遺留分の対象になるものとされています。生命保険金と同じく遺留分の対象外と考えたいところですが、遺留分問題による相続争いといった事態が起きない様に、遺留分に十分配慮をして家族信託を行いましょう。

なお東京地方裁判所は平成30年9月に、「遺留分制度を潜脱する意図で信託制度を利用したものであって、公序良俗に反して無効であるというべきである」として、遺留分を無視した信託契約の一部を無効とする判決を下しています。先ほどの生命保険金についての最高裁判所の判例と同様に、裁判所が遺留分問題を生じさせないためのやりすぎを理由としている点には注意をしたいですね。

家族信託は柔軟な財産管理・資産承継の対策としてとても有効な制度です。その一方でまだ法務・税務の判例が多い訳ではなく、法律上の取り扱いは十分に注意をする必要があります。家族信託の実務は徐々に普及してきてはいますが、家族信託を使いこなすだけの知識と経験のある専門家からアドバイスを受けながら進めることが肝要といえますね。

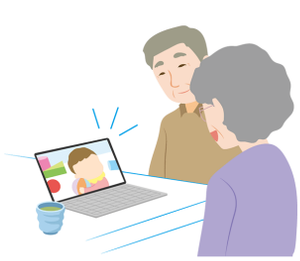
２０２１年
埼玉県相続サポートセンター　セミナー開催予定

会場開催セミナー（対面式）も予定しております。どうぞお楽しみに！！

新型コロナウイルス感染予防対策のもと会場開催のセミナー（対面式）も予定しております。
詳細は決まり次第ご案内させていただきます。
※今後の状況によっては、中止を決定させていただく場合がございます。

２０２０年６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 6月27日開催済 7月25日開催済 2021年 9月11日開催済 9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日開催済 11月13日開催予定 11月27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 4月24日開催済 2021年 7月24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 「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



Information

無料相談会・セミナー開催のお知らせ

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

・コロナウイルス対策で、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」を実施中

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

相続学校　初級講座　「相続税のきほん」

第1講座　2021年11月13日（土）13時30分～14時30分

第2講座　2021年11月27日（土）13時30分～14時30分

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　10：00～17：30　水曜定休

WEBからのご予約はこちら

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

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
中澤　勝己

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。

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」を担当させて頂きます。
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。

相続コーディネーター
長岡　滋

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

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。

相続コーディネーター
古丸　志保

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

ご相続を終えられまでのサポートをさせて頂く中で、ご家族同士では面と向かって話していないことも、皆様いろいろとお聞かせ下さいます。何年も経った今でも印象に残る言葉がいくつかあります。

「相続した預貯金は父と母が苦労して築いた財産なので、子供の自分はとても使うことはできない」

ご兄弟は、お父様が残された預貯金をお互いに譲り合った末に半分ずつ受け取られました。一通りの相続手続を終えた際のお兄様のこの言葉に、弟様も真剣な表情で頷かれていました。ご兄弟ともに、相続した預貯金はずっと定期預金のままにしておくということでした。

相続の場で財産を受け取る側は、よほど意識しない限り、貰えるものなら貰いたい、少しでも多く貰いたいと思ってしまうものでしょう。将来何に使うかも考えてしまうと思います。このご兄弟の様に、お互いに譲り合い、渡す側の想いを汲み、感謝の気持ちで受け取るというのは、ありたい相続のかたちですがなかなか難しいところもあります。ご両親はどのように子供に自分達の姿を見せ、愛情を表現し、想いを伝えてきたのでしょうか。

財産を渡す側の方々は、ご家族への感謝や心配する気持ちが当然あるのに、気恥ずかしさもあってご本人にはなかなか伝えられないようです。例えば親の立場であれば、子供も知らない結婚当初の話、子育てで苦労したこと、子供の進学時期に考えていたこと、仕事を勤め上げ、退職してから思うことなど。こういったご家族とどう向き合ってきたかは、言葉で伝えないと分からないものでしょう。お話しをすることで改めてご家族がお互いに向き合い、円満な相続に向けて一緒に進み始めることは多くあります。

相続の準備では、相続の知識を得たり、相続税の計算をしてみることももちろん大切です。それ以上に大切なことは、ご家族とお話しをすることです。

コロナウイルスの感染拡大により行動が制限され、ご家族が顔を合わせる機会はぐっと少なくなりました。顔を合わせてということが難しければ、ＬＩＮＥやＺＯＯＭといったツールを活用するのも良いでしょう。　お手元に届いた「まどか」が、ご家族で想いを共有するきっかけとなりましたら幸いです。

令和３年９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～17時30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
エイペックスタワー浦和
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。

外出を控えたい方へ「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」を実施中。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！

こころをつなぐ　想いをつなぐ
円満相続情報マガジン
「まどか」第１３号

令和３年９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
エイペ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