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5年夏 第17号

まと"か _{令和5年夏 第17号} CONTENTS

相続最前線!TOPICS

P2 令和5年の「路線価」2年連続の上昇!

弁護士が語る「相続の現場」

P3 弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿 「事業承継その11」

P5 弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿 「事業承継その12」

知っておきたい相続の基礎知識

P7 「相続Q&A」 (レインボーニュース 2023年3月掲載)

お知らせ

P8 Information / 2022~2023年セミナー開催実績

P9 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



相続最前線! TOPICS

令和5年の「路線価」2年連続の上昇!

7月3日に公表された今年の路線価、皆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。

■特に上昇したのは商業地や観光地

今年の路線価は全国平均で前年比1.5%上昇し、2年連続で前年を上回りました。上昇率も前年 の0.5%から大きく伸び、コロナ禍からの回復傾向がよくあらわれています。

全国の路線価トップは今年も東京都中央区銀座5丁目銀座中央通りの鳩居堂前で4,272万円/㎡(1億4,122万円/坪)。インバウンド需要回復により賑わいが戻り、3年ぶりに上昇に転じました。行動制限や入国制限が緩和されたことにより経済活動の回復が著しい商業地や観光地は、全国的に大きく伸びているようです。

その一方で、千代田区や中央区、港区といった東京都心のオフィス街は横ばいか緩やかな上昇にとどまっています。背景にはオフィスの供給過多もありますが、リモートワークといった働き方の変化によりオフィスの使い方が変わったことも影響しているようです。

オフィス需要の低迷は今後も続くとの見方もありますので注視していきたいところです。

■再開発地での上昇は周辺地域へも波及

都道府県別の平均では25都道府県で前年を上回り、上昇率が最も高かったのが北海道で6. 8%、次いで福岡県で4.5%、宮城県で4.4%でした。

都道府県庁所在地の最高路線価では29都市で前年を上回り、15都市だった前年のほぼ2倍に増えました。上昇率のトップは岡山市北区本町市役所筋で9.3%上昇、2位は札幌市中央区北5条西3丁目の札幌停車場線通りで8.4%上昇、3位はさいたま市大宮区桜木町2丁目の大宮駅西口駅前ロータリーで8.0%の上昇です。

再開発が進み不動産市場が好調な中核都市で価格が大きく伸びており、その影響はその周辺地域へも波及しているようです。再開発が進む札幌市は、郊外や周辺地域で住宅を購入する動きが高まり道内全体の路線価を押し上げていて、北海道は都道府県別の上昇率トップとなっています。再開発や住宅建設が活発なさいたま市などのエリアの今後の伸びにも期待したいですね。

路線価が公表されるこの時期は、ご自身の資産の相続税評価額を見直す良い機会です。路線価が変わることで所有する土地の評価額は変わり、相続税額も変わります。相続対策の見直しが必要となることもあるでしょう。ぜひ相続に強い専門家の手を借りながら、円満な相続を迎える準備をなさってください。

