

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



2024年夏
第19号

相続最前線！TOPICS

P2

令和6年分の「路線価」

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15」

P5

弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿 「事業承継その16」

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 2024年2月掲載)

お知らせ

P8

Information / 2023～2024年 セミナー・無料相談会 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



令和6年分の「路線価」全国平均3年連続の上昇

7月1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。

今年の路線価は全国平均で昨年に比べ2.3%上昇し、3年連続で前年を上回りました。上昇率は毎年大きく伸びていて、一昨年0.5%、昨年1.5%、今年2.3%の上昇でした。全国の路線価トップは今年も東京都中央区銀座5丁目の「鳩居堂」前の銀座中央通りで、昨年の4,272万円から3.6%上昇し4,424万円。昭和61年分以降、39年連続で全国トップです。

路線価を大きく引き上げている要因には、コロナ禍からの本格的な景気回復、好調なインバウンド需要、全国的に進んでいる再開発があるようです。

都道府県別の平均路線価の上昇率が一番高かったのは福岡県で、昨年比5.8%と上昇傾向が続いています。天神や博多の再開発が進み、福岡都市圏の地価を押し上げています。上昇率2位は観光地としての需要が高い沖縄県で、今年は5.6%の上昇でした。観光客が集まる商業地での不動産需要の高まりが地価上昇につながっているようです。

関東地方では、東京都が昨年比5.3%上昇、千葉県4.0%上昇、神奈川県3.6%上昇、埼玉県2.1%上昇でした。その一方で、茨城県は0.7%上昇、栃木県0.2%下落、群馬県0.5%下落と、ほぼ横ばいとなりました。

埼玉県の路線価は3年連続の上昇となりました。都市ごとにみると特に大宮、浦和では10%を超える上昇をしていて、全国的にも上昇率10%以上となる都市が出てくるのは令和2年以来です。

県内税務署別の最高路線価のトップは、「さいたま市大宮区桜木町2丁目大宮駅西口駅前ロータリー」で529万円、11.4%の上昇。次いで「さいたま市浦和区高砂1丁目浦和駅西口駅前ロータリー」で231万円、10.0%の上昇でした。3位は「川口市栄町3丁目駅前産業道路」204万円、3.0%上昇、4位は「川口市川口1丁目川口駅東口駅前ロータリー」193万円、2.7%上昇、5位は「川越市脇田町川越駅東口駅前広場」115万円、3.6%上昇でした。

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 青木 幹治 の 徒然事件簿 「事業承継その15」

＜会社経営者の事業承継について考えてみましょう＞

今回は、前回の「特例措置」の「第一種特例贈与」に続いて「第二種特例贈与」について説明します。



【Ⅲ】「第二種特例贈与」とは、先代経営者以外の株主、例えば先代経営者の配偶者、兄弟などから、後継者となる者へ株式（非上場株式）の贈与・相続が行われる場合で、
前回説明した「第一種特例贈与」に追従するものとして認められます。

（「事業承継その13」より【Ⅱ】1(2)(ウ) b) 1・2 参照）

- 1 「第二種特例贈与」の納税猶予（特例措置）を受けるための要件「第二種認定」は、次の通りです。
 - (1) その適用を受けるには、先に後継者が先代経営者から自社株の贈与「第一種特例贈与」を受けている必要があります。
 - (2) 「第一種特例贈与」の後5年間に「第二種特例贈与」を行うことができます。後継者が複数（3人まで可能）の場合でも可能ですが、同一年に行う必要があります。
 - (ア) 「第二種特例贈与」は、同一年中であれば同一の贈与者から複数の後継者へ、異なる時期に贈与することができます。
 - (イ) この場合、「贈与者よりも多くの議決権数を有するように贈与する」という要件は、最後に行われた贈与直後に有する議決権の数によって判断します。
 - (ウ) 「第二種特例贈与」を利用できれば、既に拡散していた株式を後継者に集中させることができます。
- (3) 「第二種特例贈与」者は上記の通り、先代経営者の配偶者、兄弟などからの贈与・相続ですが、後継者が先代経営者の親族でない、例えば会社の役員や従業員の場合があります。

