

「相続・終活」を安心して相談できる プロフェッショナル Vol.3



国税も
いよいよ本腰

税務調査

が来たら8割負ける！

小規模宅地「家なき子特例」で

節税対策に異変

場当たり相続は
争族必至！

落とせないバトンだからプロと一緒に渡そう。

INDEX

Better leave it to a specialist

争族にしないためにも
「相続・終活」のプロへ依頼しよう！

Investigation of inheritance tax by KOKUZEI

「増税後の相続」がいよいよ狙われる！

Tax information for the OWNER

小規模宅地の特例

「家なき子節税」裏ワザ 封じ込めへ

相続が三代続くと家がつぶれる
～次の、事業承継を組み込んだ負担軽減策～

掲載されている各事務所のサービスの詳細につきましては
直接お問い合わせください。



芦原会計事務所



土江田会計事務所



増田浩美税理士事務所



黒永会計事務所



城所会計事務所

2018最新プロフェッショナルガイド



J-MACS税理士法人



税理士法人
税務総合事務所



税理士法人
阪神税務総合事務所



税理士・会計士補
池田兼男事務所



FPエージェンツ
株式会社

本紙は、エヌピー通信社ホームページでもご覧頂けます！

エヌピー通信社

検索

◆次号は、2018年6月15日(金)発行予定。本紙への掲載に関するお問い合わせ エヌピー通信社「相続・終活」担当まで ☎03-3971-0111◆

Better leave it to a specialist

海外資産、事業承継税制、変わる判例、税務以外の知識と経験……

普通の税理士では手におえない！

相続税の申告では、特例の適用や財産評価などによって申告額が大きく変わってしまうことがあります。税負担をできるだけ減らすためには、豊富な実務経験を持つ相続税務のプロによる適切なアドバイスが欠かせません。

税金のことといえば当然、税理士が専門家です。しかし、相続税務に苦手意識を持つ税理士も実は結構多いのです。相続税は申告額も大きく、税務調査で修正申告を促されたり、過少申告加算税あるいは重加算税といった追加課税を受けたりすると、思いもよらないペナルティをくらうことにもなりかねません。

財務省が昨年10月にまとめた報告書によると、相続税申告での税理士の関与割合は84%に上ります。しかし、その後の税務

争族

にしないためにも

「相続・終活」のプロへ
依頼しよう！



本来は被相続人なきあと助け合うべき家族が、相続を契機に「争族」となってしまう悲しいケースがあります。円滑に遺産相続を進めるためには事前の計画的な対策が不可欠です。

近年、相続や事業承継対策については普段の税金絡みの事柄とは切り分けて、「相続・終活」に特化した専門の税理士にスポットで依頼するケースが増えています。

相続税のみスポットで専門税理士に依頼も

調査で問題を指摘されるケースが後を絶ちません。この現実からも明らかのように、相続税は「相続税専門」の税理士に任せることが賢い選択といえます。

相続税を専門に手がける税理士は、相続税の申告業務はもちろん、相続に向けた事前の手続き、対策にも精通する「終活」のプロフェッショナルでもあります。

依頼者のための生前贈与による効果的な節税、法的な有効性を備えた遺言書の作成、円滑な遺産分割に向けた計画的な取り組み、資産保全のためのポートフォリオの形成など、相続発生前から発生後まで全般にわたって長期的にきめ細かいサービスを提供しています。

「相続・終活」を考えるにあたっては、まずは専門のプロフェッショナルに相談してみましょう。

相続・終活のプロが総合的にサポート

スムーズな遺産相続のために必要なこと

生前対策

相続税対策

遺産分割対策

【PR】

あなたの資産を守り、家族に残す——。資産税・相続税に強い税理士法人です。

相続税の専門家マンツーマンであなたの「相続・終活」をお手伝いします。「相続税ってどんな税金？」「家族が支払う相続税の額は？」「いますぐやるべき相続対策は？」など、個人・法人、資産の規模にかかわらず、あなたの率直な疑問にわかりやすくお答えします。

当事務所は年間200件の相続サポートを手がける首都圏屈指の「相続・終活」専門事務所です。「信頼こそ命」を当事務所の基本理念に1978年の開業以来40年にわたり、「お客様第一主義」でクライアントの皆様のご要望に応じてきました。「相続のことはまったくわからない」という方もご安心ください。

「相続・終活」対策は生前から計画的に進めることが大切です。当事務所独自の相続シミュレーションにより、あなたの資産状況、これからの相続に必要な事前対策やポートフォリオの形成を分析。豊富な経験と確かなノウハウをもとにしっかりとアドバイスします。

円滑な事業承継に向けた後継者選定や自社株評価・譲渡計画の

策定支援、保険を組み合わせた節税プランニング、資産保全を見据えた不動産購入・売却コンサルティング、保有資産の税務評価の調査といった具体的な「相続・終活」サポートをご提案いたします。



▲生前対策、相続税に詳しい若手社員があなたの終活をお手伝いします。

専門分野

- 相続税シミュレーション
- ポートフォリオ形成
- 事業承継コンサルティング
- 不動産活用プランニング

税理士法人 税務総合事務所

〒101-0027
東京都千代田区神田平河町1 第3東ビル
TEL : 03-3863-5250
HP : www.zsj.or.jp

営業 9:00~17:30 休 土・日・祝日
交 JR秋葉原駅昭和通り口徒歩2分/東京メトロ日比谷線秋葉原駅1番または4番出口徒歩2分/つくばエクスプレス線秋葉原駅A1出口徒歩3分/都営新宿線岩本町駅A4出口徒歩4分
開業 1978年 スタッフ数 46名(税理士5名)



千葉県税理士会 柏支部
代表社員 中嶋 浩三

1970年茨城県生まれ。モットーは誠心誠意。2007年4月、税理士登録。



東京税理士会 神田支部
代表社員 白鳥 昌彦

1971年千葉県生まれ。モットーは七転八起。2009年5月、税理士登録。



- 千葉事務所
千葉市中央区弁天1-14-16 サンパティーク3階
☎043-307-7190
- 柏事務所 柏市松葉町6-6-6
☎04-7137-2327
- 津田沼事務所 習志野市谷津1-16-1
☎047-403-7100

あなたの不安、何でもお聞かせください。

相続対策

事業承継

相続・終活
サポート
実績

200件
以上!

クイック&パーフェクト
レスポンス



何をどうしたらいいかわからない——。私たちはそんなお客様のご不安にしっかり耳を傾けます。当事務所をご利用になられた多くのお客様から「話しやすく安心して任せられた」との声をいただいています。

● J-MACSが選ばれる理由

理由
1

コミュニケーション重視

私たちの仕事はまず誠実にお客様と接することから始まります。税務や相続の知識からのご提案だけでなく、お客様との細やかなコミュニケーションを重視して、血が通った親身なアドバイスを心がけています。

理由
2

モットーは迅速、誠実、確実

お客様が抱える様々な不安を一刻も早く解消するため、ご依頼に対して素早く対応します。そして、みなさまの相続・終活への想いをどのように形にしていけるか。ご相談を重ねながら誠実に、確実に業務を進めていきます。

理由
3

切れ目のない安心サポート

争族対策（もめない対策）、相続税の納税資金・節税対策はもちろん、相続後の遺産分割、二次相続対策まで切れ目なくサポートいたしますのでご安心ください。事業承継対策（円滑な経営権の引継ぎ、M&Aの活用）もお任せください。

お問い合わせは
「相続・贈与相談センター」へ

豊富な実務経験を持つJ-MACS税理士法人資産税部が常駐しています。ご質問、ご不安など何でもどうぞ!! 無料相談は「事前予約制」となります。お気軽にご連絡ください。相談日時を調整させていただきます。



名古屋税理士会 昭和支部
税理士・特定行政書士
三林 新栄

1957年生まれ。南山大学大学院経営学科学研究科修了後、財団法人日本生産性本部（JPC）に入職。現在J-MACS税理士法人（本部＝〒468-0004 愛知県名古屋市天白区梅が丘二丁目1601-2 TEL:052-806-1001）の代表社員を務める。



専門分野

- 相続税申告
- 相続対策
- 事業承継対策（M&A含む）

▲相続・贈与相談センター長の石田貴也税理士（写真左）や、経験豊富で話しやすい相続アテンダントが親身にお手伝いします。

J-MACS税理士法人 相続・贈与相談センター（名古屋泉事務所）

〒461-0001 愛知県名古屋市東区泉二丁目15-23 MS泉ビル
TEL：052-937-0600 HP：macs1001.com

営業 9:00～18:00 休 土・日・祝日 交 名古屋市営地下鉄桜通線高岳駅①出口徒歩3分
開業 1989年 全スタッフ数 21名(税理士3名)

あなたの「相続・終活」対策を女性所長がきめ細やかにサポートします。

遺言書から各種手続きまで

相続税・贈与税の申告サポートをはじめ、不動産活用コンサルティングなど「相続・終活」対策はぜひ当事務所にお任せください。

モットーは、お客様のお気持ちを第一に考えた女性らしいきめ細やかなサービス。お客様がなんでもお話いただける身近な存在としてサポートいたします。なるべく直接お会いする機会を設け、お顔を見ながらの分かりやすいお手伝いを心がけております。

相続対策には専門知識が必要とされる手続き・作業がありますが、当事務所は経験豊かな弁護士・司法書士などと連携しておりますので、遺言書の作成から法的手続きまでお客様のご相談に幅広くご対応いたします。初回ご相談は無料です。相続セミナーも多数開催しておりますので、お気軽にお問い合わせください。