弁護士が語る 相続の現場

弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿 「事業承継その11」

<会社経営者の事業承継について考えてみましょう>

16 信託の課税関係

- (1) 信託における課税には、原則的に優遇税制がなく<u>信託法は税金対策としては</u>利用できないので注意を要します。但し、特定障害者等に対する贈与税の非課税制度があります。
 - ∵なく受益権
 - (ア)新たに信託を設定した場合、受益者が適正な対価を負担することなく受益権 を取得した場合には、受益者に贈与税や相続税の負担が発生します。
 - (イ) そこで信託を事業承継に活用する場合には、後継者や受益者の納税資金負担も考慮に入れておく必要があります。
- (2) 信託における税法上の基本的な考え方は、信託財産の運用・管理・処分によって生じた所得を含めて、信託財産から発生する収益や費用は、原則として受益者に帰属する所得とみなされ、次の通り課税されます (法人税法12 I)。
 - (ア) 委託者が受益者である自益信託では、依然受益者(委託者)が信託財産を有しているとみなされ、信託 財産から生じる収益に対して納税する(法人税法12 I、所得税法13 I、消費税14 I)。
 - (イ) 新たに受益者が生じる他益信託では、信託契約成立時に受益権の贈与が行われたとみなされ、受益者 に贈与税が課税される。
 - (ウ) 信託において、委託者から受託者へ名義が移転するが、一般的な資産の譲渡や取得とはみなされず、 課税が発生しない。
 - (エ) 但し、集団投資信託、退職年金等信託、特定公益信託等又は法人課税信託の信託財産に属する資産 並びに当該信託財産に帰せられる収益及び費用については、この限りでない(法人税法12 I 但書)。
- (3) 他益信託における課税関係について見ておきましょう。
 - (ア) 信託課税では、受益者が財産(負債を含む)を有しているとみなされ、受託者は信託財産に関して所有権の帰属関係を有しないとされる。
 - a) 受託者はいわば導管に過ぎないものとみなされ、これを「<u>導管課税」、「パス・スルー課税</u>」と呼ばれている。
 - b) そのためく受益者>は、<u>権利はあるが、受益が未だ帰属していない場合にも課税がなされ</u>、また<u>元本</u> <u>受益権を取得していない収益受益者が、信託財産の全部の価格を取得したとして取り扱われることも</u> ある。これは課税逃れを防ぐ対策によるため、「投網を掛ける課税」ともいわれる。

- c) 税法上、<受益者が存在しないとされる信託のよう場合>は、受託者に課税されることになる。
- (イ) 例えば、父親が子を受益者として信託を設定した場合について考えてみよう。
 - a) 信託の効力が生じた時点で、信託財産の贈与があったとみなされ、贈与税が課税される。
 - b) 死因贈与による場合は、受益権の遺贈がなされたとみなされ、相続税の対象となる。
- (ウ)「生前信託」は、<u>死後に発生する贈与契約であるために死因贈与とみなされ、相続税法上は遺贈と同じ扱いを受ける</u>。
- (エ)「遺言信託」は、遺贈に準じたものとみなされ、相続税法が適用される。
- (オ)「受益者連続型信託」の課税関係(相続法9の3、相続税法施行令1の8)は次の通りとなる。
 - a) 「前の受益者」から「後の受益者」に贈られ、民法上の「後継ぎ遺贈」とみなされ、相続税法が適用される。
 - b) 受益者は「財産の所有者」にはならず、「財産の利用者」としての立場を取得するが、<u>税法上はそれ</u> ぞれの受益者には、期間の制限等の権利の制約はないものとみなされる。
 - 1) この信託には、この期間の制限等の権利の制約がついていないとみなされ、下記の制約が付加される。
 - 2) 期間の制限があり、「妻が生きている間に限って」とされる。
 - 3)権利の制約は、「マンションを収益と元本に分ける」ことになる。
 - c) 例えば、「受益者連続型信託」でマンションを信託財産とし、1人目の受益者を妻、2人目の受益者を 長男と指定すると、①夫が亡くなると、マンションの収益(家賃と居住)に関する権利が妻に贈られ、 ②妻が亡くなると、その権利が長男に贈られ、同時に最終受益者として、マンションの元本(所有権) に関する権利が移転すると設定された場合を考えてみる。
 - 1)「受益者連続型信託」の税法上の特例は、「マンションを収益と元本に分ける」ものとし、妻には「収益に関する受益権」のみが贈られているが、税法上は「収益+元本に関する受益権」を贈られたとみなされ、相続税法が課税され、かなり大きな負担が生じる。
 - 2) 次いで、長男は妻が亡くなると、妻から「収益に関する受益権」を取得し、妻と同様に「収益と元本に関する受益権」に対する相続税を支払う。
- (カ) 受益者間で受益権が移転する場合に、適正な対価を負担していなければ贈与とみなされ、死亡によるときは、遺贈とみなされる。
- (4) 印紙税は、信託契約書1通につき200円となります。
- (5) 登録免許税及び不動産取得税は、次の通りとなります。
- (ア) 不動産信託の所有権移転登記
 - a) 委託者から受託者への名義変更 固定資産税評価額の4/1000
 - a) 売買契約の名義変更 固定資産税評価額の20/1000
- (イ) 不動産取得税は、信託による所有権移転の場合は非課税で、売買契約、贈与契約等の所有権移転の場合は、固定資産税評価額の40/1000となる。
- (ウ) 受益権の売買における受益者変更登記は、不動産1個につき1,000円である。
- (6) 信託の課税関係については、専門家にご相談下さい。

