

むずかしい相続税を簡単にわかってもらうための相続専門レポート

相伝 -souden



----- このレポートを読んでいただきたい方 -----

- 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
- 相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
- 相続を経験したことがない方

2020.7.20 vol.99

1 コロナ禍での進行中の相続税申告を考える！！
土地の価額が下落しても納税できますか？

2 認知症対策！！
成年後見制度に代わる対策とは??

3 相続人のご確認はお早めに！！

◆ 「相続アドバイザーのつぶやき通心」

※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。

《発行》 相続手続きお悩み解決センター

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 : 0120-939-243 FAX : 0776-36-8245

URL : <http://souzoku.uesaka.ne.jp/> MAIL : soden@uesaka.ne.jp



コロナ禍での進行中の相続税申告を考える！！ 土地の価額が下落しても納税できますか？

Writer 公認会計士 上坂 朋宏

例えば、2019年9月に亡くなったなら、10か月後の2020年7月が申告期限です。

このコロナ禍では、土地を多くもたれている地主さんの相続は、要注意だな～と思うのです。

それは、例えば、路線価評価額が1,000万円で、固定資産税評価額が1,250万円、実勢価格が1,500万円（その近辺の売買価額と考えてください。）とします。

相続税納税のために、この土地を売却予定でした。

しかし、今は非常時。半額でしか売れないようです。でも、相続税の納税は待ったなし。現在こういうことが起きています。

ちなみに、バブル崩壊の時も、このようなことが多く起こりました。大地主さんの相続や株式を多く持たれていた方はどれもこれも暴落し、全財産を売っても納税できずに、次々に破産したのです。

今回は、まだここまでではないにしても、今後、このようなことが起きてくるのでは？と思います。

では、このことを予想した場合、今、できることは何でしょうか？

半額でも納税できるのであれば、問題ありません。そのまま売却し、納税。

問題は、納税できない場合です。どのようにしますか？私は、2つの方法があると思います。

1つは、未分割・延納での申告です。もし、遺産分割確定で申告をした場合、その後調整すると、遺産分割のやり直しで、贈与税課税が発生してしまいます。

なので、土地の市場が落ち着くまで、未分割にしておいて、未分割・延納で時間を稼ぐのです。利子税や金利はかかりますが、相続破産回避の保険料と割り切るので。

※未分割の場合、いろいろな特例が使えないので、ここはしっかりシミュレーションが必要です。

そして、もう1つが、物納です。

昔（2004年以前）は、「とりあえず物納」が当然の手法でした。とりあえず物納申請だけしておいて、ゆっくりと考えるというものでした。この時は、利子税もかからず、期限もいつまでもということだったので。

その後、物納は厳格化され、期限を切られ、利子税もかかるようになっていきます。

しかし、今は非常時。
やはり、とりあえず物納申請をするというのがよいと思うのです。
つまり、地価が1,500万円の半分の750万円で売るよりも、物納であれば、路線価評価額の1,000万円で収納してもらおうのです。
そして、コロナが収束して、1,500万円での買い手がつけば、物納手続き中なら取り下げ。収納1年以内なら物納撤回。という方法を取ります。そして1,500万円で売却します。もし、買い手がつかなければ、1,000万円で収納してもらいます。

なので、もし、地価下落がある場合は、物納の用意をするとよいと思います。
ただ、物納を認めてもらうのは、「金銭納付困難理由」なるものの添付が必要です。この書類がなかなか厄介なので、専門家と相談して進めて下さい。

少し落ち着いてはいますが、まだまだ、どうなるかわからない新型コロナ。
私達は、皆様のお役に立ちたいという精一杯の気持ちと、あらゆる知識とで、いっしょに克服していきたいと考え、日々、ご相談にあたっています。何かしらお困りのことがあれば気軽にご相談くださいね。



2 認知症対策！！ 成年後見制度に代わる対策とは？

Writer 相続アドバイザー／宅建士 宮司 幸仁

先日、無料相談でご来社いただいたお客様からこんなご相談をお受けしました。
「先日、父がお世話になっている病院に付き添いで行ったら、父が軽い認知症になりつつあると言われた。父はもう80歳後半になり高齢なので覚悟はしていた。今、父が所有している空地进行他人に売る交渉をしているが、完全に認知になるとそれができないと聞いた。成年後見人制度のことは知っているが、家庭裁判所の許可が必要になり、いろいろ煩わしいと聞いている。何か良い方法がないだろうか」というご相談です。

ちょっと煩わしい成年後見制度

認知症になり判断能力が無くなった場合には、一切の法律行為ができなくなります。これを補うために、成年後見制度を利用することがあります。

成年後見制度は、判断能力が無くなった方（成年被後見人）のために、家庭裁判所が選任した成年後見人が代理人として法律行為をすることによって、その方を保護し支援する制度です。

成年後見制度は、相談者が言われるように家庭裁判所の管理において、「本人の財産を本人のために維持管理すること」を目的としており、ご相談のような不動産の売却に関しても家庭裁判所の許可が必要になります。

民事信託をご存じですか？

認知症対策として、成年後見制度に代わり民事信託というものがあります。

この制度は、認知症を心配される方が、信頼できる人に自分に代わって自分の財産の管理・運用をお願いするという制度です。どのような制度か、相談事例で具体的にご説明します。

財産の管理・運用をお願いする人 → 父（委託者と言います）

財産の管理・運用を行う人 → 長男（受託者と言います）

財産の管理・運用による利益を得る人 → 父（受益者と言います）

- ① 父（委託者）が、長男（受託者）に自分の金融資産や不動産（信託財産と言います）を預けます。
- ② 父（委託者）が、長男（受託者）と以下のような内容で民事信託契約を締結します。
 - ・不動産の管理や処分、売買手続きを委託する。
 - ・金融資産、不動産等の運用を委託する。その収益は委託者のものとする。
- ③ 長男が民事信託に基づき、父に代わり空地の売買交渉をした後、売買契約を締結し、その売買代金を父が受け取ります。

民事信託のメリットとは？

- ・成年後見制度では、年1回家庭裁判所へ報告をして厳しいチェックを受けなければなりません。民事信託制度ではそれがありません。
- ・民事信託契約において生前贈与信託を締結しておけば、子供や孫が贈与の事実を知らない場合でも贈与することができます。ただし、贈与金額によって贈与税申告・納税が必要になります。
- ・民事信託契約において遺言信託を締結しておけば、遺言と同じような効力があり、家庭裁判所等の手続は必要なく、ただちに財産を移転することができます。

民事信託できる財産・できない財産がある？

委託者が受託者に、財産の管理や運用をお願いできる財産とできない財産があります。

できる財産 → 現預金・不動産・有価証券など金銭債権

できない財産 → 金銭価値で見積もることができない財産（委託者の生命、身体名誉等の人格権等）、借入金など消極財産

信託をはじめてみるにはどうすれば良いか？手続きの流れ

1. まず司法書士、税理士等の専門家と信託契約の内容について相談します。

- ↓
- 次に委託者・受託者・受益者を誰にするかを決めます。
 - ↓
 - 次に信託財産内容の精査をし、何にするかを決定します。
 - ↓
 - 決めた財産、任せる内容について信託契約書を作成します。
その時の契約書は公正証書で作成します。
 - ↓
 - 契約に基づき信託口座の設定や不動産登記名義の変更等が必要になります。
 - ↓
 - 以上の過程を経た後、信託が開始できます。

信託の開始ができたなら、前述の事例のご相談で言えば、相談者が父に代わって不動産の売買契約を締結することができます。

以上、今回は民事信託について、その内容、メリット、成年後見制度の違いを簡単にご説明させていただきました。

高齢化が進む社会で認知症対策は、今後ますます必要になってきます。その中で民事信託は、成年後見制度よりもやりやすい対策として期待されます。

その内容については、ここで説明しきれないことがたくさんありますので、ご検討の際には、必ず私たちのような専門家にご相談していただきたいと思います。



3 相続人のご確認はお早めに！！

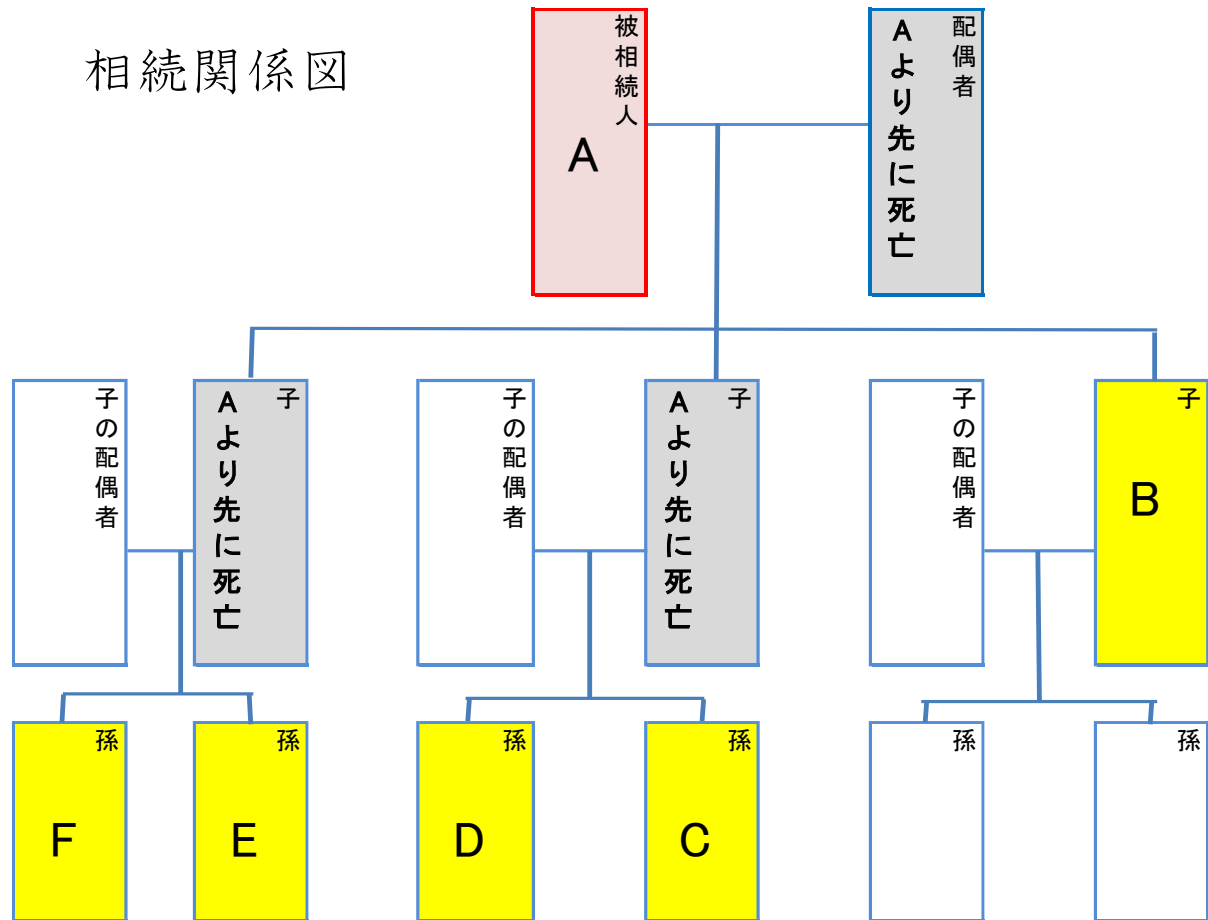
Writer 相続アドバイザー 山口 泰道

相続が発生すると、遺族の方は様々な手続きを同時に進めていくことになります。多くの方が該当する手続きの一つに、金融機関の残高引き出しがあります。死亡された方の通帳はすぐに金融機関で凍結されてしまうため、これらを引き出すには銀行所定の手続きをしなければなりません。