▲所長・スタッフとも全員が若く、最新の相続対策や制度に柔軟に対応できます。



東京税理士会 板橋支部
税理士
増田 浩美

専門分野

- 円満相続サポート
- 不動産活用コンサルティング
- 相続税・贈与税の申告サポート
- 事業承継

個人事業主の夫が死亡 妻が引き継ぐことに……

税理士
増田浩美 no
ワンポイント
Q&A



死亡した夫が営んでいた個人事業を引き継ぐことにしました。何か必要な手続きはありますか？



青色申告や消費税の簡易課税の選択は、相続人には引き継がれません。相続人が同じ規定の適用を受けたいのであれば、改めて届出書を提出する必要があります。提出期限内に提出しないと適用が受けられないので注意が必要です。

また、被相続人が死亡した年の所得については相続人が確定申告（準確定申告）をしなければなりません。期限は相続開始の翌日から4カ月以内です。こ

のほか、「個人事業の廃業届出書」、「所得税の青色申告の取りやめ届出書」、「給与支払事務所等の廃止届出書」、「個人事業主の死亡届出書」などの届出書を所轄の税務署長に提出する必要があります。

さらにひと言

相続人が別の事業を営んでいて消費税の免税事業者だったとしても、被相続人の事業を引き継ぐことで課税事業者になることもあります。専門家の協力のもと納税義務が発生するか否かを判定し、必要に応じて各種届出を行いましょ。

増田浩美税理士事務所

〒174-0041 東京都板橋区舟渡2-19-6

TEL：03-5914-3661 HP：www.zeimukaikei.jp

営業 9:00～17:00 休 土・日・祝日 交 JR埼京線浮間舟渡駅徒歩7分 開業 2005年

スタッフ数 5名(税理士2名)

「増税後の相続」が

いよいよ狙われる！

今年の相続税調査の大きなトピックは、基礎控除額が引き下げられた平成27年分の相続が対象となることです。国民的関心も高い相続税の大改正だっただけに、国税当局では調査先の選定や調査の質を高めて、課税強化の姿勢を強めてくることは間違いないでしょう。当局の鋭い矛先を向けられないよう、専門家のサポートを受けながら「狙われにくい申告書」で、税務調査に当たる確率を減らしましょう。

相続税の調査官は、相続発生

から2年以上経過してからやっ
てきます。つまり、相続税が増
税となった平成27年に発生した
相続については、国税当局の今
事務年度（平成29年7月～30年
6月）から本格的に調査が始ま

ることになります。

相続税の基礎控除が引き下げ
られた影響で、平成27年に相続
税の課税対象となった相続は前
年から1.8倍に増え、10万3
043件となりました。ここ数
年の相続税調査の件数を踏まえ

調査官も
本腰入れる

ると、今事務年度は相続8～9
件に1件は調査対象になること
が予想されます。

ちなみに、昨年度（28年7月
～29年6月）に国税当局が実施
した相続税の実地調査は1万2
116件ありましたが、このう
ち申告漏れなどが指摘されたの
は9930件に上りました。調
査を行った申告の8割以上につ
いて当局は認めなかったのです。
この事実からも調査官が来ると
高確率でミスを指摘され、納税
者がペナルティを受けているこ
とが分かります。

相続税の申告は人生に何度も
経験するものではありませんし、
相続税の申告ミスは他の税目と
比べて大きな負担を強いられる
傾向があります。相続・終活の
プロに相談し、安心して正しい
申告を進められるようにしたい
ものです。

調査官の眼

調査官は相続税の申告書を入念にチェックし、調査先を選定します。経営者は高額所得者であることが多く、狙われやすい対象です。

対象をある程度絞り込んだ段階で、被相続人と相続人の所得税の確定申告書、経営者ならば法人税の確定申告書、財産債務の明細書、各種法定調書、金融機関の取引記録などの資料をつぶさに調べていきます。

税務署内でのチェックが終わり、調査に入ることが決まれば、調査担当者が顧問税理士もしくは相続人に電話で連絡します。その際に調査官は1週間後といった、間近に迫った日程を提示してきます。電話が来た納税者側としては突然のことで慌ててしまうケースもあります。しかし、税務署の都合に無理やり合わせる必要はないので、税理士やほかの相続人と話し合った上で日程を決めるようにしましょう。

経営者は特にチェックされている

【PR】

資産規模は問いません。数億円～数百億円規模の方々まで。

相続税は9割圧縮できます



東京税理士会 大森支部
税理士 芦原 孝充

1962年生まれ。会計事務所、経営コンサル
ティング会社勤務を経て1993年、芦原
会計事務所を開設。富裕層向けの税務コ
ンサルティングに従事。拓殖大学商学部
講師。租税訴訟学会会員。

将来、必ずやってくる**相続税**。
「もの凄い税金がかかってしまう」と頭を悩ませている人も
多いのではないのでしょうか？
そろそろ、このストレスから解放されませんか？
私は、エヌピー通信社より出版した『EVA MONEY』
の中で、「いまや、親の遺産は100%残せる
時代になった」と明言しました。
多くの専門家でさえ、いまだに「半分しか残せない」、「残せ
てもせいぜい7割から8割ぐらい」と信じられています。
しかし、考え方一つで、**相続税**の負担を大幅に**軽く
する**合理的な手法が、あるんです。