(ア) この追随贈与の贈与者には、次の2つの適用要件があります。

① 贈与時において代表権をもっていないこと

② 追随ですから、すでに「第一種特例贈与」の適用を受けた贈与者がいること

(イ) この追随贈与は、「特例経営贈与承継期間」内に、贈与に係る申告書の提出期限が到来するものが対象となります。

(4) 「特例経営承継期間」は、贈与を受けた年(12月31日まで)の申告期限の翌日(翌年3月16日)から5年後の申告期限(3月15日まで)となります。

(ア) 例えば令和3年中に贈与すれば、承継期間は令和4年3月16日の5年後の令和9年3月15日までとなるので、令和8年12月31日まで追随贈与が可能です。

(イ) 「第二種特例贈与」は「第一種特例贈与」と同年に実施すれば、同じ年に贈与税の申告手続きが一度で済むので簡便です。

(ウ) しかし、「第一種特例贈与」の翌年以降の贈与を受けると「第二種特例贈与」につき、都道府県知事の認定手続きが別に必要となり厄介です。

2 これまでの(その12)から(その15)において、「事業承継のための新しい税制」(特例措置)における自社株式の贈与・相続の納税猶予の免除についてその適用要件など詳細に述べてきており、馴染めないかも知れませんが、次回以降も引き続き税法上の非上場会社の株価の「相続等の評価方法」(「同族株主」の評価)について説明することになります。

3 ここで**会社経営者の事業承継**に関心を持たれ方には、(その1)から(その8)までを遡って読み直し、事業承継の基本的知識の整理をされるのが大事かと思います。そうでない方も、事業承継の概略を知るためにも捲り直し目を通してみてください。(その9)から(その12)の信託は特殊事例なので読み飛ばして結構です。よろしくお願いします。



弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿 「事業承継その16」

＜会社経営者の事業承継について考えてみましょう＞

今回は＜非上場会社の株価の「相続等の評価方法」＞について説明します。

【Ⅳ】「非上場株式」（取引相場のない株式）が相続や贈与等で移転する場合の評価方法は、国税庁の「財産評価基本通達」に定められています。

- 1 株式の評価額の計算方法は、「原則的評価方式」と「特例的評価方式」（配当還元方式）の2種類があり、更に「原則的評価方式」には、「類似業種比準方式」、「純資産価額方式」、「併用方式」の3種類があります。
- 2 ＜相続、遺贈又は贈与によって取得した「非上場株式」につき、その評価方法を定める手順＞について説明します。
 - (1) 最初に＜① 株主区分＞で、取得者が「同族株主等」に該当するかを判定します。

通常の事業承継者は、同族株主等に該当します。「同族株主」については次回に説明します。

(ア) 相続や贈与等で取得する株主が、会社の経営を支配する影響力を持つ＜同族株主等の場合＞の評価基準は、「原則的評価方式」となります。

(イ) ＜それ以外の株主の場合＞は「特例的評価方式」（配当還元方式）となりますが、同族株主等の場合と同じ方式の方が低い価額になる場合はそれによります。
 - (2) 次に＜② 評価会社の区分＞において、株式発行会社が「一般の評価会社」か「特定の評価会社」かを判断し、「特定の評価会社」に該当する場合は、「純資産価額方式」となり、該当しなければ「一般の評価会社」として「原則的評価方式」で評価することになります。詳しくは、次に説明します。
 - (3) 更に、「原則的評価方式」の適用の場合は、＜③ 会社の規模＞（大会社・中会社・小会社）を判定し、それによって「類似業種比準方式」、「純資産価額方式」、「併用方式」のいずれの適用となるかを判定します。詳細は、後に説明します。
 - (4) 以上の手順で各評価方式による価額と1株当たりの純資産価額の算定を行います。
- 3 上記＜② 評価会社の区分＞の「特定の評価会社」は、株式や土地などの特定の資産の保有割合が著しく高く、営業状態等が一般の会社と異なる会社を指し、会社の規模区分に係わらず、原則として「純資産価額方式」により株式を評価します。
 - (1) 「株式等保有特定会社」は、株式等の価額の合計額（相続税評価額による）の割合が総資産の50%以上である評価会社を言います。

(ア) 相続対策としては、会社の総資産に対する株式等の比率を50%未満にして、「株式保有特定会社」から外す（「株特外し」）ことに尽きます。

- (イ)「株特外し」の主な方法は、借入れを増加させ総資産内の株式の割合を引き下げるとか、株式以外の不動産等の資産の購入などがあります。
- (2)「土地保有特定会社」は、課税時期における総資産価額に占める土地などの価額合計における「土地保有割合」が一定の割合以上の会社のことを言います。
- (ア)「土地保有特定会社」は、本来、大会社と中会社を対象とし、大会社の場合は、総資産価額に占める土地等の価額の割合(土地保有割合)が70%以上のとき、中会社の場合は90%以上のときに「土地保有特定会社」と判定します。
- (イ) 小会社の場合でも「小会社の大」(総資産価額が大会社の基準となり、土地保有割合が70%以上)の会社を「小会社の中」(総資産価額が中会社の基準となり、その割合が90%以上)の会社を「土地保有特定会社」と判定します。
- なお「小会社の小」の会社は、「土地保有特定会社」に該当しません。
- (ウ) 対象となる土地は会社が保有するすべての土地で、所有目的や所有期間は問わず地上権や借地権、販売用の土地も含まれるので注意が必要です。
- (エ) 土地を評価会社から外す(「土地特外し」)対策は、建物の建て替え、遊休地の貸し付け、また金融商品(投資有価証券、上場株式)等の資産の取得し、土地等の保有割合を低下させます。
- (3) なお、評価会社が課税時期前に合理的な理由なくその資産構成を変動させ、「株式等保有特定会社」、「土地保有特定会社の株式」に該当する判定を免れるためと認められるときは、その変動はなかったものと判定される(財産評価基本通達189)ので注意を要します。
- 4 「原則的評価方式」は、上記の<③ 会社の規模>を会社の従業員数と純資産、取引金額、及び業種(卸業・小売・サービス業、それ以外の3業種)を基準に「大会社、中会社(大・中・小)、小会社」の5つに区分し、評価方法を決めます(財産評価基本通達178等)。その判定方法は複雑なので、専門家に相談してください。
- (1) 大会社は、従業員数が70名以上か70名未満でも総資産価額等の基準を満たす会社で、上場会社との均衡を図るためその株価を基にした「類似業種比準方式」により評価します。
- (2) 中会社は、大会社と小会社以外の会社で、従業員数・総資産・取引価格の3要素に基づき「国税庁の会社規模判定表」によって「大・中・小」に分類し、類似業種比準方式と純資産価額方式の「併用方式」により評価します。
- (ア)「併用方式」はそれぞれにつき上記2つの方式で評価額を算出し、会社の規模に応じた併用比率(「類似業種比準方式を使用する3種類割合」(Lの割合=0.9, 0.75, 0.60)(明細書通達))によって分類され、株式の評価額を算出します。
- (イ) 会社規模は「総資産価額及び従業員数」と「直前期末以前1年間の取引金額」の2つで判定します。
- (ウ) なお、「類似業種比準方式」は、類似する同業種の上場企業の株価や各種数値と、評価会社の配当・利益・純資産を比較して算定しますが、評価会社の業種目については「小分類又は中分類」「中分類又は大分類」のいずれかを選択できるので、有利な方を選定します(財産評価基本通達181 類似業種)。
- (3) 小会社は、個人事業主が会社を直接支配する企業なので、個人事業主が保有する財産評価額との均衡を考慮し、原則として「純資産価額方式」により評価します。
- (4)「純資産価額方式」は、自社保有の純資産の1株当たりの価額を評価額とする方法で、純資産は相続税に従い評価しており、貸借対照表上の帳簿価額とは異なります。

改正された贈与税の制度、どのように利用しますか？

令和6年1月1日から、贈与税の制度が変わりました。皆さんは今後も相続対策の効果がある贈与の方法、確認をされましたか？制度の改正点をおさえたうえで、贈与の利用は再検討が必要です。

■改正された暦年課税制度と相続時精算課税制度

贈与税の制度には暦年課税制度と相続時精算課税制度があり、どちらの制度を使って贈与をするのか選択することができます。暦年課税制度では、1年間の贈与額の合計額から基礎控除額110万円を差し引いた金額に贈与税がかかります。改正前は、この暦年課税制度を使って相続開始前3年以内に贈与した財産は、相続財産に加算されることになっていました。110万円以下の贈与であっても加算の対象です。令和6年1月1日の贈与からは、この加算対象となる贈与財産が7年以内のものに拡大されました。節税効果は低くなったといえるでしょう。なお、相続開始前4年から7年以内の贈与財産については、贈与合計額から100万円を控除することができます。

相続時精算課税制度では、贈与財産を相続時に精算して相続税が課税されます。原則として60歳以上の父母や祖父母から18歳以上の子や孫に対して贈与する場合にこの制度が使え、2,500万円の特別控除額までの贈与であれば贈与税がかかりません(2,500万円超は税率20%)。この2,500万円の特別控除額に加えて、令和6年1月1日の贈与からは新たに毎年110万円の基礎控除額ができました。この基礎控除額110万円以下の贈与については贈与税がかからず、相続財産への加算も不要なため相続税もかかりません。

それでは、改正された贈与税の制度を今後はどのように利用すると良いでしょうか。

■子へ110万円までの贈与をするときは？

贈与をするのは子(18歳以上)へ毎年110万円までと決めている方は、相続時精算課税制度を使うと有利といえるでしょう。令和6年1月1日からの贈与では、相続時精算課税制度を使った場合、基礎控除額の110万円以下の贈与は贈与税も相続税もかかりません。

相続時精算課税制度を使いはじめるときは、贈与税の申告書の提出期間内に「相続時精算課税選択届出書」を忘れずに税務署へ提出しましょう。提出しない場合、暦年課税制度を使っての贈与として相続財産への加算対象になってしまいます。

■孫への贈与は有効

暦年課税制度では、相続財産への加算の対象になるのは「相続又は遺贈により財産を取得した者」への贈与とされています。これは大半が法定相続人への贈与ですので、法定相続人への暦年贈与は節税効果が下がったといえます。一方、「相続又は遺贈により財産を取得した者」以外への贈与、例えば孫への贈与は、相続財産への加算がなく変わらず節税効果がありますので、積極的に活用したいところです。ただし、孫が代襲相続人、養子、遺言等で財産を取得、保険金受取人の場合には、孫も加算対象です。この場合、孫が18歳以上であれば、相続時精算課税制度を使い110万円までの贈与が有効でしょう。

これらの方法は多くの方に有利と思われます。ただ実際に贈与をされる際は、家族構成や財産状況、資産、遺産の分け方等をふまえて適切かどうか、必ず専門家にご相談ください。

(Information)

セミナー・無料相談会 開催のお知らせ

完全
予約制

次回セミナー・無料相談会 開催予定

会場：浦和コミュニティセンター（浦和駅東口 パルコ10階）



相続の準備 完全ガイド

第2講座

相続・遺言書のきほん

2024年 9月19日(木) 第7集会室 14時00分～15時30分

◆講師◆ 一般社団法人埼玉県相続サポートセンター
専属相続コーディネーター 古丸 志保

相続・税務 無料相談会

2024年 10月20日(日) 第1集会室 13時00分～17時00分

相談時間は、お一人様約45分とさせていただきます



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10階】

さいたま市浦和区東高砂町11番1号

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 10:00～17:30 水曜定休

WEBからのご予約はこちら



2023年～2024年 埼玉県相続サポートセンター セミナー・無料相談会 開催実績

開催日	セミナー名	講師	内容
2023年 4月15日	キャッ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
2023年 9月28日 10月22日 2024年 1月26日 4月14日 7月7日	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 古丸 志保	相続や不動産に関する 無料相談会
2023年 12月1日 2024年 6月25日	初めての方でもわかる！ 相続の準備完全ガイド第1講座 相続・相続税のきほん	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	相続の基本知識や今からできる相 続対策、相続税の仕組みや計算 方法、相続財産の評価方法など
2024年 3月30日	初めての方でもわかる！ 相続の準備完全ガイド第2講座 相続・遺言書のきほん	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、自 筆証書遺言・公正証書遺言の違い 改正後の遺留分制度など

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
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: 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

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」

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！

ここをつなぐ 想いをつなぐ
円満相続情報マガジン
「まどか」第19号

2024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