取引があった銀行に出向くと、まず被相続人の出生から死亡までの戸籍謄本や遺言の有無、通帳やキャッシュカードが残っているかなど確認されますが、この時に初めて相続人が誰になるかを把握される方も実は少なくありません。

配偶者や子供だけの場合は相続人の特定に迷うことはないですが、相続人が複雑になってくる代表例の一つとして、代襲相続があげられます。本来相続人となるはずの人が死亡している場合、その人の子が代わりに相続することになります。

具体的な事例として以下のような関係図の場合を見てみましょう。



亡くなられた方がA（被相続人と言います）。そしてAの子供が3人いますが、2人は既に死亡しているため、今回の相続人はB・C・D・E・Fの5人となります。

被相続人であるAの遺言書がなかった場合、金融機関の残高を引き出すためには相続人同士で話し合いを行い、遺産分割協議書に5人全員の署名や実印・印鑑証明書が必要となります。

このような代襲相続が発生していなければ、相続人はAの子供である3人だけなので、兄弟同士の話し合いのため、多くの場合上手くまとまります。

一方で、事例のように関係性が離れていけばいくほど、相続人の数が増えれば増えるほど、話し合いは上手くまとまらず、揉めてしまい協議を進められなくなってしまうケースが多々あります。

久しく連絡を取っていなかった方が代襲相続人（C・D・E・F）である際は、最初のアクションを慎重に行うように注意することで、円滑に話し合いが進むきっかけにもなります。また、ご自身の相続の際に、代襲相続が発生することが予めわかっているのであれば、遺言を書いておくと、上記のような揉めごとは避けることができます。

金融機関などの相続手続きには、相続税申告のような期限が明確には定められていません。そのために何年も手続きが未完了のままになっていると、本来相続人であったBも死亡してしまい、さらに代襲相続人が増えてしまったという事例もあります。相続が発生した場合には速やかに手続きを完了させることも大切です。

* 相続アドバイザーのつばやき通心 *

(ここでは上坂会計グループ・相続手続きお悩み解決センターの近況等をご紹介します。)

新組織にて始動しました！



緊急事態宣言前の4月、感染予防対策を行いながら例年より縮小してではありますが、今年も入社式を迎えることができました。

また、今年には5年ぶりの組織変更があり、7月から新組織が始動しました。弊社では3年から5年おきに組織変更があり、時流に合わせた組織づくりを目指しています。今年には創業50周年の年でもありますし、5年ぶりの変更ということもあり、新型コロナの影響で世の中やお客様との関わり方など、様々な変化をより感じられるこの時期の始動に、例年以上に新鮮な気持ちになりました。

2020年の上坂会計グループの重点目標は、「Re・Born 非効率の喜びを感じよう！上坂会計グループに守られていると感じてください！」ということで1月からスタートしています。コロナ禍の今、一部のお客様との面談やセミナー開催がオンラインになるなど、効率が上がる部分はあるものの、直接会えることの喜びや接点を持つことの大切さもより感じられるようになった気がします。

そんなお客様との時間（非効率）を増やすために、裏側（社内）ではより効率が求められます。新組織では、デジタル推進チームも創設され、デジタル化の面もより強化していきながら、相続問題に関わらず、税務・労務・IT・資産運用などなど、お客様の様々なお悩みに対し、全員でお客様のお役に立てるよう、組織力を高めながら、日々精進してまいります。



50 おかげさまで50周年
th ANNIVERSARY

上坂会計グループ

お客様の要望にお応えするために、
私達、上坂会計グループは、
総合事務所を目指しています。

弁護士の有資格者、相続関連提携先を募集しています。

お問い合わせは、相続手続きお悩み解決センターまで



0120-939-243



私ども上坂会計グループは創業 1970 年
顧問先数 500 社を超える会計事務所を母体
にしたコンサルティング会社です。

税理士法人 上坂会計／株式会社 上坂経営センター／株式会社 ライフデザイン研究所
株式会社 ビジネス・アイ／社会保険労務士法人 上坂&パートナーズ
UESAKA ASIA ADVANCEMENT MANEGEMENT AGENCY Co.,Ltd. (カンボジア)