弁護士が語る 相続の現場

弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿 『事業承継その12』

<会社経営者の事業承継について考えてみましょう>

- 17 今回から、先代経営者から後継者に<u>自社株式</u>(議決権に制限のない非上場株式)を移転する場合に適用される贈与・相続の納税猶予・免除に関する「事業承継のための新しい税制」(「特例措置」)を取り上げます。
 - 【 I 】「中小企業経営承継円滑化法」(「円滑化法」)の都道府県知事の認定について
 - 1 非上場株式の移転に、<u>納税猶予・免除の「特例措置」の適用を受ける場合、その前提として</u>「円滑化法」の<u>都</u> 道府県知事の認定等、一定の要件を満たす必要があります。
 - (1) 平成30(2018)年度改正による「新しい事業承継税制」(「特例措置」)の適用を受けるためには、平成30年 (2018年)4月1日から令和5年(2023年)3月31日までに、「<u>特例承継計画</u>」を都道府県知事に提出して認定を 受ける必要があります。この提出がないと「一般措置」の適用になります。
 - (ア) 従来の事業承継税制に対し、「新しい事業承継税制」は「特例措置」を創設し、令和9年12月31日までの10年間に限り、贈与税・相続税が100%猶予・免除され、また「雇用保持の要件」が緩和され、事業者にとって利用し易くなりました。
 - (イ) 従前の「一般措置」(贈与:100% 相続:80%の納付猶予)は、承継後5年間事業を継続できなければ、 承継時の株価で贈与・相続税を納税する必要があったので、経営者は従前の事業承継税制に不安を感じ ていました。
 - (ウ)しかし「特例措置」では、経営状況の悪化や正当な理由があれば、相続(贈与)の税額等を再計算し、再計算した税額と直前配当等の金額との合計額が、当初の納税猶予税額を下回る場合には、その差額が免除されることとなりました。
 - (2)「特例措置」を受けるための手続は、①「特例承継計画」の作成・提出・確認、②株式の贈与・相続、③認定申請、④税務申告です。
 - (ア)「特例承継計画」は「認定経営革新等支援機関」の支援を受けて「特例承継計画」を策定・提出し、都道 府県知事の確認を受ける必要があります。
 - (イ) その記載事項は ① 会社(特例認定を受ける事業者の名称等、資本金額等、常時使用する従業員数)、
 - ② 特例代表者(保有株式の承継予定の代表者の氏名、代表権の有無)、③ 特例後継者(②から株式承継予定の後継者氏名(最大3名まで))、④ 株式等を取得するまでの経営の計画(株式承継の予定時期、経営上の課題、当該課題への対処方針など)、⑥ 特例後継者の株式等承継後5年間の経営計画、⑦ 認定経営革新等支援機関の名称(国から認定された公認会計士・税理士・弁護士の専門家や金融機関・商工会議所等)及び所見等です。
 - (ウ)変更があった時には「特例承継計画の変更確認申請書」を提出して、確認を受けることができます。