専門分野 ●相続税の事前コンサルティング

芦原会計事務所

〒146-0082 東京都大田区池上6丁目1番21号 フォーラムビル2階
TEL：03-3752-6223 HP：www.ashihara-kaikai.com

交 東急池上線池上駅徒歩1分 開業 1993年

『EVA MONEY ミリオネアの思考軸』

[A5判]328頁/エヌピー通信社]

EVA（経済付加価値）の基本構造を理解すれば、会計
のアプローチで経済メカニズムを紐解くことが可能と
なる！すべての「資本主義プレイヤー」に贈る“ミリオ
ネアの思考軸”。



Investigation of inheritance tax by KOKUZEI



相続税調査がやって来た!

相続税の申告期限は相続開始から10カ月後、調査は申告後1～2年でやってきます。事前の相続対策を講じるべきなのはもちろんですが、調査官の鋭い質問を受けてもきちんと対応できるように調査の流れを知っておきたいところ。相続税の申告後、不幸にも調査官が来てしまった、とあるお宅を例に見ていきましょう。

午前

●午前10時、2人の国税職員が到着

庭（敷地）にあるものや、玄関の調度品に目を光らせている。

●応接間でヒアリング

世間話を始める。何気ない会話にも意図・目的があるので注意。

ヒアリングの具体的な内容は次のようなもの。

1. 被相続人について

病歴、療養期間、死亡原因、経歴、職歴、趣味、交友関係、収入、生活費の出どころ。先代からの財産の受け取りの有無など。

2. 相続人について

年齢・職業などの基本情報、家族の基本情報、所有財産、取引金融機関、生前贈与の有無、相続税の納税資金の出どころなど。

3. その他

貸金庫利用の有無、重要書類の保管場所、財産の管理者名、海外財産の有無、葬儀の参加者など。

午後

●昼食後、現物の確認

ヒアリングが終了したら、現物確認に移る。

チェックされる主なものは次のとおり。

金庫、預金通帳、証書、各種権利証、香典帳、相続人の筆跡、印鑑の印影、室内の様子など。

●調査官がトイレを借りる

特に目を光らせているのが、口座の名義人と実際の所有者が異なる「名義預金」の有無。

トイレや洗面所に掛けられたカレンダー、タオルに金融機関の名前がプリントされていないかチェック。

書画、骨董、調度品などを何気なくチェック。

●午後4時、調査終了。職員が帰る

実地調査は1日～2日でほとんど終わる。税務署に戻った調査官は入手した資料を精査。疑問点は納税者や顧問税理士に問い合わせ。

申告内容が正しければ「申告是認」。申告漏れがあれば「修正申告」を促す。



東京税理士会 新宿支部
税理士 黒永 哲至

1955年福岡県生まれ。1989年の事務所開設以来、外資系生命保険会社の専属税務顧問、証券会社の税務顧問を歴任。日本経済新聞社、不動産会社等で税務セミナーを多数開催している。

◀家族信託をテーマにしたセミナーも開催しています



▲相続・終活に詳しい知識・ノウハウを持つスタッフが多数在籍しています。

- 遺言書作成・信託活用サポート
- 事業承継対策
- 相続・不動産コンサルティング

専門分野

「相続・終活」のプロフェッショナルとして
皆さんの財産を守ることが私たちの仕事です。

究極の相続対策は、「円満な相続」を実現することです。当事務所は、「相続・終活」のプロフェッショナルとしてこれまで数多くのお客様の円満な遺産相続を総合的にサポートしてきました。

遺産相続をスムーズに進めるためには、生前からの計画的な取り組みが大切です。当事務所では、遺産分割で家族たちの無用なトラブルを避けるために、「残された家族へのラブレター」ともいわれる遺言の作成にかかるアドバイスはもちろん、外資系保険会社の専属税務顧問を務めてきた高度な知識・ノウハウを生かして、生命保険を活用した納税資金の確保あるいは節税対策をサポートします。さらに、自分の意思をきちんと遺産相続に反映させることができる「家族信託」を使った新しい遺産相続プランもご提案いたします。

また、経営者の遺産相続には欠かせない「事業承継」に向けた準備、対策も当事務所の得意とするところです。特許を取得したオリジナルツールを駆使して、事業継続、成長に向けた会社の「見える化」（企業経営分析、キャッシュ・フロー分析、経営計画書作成）を行います。

同時に、相続の際に、課税対象となる財産の大きな割合を占める「自社株」についても評価引き下げをはじめ、分散対策、種類株式の活用、後継者以外の相続人からの自社株の買入れ等、総合的なコンサルティングを行っています。



黒永会計事務所 /
株式会社 マックス・コンサルティング
〒160-0023 東京都新宿区西新宿7-21-21 西新宿成和ビル3F
TEL : 03-3363-0118 HP : www.kuronaga-ac.net

営業 9:00～17:00 (休土・日・祝日) 交 JR新宿駅西口徒歩7分
開業 1989年 スタッフ数 13名(税理士1名)

【PR】

小規模宅地の特例

「家なき子節税」

裏ワザ

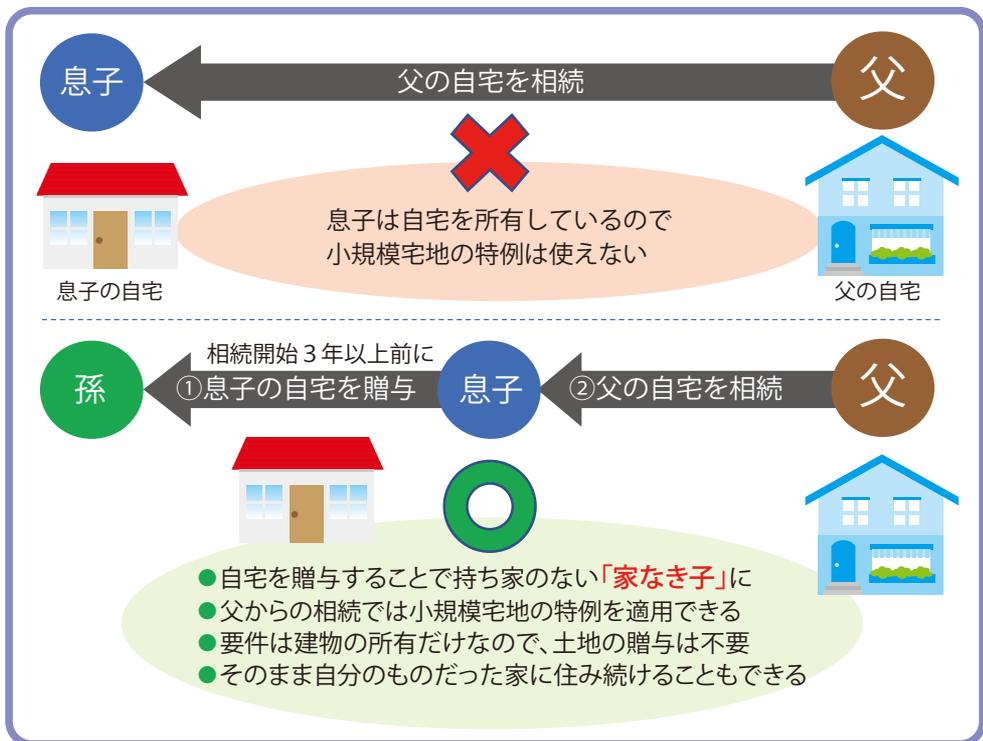
封じ込めへ

相続税の負担を軽減する「小規模宅地の特例」のうち、節税スキームとして活用されてきた「家なき子特例」の厳格化が2018年度税制改正大綱に盛り込まれました。節税効果の大きい裏技だっただけに相続税の負担に大きな影響を与えることとなります。4月の施行前に改正点を把握しておきましょう。

小規模宅地の特例は、亡くなった人の土地を同居していた家族が相続した際に、その評価額を330㎡まで8割削減できるものです。ただし、故人と別居していたとしても相続人が賃貸住宅に居住しているなど、持ち家を持たない「家なき子」であるときに限り、特例の対象とされます。この持ち家のない相続人に対する特別な取り扱いに注目した節税スキームが、いわゆる「家なき子節税」です。

これまで「家なき子」と判断される条件は、「相続開始3年以上に持ち家に住んだことがない人」というざっくりとしたものでした。そのため、土地付き一戸建てに住んでいる子でも親の家に移り住むか、相続開始の3年以上前に家を売って賃貸で暮らすなどで、特例を適用するこ

「家なき子」節税のスキームの事例



【PR】

「相続・終活」の専門家集団があらゆるお悩みに対応します!

阪神エリア随一の総合力

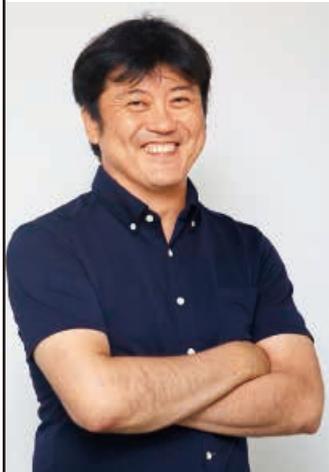
相続対策は事前の準備が大切です!

相続はある日突然発生しますが、あらかじめ対策を講じていた場合と、何もしていなかった場合とでは、相続税の金額はもちろん、スムーズな遺産分割にも大きな影響を与えます。

ベストな相続を実現するには、幅広い専門知識と経験が必要となります。当事務所は、相続税務に精通した税理士を始め、弁護士・司法書士・土地家屋調査士・社会保険労務士など「相続・終活」の専門家と連携をとりながら、生前からの相続コンサルティングを行っています。専門用語を使わず、わかりやすい言葉でスピーディーなトータルサポートを心がけています。

また、お客様に安心してご依頼いただけるように、明確な料金を事前にご提示いたします。

遺言書の作成から相続手続き、名義変更、相続税申告に関することなど、お困りのことがございましたら何でもご相談ください。



近畿税理士会 伊丹支部
代表社員・税理士
富岡 秀樹

専門分野

- 相続税申告
- 生前対策(生前贈与・遺言作成など)
- 相続手続き(名義変更・遺産分割協議書作成など)



▲相談スペースは個室で、内容は守秘義務により厳重に守られます。

税理士法人 阪神税務総合事務所

〒666-0016 兵庫県川西市中央町8番8号 アメニティ川西ビル503号
フリーダイヤル: 0120-375-054 HP: www.e-souzoku.jp
営業 9:00~17:00 休 土・日・祝日 ※夜間・休日も事前にご予約を頂ければ相談可能です。
交 阪急宝塚線川西能勢口駅 徒歩2分
開業 2002年 スタッフ数 9名(税理士2名)

Always beside you... FP Agents すべてはお客様のために

お客様のライフプランに合わせ、コンサルティング、プランニング、アフターフォローを通し、全国8拠点のエージェント達が「相続・終活」対策、事業承継などのお手伝いをさせていただいております。

相続対策はお客様によって多種多様であり、100人のお客様がいらっしゃれば、100通りの対策があります。中でも、生命保険・損害保険も活用した相続プランのご提案はファイナンシャルプランナーとして私どもの得意とするところです。さらに、お客様の状況にとって最適な解決策を見つめるために、私どもは提携する「相続・終活」のプロとともに問題の解決を追求していきます。

また、時代の新しい潮流である民事信託を活かした解決法、企業再生・後継者問題の多い中小企業向けADR機関との提携など、よりお客様のニーズに合わせた支援策にも取り組んでおりますので、お気軽にお問い合わせください。

税理士・司法書士・弁護士・社労士・不動産業者と綿密に連携しながら、お客様へ最適なコンサルティングをご提供いたします。



代表取締役社長
藤代 敬一

■全国8拠点で展開中!

- | | |
|------|------|
| 幕張本社 | 東京中央 |
| 埼玉 | 宇都宮 |
| 前橋 | 名古屋 |
| 滋賀 | 熊本 |



「相続・終活」のプロがワンストップサービスでサポートいたします。

- 専門分野
- 事業承継
 - 資産家の相続対策
 - 資産形成

FPエージェント株式会社

〒262-0033 千葉県千葉市花見川区幕張本郷2-5-1 タカソープラザ301
TEL: 043-441-5790 HP: www.fp-agents.co.jp
営業 9:30~17:30 休 土・日・祝日 交 JR総武線幕張本郷駅徒歩3分
開業 2011年 スタッフ数 40名

Tax information for the OWNER

COLUMN

不動産は「争族」の 主な要因

争族の背景には、相続財産の特性が影響していることがあります。中でも、土地や建物など不動産は分配が極めて難しい資産です。

首都圏をはじめ都市圏では、土地の価額が高額になる傾向があり、不動産が相続財産の大部分を占めるケースが少なくありません。相続人に公平に分けようとすれば当然、不動産を売却するか、切り分けることとなります。例えば、切り分ける場合、土地を面積で等分すれば、切り分け方によって価値が変わることがよくあります。さらに、土地の上に誰かが住んでいる場合、それは現在住んでいる人に出て行ってもらうことにはかなり難しいです。その本人にとっては大変なことです。

争族を未然に防ぐためにも経験豊富なプロのアドバイスを受けながら計画的に進めることが肝要です。



とができました。
しかし、自宅を所有している人がこの「家なき子」になるために、自宅を親族に贈与して登記上の名義だけを替え、実際にはそのままかつて自分のものだった家に住み続けるなど、特例の本来の趣旨から逸脱して活用するケースも散見するようになったことから、4月以降は「家なき子」とみなされる条件が厳しくなります。
相続税務は専門性が高いので、普段、所得税や法人税の申告でサポートを受けている顧問税理士が対応できない場合もあります。相続税対策についてはスポットで専門の税理士に依頼する納税者も増えています。

プラスα

貸付事業用宅地等も厳格化

小規模宅地の特例では、アパート・マンションや駐車場などで他人に貸している土地は200㎡までを上限に5割まで評価額を減額できます。しかし、相続税対策のみを目的に一時的に不動産を購入するケースが激増したことから、相続開始3年以内のわが不動産業については特例の適用が受けられなくなります。

なお、改正法が施行する4月1日前に貸付事業に手を付けている宅地等は従来のルールが適用されます。

MEMO

18年4月以降

「家なき子」のNGポイント

ポイント1

相続前3年以内に3親等内の親戚（例、叔父など）が持っている家に住んでいた

ポイント2

元々自分が住んでいた持ち家を手放したようなケース

[PR]

人生設計は「相続・終活」対策で完成する――。

横浜で42年。ご相談は当事務所へ！

相続や事業承継は、人生設計の最後を描く上で極めて重要な要素です。人生設計がそれぞれ異なるように、ベストな相続対策もまた、その人生に合わせて進める必要があります。

当事務所は1975年の創業以来、「お客様とともにあり、お客様に感謝される仕事をしよう」を経営理念に掲げ、あらゆる業種のお客様、外国人経営者の方々の「おもい」に耳を傾けながら、ご事業の発展に尽力してまいりました。

この過程で蓄積された相続対策、事業承継サポートの実務ノウハウのもと、お客様に合わせた相続・終活対策をご提供いたします。創業者および後継者・ご家族の方、アパート経営のお悩み、二次相続や納税資金対策、外国人経営者の方もしっかりサポートいたします。

海外資産のほか複雑な相続案件につきましても、相続専門税理士法人として連携しながら幅広くご対応いたします。まずはお気軽にご相談ください。



東京地方税理士会 神奈川支部
税理士
池田 兼男

お客様に合わせたオーダーメイドの相続プラン。

お客様一人ひとりに合わせた相続プランのご提案を行っています。相続税の節税、円満な遺産相続など一緒に最適なカタチを考えてさせていただきます。経営者の方には、スムーズな事業承継をあわせた「相続・終活」サポートも行っております。

「相続・終活」を満足のいくものとするには、時間をかけて準備した方が効果があります。当事務所は、お客様の「かかりつけ医」として、「親からの相続」、そして「自分の相続」へと継続的に誠実にお手伝いさせていただきたいと考えております。

また、多額の相続税発生でお困りの方にもセカンド・オピニオンとして専門家の立場からアドバイスをさせていただくことも可能です。お気軽にご相談ください。



近畿税理士会 下京支部
公認会計士・税理士
土江田 雅史

当事務所の実績例

多額の相続税発生でお困りの相続人から相談を受け、専門家グループで救済など。その他詳細はお問合わせください。



経験豊富な所長、ベテランスタッフの適切なサポートこそ、円滑な相続を成功させる秘訣です。

専門分野

- 相続税申告サポート
- 生前相続シミュレーション
- 自社株評価対策
- 生産緑地対策

専門分野

- 遺産相続の事前コンサルティング
- 事業承継サポート

とえだ
土江田
会計
事務所

〒600-8075 京都府京都市下京区柳馬場通高辻上ル
万里小路町180番地

TEL : 075-371-6101 HP : www.toedata.com

営 9:00~18:00 休 土・日・祝日・お盆期間・年末年始
※ご予約いただければ対応いたします

交 地下鉄烏丸線四条駅・阪急京都線烏丸駅 徒歩10分

開業 1954年 スタッフ数 8名(税理士2名)

税理士・会計士補 池田兼男事務所

〒221-0844 神奈川県横浜市神奈川区沢渡1-2 菱興高島台第2ビル4階
TEL : 045-314-1250 HP : ikeda-kaikei.net

営 9:00~17:30 休 土・日・祝日 交 JR線、私鉄各線横浜駅西口徒歩9分

開業 1975年 スタッフ数 15名(税理士1名)

相続が三代続くと家がつぶれる

〳〳〳次の〳〳事業承継を組み込んだ負担軽減策〳〳

相続税は日露戦争の戦費調達を目的として、明治38年4月に創設されたものです。当時の富裕層に対する相続税負担は過酷なものでした。そのころに相続を経験した方たちは、「相続が三代続くと家がつぶれる」と嘆いていたそうです。

近年、事業承継における相続税の負担は過去よりは改善されましたが、いまだに経営者と後継者にとって重荷となっています。夫（父親）が亡くなった時に相続税で苦労した妻（母親）が、自分の相続が発生した時に後継者の息子が税負担で苦しまないようにしたい、という思いで私のもとへ相談にいられた事例を紹介します。

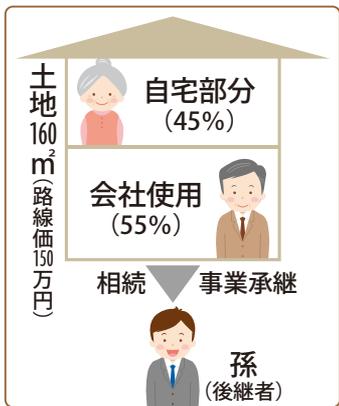
先代経営者の死亡時、莫大な財産の相続に母親と息子は大変苦労したそうです。事業用の不動産（母親の居宅併用）や会社への貸付金6400万円については母親が「配偶者の税額軽減の特例」を活用して相続し、税負担を軽減しました。事業を引き継ぐ後継者の長男は若干の預貯金と、長男自身の居住用不動産のみを相続しました。

