



~むずかしい相続税を **簡単** にわかってもらうためのレポート~

確定申告に向けて準備していきましょう。

要点

- 「継続は力なり」 贈与の最後のチャンス！
- 相続税基礎講座 「相続順位について」
- 確定申告 不動産経営で注意すること
- 「相続手続きお悩み解決センター」オープン！

私たちは、毎月、相続に興味のある方を対象に、**相伝** というレポートを出しています。

このレポートを読んでもらいたい方

- 過去に相続を経験し、次回の相続もつつがなく終りたいと思われている方
- 先祖代々の財産を守りたいと思われる方
- 争続争いをしたくない方
- 貸家経営をされている方
- 自営業をされている方で、自分の会社の株式について対策を行いたい方
- 不動産管理会社を持たれている方



《発行》税理士法人 上坂会計 / 株式会社 ライフデザイン研究所
福井県福井市江守中 2 丁目 1312 番地

TEL: 0776-33-1117 FAX: 0776-36-8245 MAIL: soden@uesaka.ne.jp

この経済状況下、**今**しかできないことがあります。

この数年が**チャンス**です。

今こそ、実行できる対策を**実行**しましょう。

1. 「継続は力なり」 贈与の最後のチャンス！

12月 は贈与の最後のチャンス

せっかくのチャンスを見逃してはいませんか？ ~ 「継続は力なり」 ~

相続税対策の一番の基本は、贈与です。

なぜなら、相続対策は、できる限り少ない税負担で次の代に財産を残すことだからです。

通常の贈与は、1月1日から12月31日までで、110万円の基礎控除というものがあります。つまり、1年間に、1人につき、110万円までは、贈与しても税金はかけません。ということです。

ちなみに、10年続ければ、1,100万円です。ちなみに、これを10名の人にすると、1億1,000万円です。

まあこれでも、鳩山家の金額には及びませんが。^^ ;

これを、「継続は力なり」と言います。

そして、12月31日までです。今年、贈与の最後のチャンスなのです。まだ、贈与をお済ませでない方は、是非、贈与を実行してください。

これは、1年、1年で、控除が消えていきます。贈与をしないと、とても損をすることになるのです。

ちなみに、贈与自体も、注意点があります。相伝の第9号を参照してください。

110万円では、物足りないという方へ

110万円では、自分が死ぬまでに、渡し切れないという方には、私は、310万円をお勧めしています。なぜなら、贈与税は、110万円までは無税。その後、200万円までは、税率が10%なのです。

つまり、

$$(310 \text{ 万円} - 110 \text{ 万円}) \times 10\% = 20 \text{ 万円}$$

という税金になります。



20万円 ÷ 310万円 = 約6.5% の 税率です。

ちなみに、相続財産3億円で、子供2人なら、税率は、約19%になります。
従って、6.5%は非常にお得です。

もっと贈与額を増やしたいという方は、私どもは、無料相談(1時間まで)の日を設定しておりますので、ぜひお電話かメールでご予約ください。

フリーダイヤル 0120-939-243
ホームページ <http://souzoku.uesaka.ne.jp/>

贈与したら、お金を使っちゃうのでは?と心配な方へ

贈与したお金を、子が無駄使いしたら?とお考えの方は、以下の方法が良いです。

保険を使う方法です。

良いのは終身保険でしょう。

510万円の贈与をすると、税金は55万円です。残ったお金455万円で子が親に保険を掛けるのです。毎年、455万円を掛けていくと、(60歳払い込み)約1億円程度の保険を掛けることができます。

ちなみに、この掛け方は、親が亡くなり、保険がおりても、相続税の対象になりません。(所得税の対象になり、それもまたお得です。)

というふうに、12月は、贈与の最後のチャンス。しっかり考えて贈与を実行しましょう。

贈与とは、子に

「あとを頼むぞ」

という思いをのせて、財産を贈ることです。

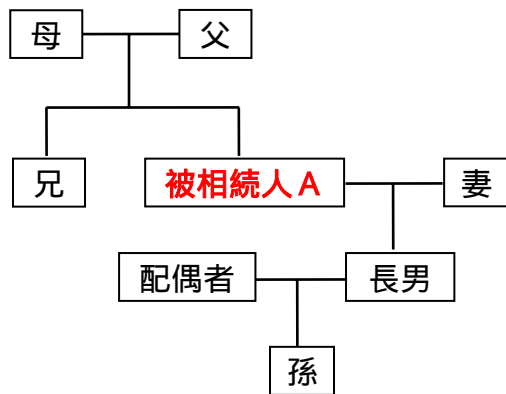
是非、思いを込めて、贈ってあげてください。



2. 相続税基礎講座 「相続順位について」

今回は、相続順位について解説させていただきます。

ある家族に相続が発生し、その家族の家系図が以下の通りだったとします。



Aは交通事故で亡くなり、Aには妻、長男、孫、兄と父母がいたとします。

Q 1 : この場合、相続人は誰になりますか？

A 1 : 答えは、**妻と長男**です。父母と兄、孫は相続人になることはできません。

Q 2 : もし長男が先に亡くなっているとしたら誰が相続人になりますか？

A 2 : 答えは、**妻と孫**が相続人になります。父母、兄は相続人になることはできません。長男が先に亡くなったとすれば、その相続権利はその子、つまり孫が得ることになります。

これを相続用語で**代襲相続**と言います。

Q 3 : もし長男、孫がいなかった場合には誰になりますか？

A 3 : 答えは、**妻と父母**が相続人になります。兄は相続人になることはできません。

Q 4 : もし長男、孫、父母がいなかった場合には誰になりますか？

A 4 : 答えは、**妻と兄**が相続人になります。

このように、相続人には、家系の中で順位が決まっているのです。

配偶者は必ず相続人になります。

その次の順位は、 1 位 子供（先に亡くなっている場合には孫）

2 位 父母

3 位 兄弟姉妹

1 位の子が先に亡くなった場合には、孫が相続人になると言いました。

Q 5 : では、孫が亡くなっている場合でも、孫の子（曾孫）がいたとしたら相続人は誰になるのでしょうか？

A 5 : 妻と曾孫が相続人になります。

このように、相続人は、上下、直線的に順位が決まります。

孫 曾孫 玄孫 来孫 昆孫

父母 祖父母 曾祖父母 高祖父母

この血族関係を、専門用語で^{ちよっけいけつぞく}直系血族と言います。

上下の血縁関係（直系血族）がない場合に、兄弟姉妹に相続権が移るのです。

兄弟姉妹や父母の兄弟関係（伯父叔母）のような横のつながりの血縁関係を、^{ぼうけいけつぞく}傍系血族と言います。被相続人の兄弟姉妹を除いた傍系血族は相続人になることはできません。

では、最後に、被相続人Aに妻、子、孫、父母、兄弟姉妹など血族関係が誰もいない場合には、相続財産はどうなるのでしょうか？

その場合には、国へ帰属される。いわゆる国のものになるのです。

一人暮らしが長く、身寄りもないという場合には、遠い親戚など思いあたる親族を養子にして、財産を継承するということができます。

現状で「誰が相続人になるのか」を把握し、事前に対策をしておくといいでしょう。

3. 確定申告 不動産経営で注意すること

年が明ければ、『確定申告』の時期ですね。

不動産経営をされている方は、「不動産所得」で確定申告をされていると思いますので、すでに申告の準備にとりかかっている方も多いのではないのでしょうか。

やはり、正確な申告をするためには、3月15日の期限間際の申告書作成ではなく、段取りよく余裕をもって作成することが大事だと思います。

不動産所得は、

収入金額 - 必要経費 = 不動産所得 で計算されます。

つまり、収入金額と必要経費をきちんと知ることが節税のポイントになります。

一般的に不動産の「収入金額」とは、家賃収入や礼金収入、更新料などがあります。その他では、共益費として受け取る電気代やマンションの掃除代、名義書換料も収入です。

一方、敷金や保証金は、将来返還するものですので、原則として預り金として扱い、収入にはなりません。

「必要経費」とは、不動産所得を得るために支出したお金になります。

固定資産税、損害保険料、管理費、借入金の利子や減価償却費などがあてはまります。また、必要経費となる「税金」としては、固定資産税、都市計画税、事業税、印紙税、不動産取得税、登録免許税などが該当します。間違えやすいのは、所得税や住民税は経

費にできないということです。

必要経費について、もう少し詳しく書いておきましょう。

損害保険料・・・事業用の建物に掛けた火災保険でご自身が支払ったもの
修繕費・・・・・・建物や建物付属施設などの修繕にかかった費用
資産価値を増加させる行為、使用期間を延長させる行為に
かかった費用は修繕費ではなく、経費にはなりません。
(減価償却資産となります)

借入利子・・・・・・マンションの建築や購入のために借り入れをしたときの借入金の利息
減価償却費・・・・資産の取得価額をその資産が使用できる予定期間で割ることでその金額を経費とする方法

経費となるもの、ならないものを把握し、支払った際には領収書等をもとに、経費をひとつ残らず、積み上げていくことが一番の節税ポイントとなるでしょう。

所得税の計算は、所得金額が出れば、それに税率をかけるという簡単なものです。

所得金額は、収入金額 - 必要経費 = 所得金額という単純な計算式ですが、正確な所得金額を算出するまでが大変な作業だと思います。しかし、不動産事業で、どれだけ利益が残るのか、またどれだけお金(キャッシュ)が手元に残るのかを把握することが、不動産賃貸を「経営」として考える時には大事なことです。

1年の収支をしっかりと把握し、来年の経営につなげていきましょう。

新 ホームページお知らせ

2009年12月1日に相続専門ホームページを開設いたしました。

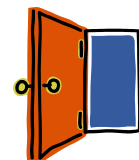
アドレス <http://souzoku.uesaka.ne.jp>

相続手続きお悩み解決センターという名前で専門ページスタートです。

簡単な相続手続きからのご相談を受けていく相続無料相談や無料診断ができます。
1人で解決できない悩みをご一緒に解決したり、解決に向かっていくお手伝いをさせていただきます。いただいたりする相続専門サイトです。

私たちは、**無料相談・診断**と福井県内の相続事例に力をいれています。

無料相談については、月2回 第一・第三金曜日に、**1時間無料**(完全予約制)
1日5名様限定で行います。場所は、福井市江守中2-1312 上坂経営センター1F
相続専門アドバイザーが2名でお話をお聞きいたします。



ちょっとした相続のことをご相談いただければと考えています。

例えば、

- ・相続の手続き（銀行や土地）はどのようなものがあるのか？
- ・事前に準備しておくことはあるのか？
- ・生前贈与の基本を教えてください。（きちんと贈与を理解したい）
- ・保険の入り方はこれで相続対策になっているのかどうか？
- ・土地の売却（譲渡所得）について相談したい。
- ・相続対策をしたいが、まずどんなことをするのか知りたい。
- ・相続の新しい税制や自分の考えが合っているか確認したい。
- ・相続税の納税資金について相談したい。（延納、物納が知りたい）



上記以外にもちょっとしたことを知りたい方向けの無料相談会となります。その後必要であれば、無料の簡易相続税診断も実施しておりますので、ご利用ください。

フリーダイヤル 0120-939-243（福井県内のみ）

土日祝日を除く平日 9:00～17:00 で対応しておりますので、お気軽にお電話ください。
電話受付担当（石田・竹原）

また、相続事例につきましては、福井県内の事例をわかりやすく毎月アップしていきますので、ご期待ください。相続はやはり専門家とともに、未来の準備をすることが一番安心できる方法です。皆様のお役に立てることが私たちの使命です。ぜひお気軽に相続等のご相談をお声掛けください。

編集後記

今年もあと10日ほどとなりましたね。1年が過ぎるのは本当にあっという間。相続対策をしたり、財産を整理するには、結構時間がかかるものです。

そのうち・・・なんて思っているうちに相続が発生してしまった！なんてことにならないように、何事も早めに取りかかっておいて損はないのでは？

今年も大変お世話になりました。来年もどうぞよろしく願いいたします。

～UCFイチオシ情報～

来年1月に相続セミナー開催決定！

詳細・お申込みは <http://www.uesaka.ne.jp/seminar/>

日時：平成22年1月30日（土）15:00～17:00

場所：上坂経営センター2F 福井市江守中2-1312

詳しくは別紙のご案内をご覧ください。

このレポートは、税法上の条文などを簡易に解釈し書いています。従って、読者の行動までも責任をもつものではありません。何か対策等のアクションをおこす際は、必ず、専門家（税理士・公認会計士等）にご相談の上で、実行していただきますようお願いいたします。