- (3) この適用には一定の条件というやや難しいハードルがあるので、適用を希望しない経営者もおられるかもしれませんが、新税制の概略を知っておくことは事業承継を考える上で大いに役に立つ筈です。
- 2 非上場株式(<u>議決権に制限のない自社株式</u>)の<u>納税猶予・免除の「特例措置」の適用</u>について、「<u>贈与税猶</u> 予・免除」と「相続税猶予・免除」の仕組みを見ておきます。
 - (1)「事業承継税制」の仕組みは、<u>一定の要件を満たす間</u>は株式等の移転にかかる贈与税・相続税を猶予し、 二代続けて承継すると納税が免除されるものです。
 - (ア)<u>後継者</u>が先代経営者から贈与された時、株式等の贈与税の納税猶予を受けます。
 - (イ) < <u>その後、先代経営者が死亡</u>すると>、<u>猶予されていた受贈株式等の贈与税の納付が免除され、この</u> 時点で受贈株式等の相続税の納付が猶予されるのです。
 - a) その相続時に、受贈株式等は相続財産とみなされます。
 - b) みなし相続財産は、<u>他の相続財産に加算されて相続税額が算出され</u>、そのうちの<u>みなし相続財産分</u> の税額が猶予されます。
 - (2) 次にく相続税の納税猶予を受けた後継者(二代目)が三代目後継者に一括贈与を行った場合>は、<u>三代</u> <u>目は贈与税の猶予を受けられ</u>この時点で<u>二代目は上記の猶予された相続税が免除される</u>ことになります。 但し、この仕組みに従わず、贈与税の納税猶予中の二代目が先代経営者の存命中に、三代目に一括贈与 することはできません。
 - (3)「<u>一定の要件</u>」とは、概略 ① 同族会社において、後継者が先代経営者から事業承継による自社株の一括贈与や相続で取得し、② その後5年間経営を継続(同族会社の維持)し、③ 更に5年経過後も株式を保有し続けるなどと言うものです。
 - (ア)上記要件を満たせば贈与税や相続税の納税猶予を受け、贈与者・後継者の死亡に伴いその者については、最終的に納税が免除されるのです。
 - (イ) ただ、それが終着点ではなく、このように贈与税の猶予・免除、相続税の猶予・免除が繰り返されて行くのです。
 - (ウ) 事業承継の途中で株式の売却など、上記② ③の要件を満たさなくなり同族支配がなくなると、<u>納税猶予が打ち切られ、利子税を合わせて納税</u>しなければならないので注意を要します。
 - (エ)事業承継税制において、後継者が非上場株式等を継続保有し、代表権を有していなければならない期間を「<u>特例経営承継期間</u>」と言います。
 - (4) 以上の通り「贈与税猶予」と「相続税猶予」は一旦適用すると後戻りできないので、目先の課税上のメリット だけでなく、同族会社の後継者の人材確保やこの先の経営方針を熟慮し、制度活用による経済的得失等 を慎重に検討するのが大事です。
 - (ア) 自社株の評価額が低く、相続税額が高額にならず、会社の納税資金に問題がなく、将来の会社経営に対する自由な判断を確保したいときは、適用を控えるべきです。
 - (イ) また、<u>将来、会社を譲渡する可能性がある場合</u>、また<u>相続した自社株を「発行会社への譲渡</u>」(金庫株) する場合は、上記猶予制度を利用すべきではありません。
 - (5) この適用にあたっては、専門家によくよく相談し検討することが大事です。

次回は、「新事業承継税制」の適用を受ける手続きについて説明します。

遺産分割協議に期限ができる? ~令和5年4月1日施行の改正民法~

今年の4月から「所有者不明土地」問題の解消に向けた法律が段階的に施行されます。令和5年4月 1日施行の改正民法では、遺産分割に期限が設けられることとなりました。遺産分割の制度が見直されますので、内容を確認しておきましょう。

■なぜ遺産分割に期限が設けられるのか

所有者不明土地が発生する原因の7割が、相続登記をせずに放置していることといわれています。相 続登記だけでなく、遺産分割協議がまとまらないままのケースも多いでしょう。現在の法律上は遺産分割 に期限は設けられていませんので、相続から何年経っても遺産分割協議はできます。ただ遺産分割協 議が長期化するほど、特別受益や寄与分を主張するのに必要な証拠等は集めづらくなり協議もまとまり づらくなります。その結果、相続人が誰かもすぐに分からない、所在不明で連絡もとれない事態となり「所 有者不明土地」が生じるケースはよくあります。このように遺産分割協議に期限がないことが所有者不明 土地の生じる一因となっていることから、今回の制度見直しが行われることとなりました。