母親は自分が死んだ時の相続税の負担を心配しており、私は現状の相続財産で税負担がどれほどになるのか、実際に試算してみました。

1 将来の相続財産
 土地：2億4000万円（160㎡×150万円）
 建物：1000万円（固定資産税評価額）
 貸付金：6400万円
 自己株式および預貯金：1600万円
 合計＝**3億3000万円**

2 相続税額の試算
 ①課税遺産総額＝2億9400万円
 ②相続税額＝**1億530万円**

母親の死亡時には1億円超の税負担が長男に課されることになりました。不動産を売却しない限り、相続税の納税資金を用意できない深刻な状況です。



対策後の税額は当初の10分の1に

私は現経営者である長男の息子（母親の孫）に着目し、次のような対応を提案しました。

- ①孫を母親と養子縁組させ、母親の居住用部分に同居させます。そうすることで母親の相続時に孫が居住用部分を相続すると、不動産の居住用部分について小規模宅地等の特例（評価額80%減）が利用できます。
- ②長男から孫に事業承継した後、会社が母親に対して適正な家賃（月40万円ほど）を支払います。そうすれば不動産の事業用部分についても小規模宅地等の特例（評価額80%減）を利用できます。（図表）

税理士 城所 弘明

③会社は累積赤字があり、形式的には債務超過の状態です。自社株式の評価については税負担を心配する必要はありません。

④母親から会社への貸付金が6400万円あるので、まず会社の繰越欠損金3000万円分、当期末に債務免除してもらいます。これにより貸付金を減らしつつ、債務免除による法人税負担を避けることができます。さらに孫への承継後は家賃支払い（年間480万円）があるため、残る貸付金も解消していくことが可能です。これらの対策によって将来の相続財産はこうなるでしょう。

1 将来の相続財産
 土地：4800万円（2億4000万円×20%）
 建物：835万円
 （1000万円×55%×70%+1000万円×45%）
 貸付金：3400万円（6400万円－3000万円）
※初年度
 自己株式および預貯金：1800万円
 （家賃収入の増加を見込む）
 合計＝**1億835万円**

2 相続税額の試算
 ①課税遺産総額＝6635万円
 ②相続税額＝**927万円**

Advice

- 現状をしっかりと把握した上で早期に専門家に相談することで、事業承継にかかる税負担は大きく軽減できるケースが多い。
- 手遅れにならないうちに、自分の財産を早めに診断し、計画的に対策を実行に移す。

対策をきちんと実行することで、母親の死亡時の税負担を1億円超から1千万円程度にまで減らすことができます。

【PR】

経営者を見続けて37年。

相続・事業承継のプロとして効果的な「相続・終活」プランをご提案。

中小企業にとって身近な存在、ホームドクター（町医者）のような下町の税理士を目指して37年。これまで多くの経営者の相続、事業承継をお手伝いしてきました。

「相続・終活」対策の第一歩は、ご本人が行動を開始すること。何もしなければ、何も進みません。相続・事業承継対策は事前の計画的な準備がモノをいいます。突然の相続発生に慌てても、家族ができる効果的な対策は少ないというのが実情です。いつか必ず訪れる相続。いまずぐ準備を始めましょう。

当事務所では、相続の現場を長年サポートしてきた経験・ノウハウを活かしたオリジナルの「事業承継スタートノート」と、城所式「財産ドック」（財産の健康診断による最適な節税対策のプログラム）を活用し、残される家族にできるだけ負担をかけない円満な「相続・終活」プランをご提案いたします。

相続では相続税申告以外にも、遺言書や銀行預金、不動産登記などに関するさまざまな手続きが必要となります。当事務所は専門的な幅広いネットワークを有し、法務・金融・経営など多分野にまたがる課題に対して最適なアドバイス、サポートを行います。

一人で悩まず、まずは当事務所にぜひご相談ください。良い解決策が見つかるかも知れません。



専門分野

- 相続等の税務申告
- 財産運用に関する事前の税務相談
- 事業承継サポート（事業承継計画の作成と実施、相続税対策）
- 遺言書・執行手続き書類の作成



東京税理士会 芝支部
 公認会計士・税理士・行政書士
城所 弘明

1952年東京都生まれ。横浜国立大学卒業。監査法人中央会計事務所を経て1980年に城所会計事務所を設立。現在、日本公認会計士協会「中小企業施策調査会」委員、日本商工会議所「税制専門委員会」学識委員などを務めている。

◀「相続・事業承継の専門家」として中小企業庁の審議会委員をはじめ、これまで多くの公的機関で要職を歴任。



◀「事業承継スタートノート」（清文社）など経営者向けの相続・事業承継関連書籍も多数執筆しています。

城所会計事務所

〒108-0014 東京都港区芝5丁目1番6号
 TEL：03-3798-3838 HP：kidokorosogokaikei.tkcnf.com
 営 9:30～17:30 休 土・日・祝日 交 JR田町駅徒歩5分
 開業 1980年 スタッフ数 6名（税理士1名）

バックナンバー



Vol.1 (2017年9月)



Vol.2 (2017年12月)

紙面をクリックするとPDFが開きます。