■遺産分割協議の期限は10年に

4月から施行される改正民法では、遺産分割ができる期間自体に期限は設けられません。ただ相続開始から10年経過した後の遺産分割では、原則として法定相続分によることとされます。これはつまり10年経過した後は特別受益や寄与分といった具体的相続分による遺産分割を主張できなくなるということです。

特別受益とは、被相続人から生前に多くの財産を貰っていたなどの特別な利益のことをいいます。生前に財産を貰っていない相続人は、特別受益に配慮した公平な遺産分割をしたいと主張することができます。また寄与分とは被相続人に一定の貢献をした相続人がいるとき、その貢献度に応じて特別に認められる持分をいいます。例えば、被相続人の入院費や治療費を負担していた場合に寄与分が認められることがあります。

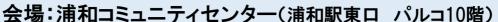
今回の改正により、この特別受益や寄与分を主張できる期間が10年に制限されることになります。令和5年4月1日の施行より前に発生した相続にもこの新しいルールは適用され、過去の相続も対象となりますので気をつけたいところです。

■猶予期間と例外的な取り扱い

施行後の混乱をさけるための経過措置として、少なくとも改正法施行日から5年の猶予期間が設けられます。また例外的に、相続開始から10年を経過する前に相続人が家庭裁判所に遺産分割の請求をしたときなどには、引き続き具体的相続分により遺産分割をすることができます。

今回の制度見直しは、特別受益や寄与分を主張する権利を制限するものといえます。主張をしたい側にとっては10年経過した後に遺産分割をすると不利益を受けることもあるでしょう。遺産分割をしないままの財産がある方は早期に問題を解消する必要があるでしょう。また将来相続が起きた際にこのような事態とならないよう、遺言書を作成するなどの準備もしておきたいですね。

無料相談会 開催予定





相続・不動産に関するご相談 承ります (要予約) 浦和コミュニティセンターにて無料相談会を開催いたします (お一人様45分)

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。

2023年 **9月28日**(木) 第7集会室 13時00分~17時00分 **10月22日**(日) 第5集会室 13時00分~17時00分

東西連絡 地下道 中山道 東西連絡 地下道 中山道 京西連絡 地下道 市民広場 日の出通り

会場:浦和コミュニティセンター

【浦和駅東口徒歩1分 パルコ1〇階】

さいたま市浦和区東高砂町11番1号

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



2022年~2023年 埼玉県相続サポートセンター セミナー開催実績

開催日	セミナー名	講師	内 容
2022年 10月17日開催	「配偶者居住権」でできる 相続税の節税対策	税理士法人安心資産税会計 専務 税理士 大塚 政仁 氏	相続専門税理士による「配偶者居 住権」とは何かを徹底解説
2022年 12月19日開催	「配偶者居住権」でできる 相続税の節税対策 令和5年度の税制改正大網	税理士法人安心資産税会計 事務 税理士 大塚 政仁 氏	相続専門税理士による「配偶者居 住権」とは何かを徹底解説/ 令和5年度の税制改正大網速報
2023年 4月15日開催	キャシュフロー分析からはじめる! 資産を守りながら相続税を減らす方法	沖田不動産鑑定士・税理士・ 行政書士事務所 代表 不動産鑑定士・税理士 沖田 豊明 氏	税理士による、相続税の基本的な知識、キャッシュフローとは何か、分析することの重要性、相続税対策の進め方を徹底解説

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

出身地:埼玉県春日部市

経 歴: 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} 古丸 志保

出身地:埼玉県北本市

経 歴: 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: 字地建物取引士

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。



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」

MAP



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17号



令和5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

エイペックスタワー浦和オフィス西館307

TEL 048-711-9183 FAX 048-711-9151

https://www.saitama-souzoku.jp/



一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター