

福井ほっとする相続相談室がお届けする相続専門レポート

相伝 -souden





「相伝」という言葉は、技を伝える方法で先生から生徒へ直接教えることという直訳です。難しい相続や贈与など、資産税に関することを事例を交えながらわかりやすく書いています。ぜひご一読ください。

----- 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

2025.7.20 vol.119

 金の売却は、税務署にはつつぬけ！！

 土地の境界って何？！

※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。



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)

福井ほっとする相続相談室(福井事務所) 福井市江守中2丁目1312 TEL: 0120-939-243

【今立事務所(本社)】福井県越前市赤坂町4-1 【小浜事務所】福井県小浜市小浜白鬚100

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

金の売却は、税務署にはつつめけ！！

Writer 公認会計士／税理士 上坂 朋宏

最近の金の価格の上昇。過去最高の価格をつけています。



今年の確定申告（2024年度）でも、例年以上に売却が多くみられました。

■金を売ったら、売却利益に対して税金がかかります

では、どのような税金がかかるのか？具体例として

「100万円で購入した金を300万円で売却した場合」を考えてみましょう。

①金を所有していた期間が5年以内の場合

売った金額 - 買った金額 - 特別控除 50万円 = 課税所得

よって、

300万円 - 100万円 - 50万円 = 150万円

②金を所有していた期間が5年超の場合

(売った金額 - 買った金額 - 特別控除 50万円) × 1/2 = 課税所得

よって、

(300万円 - 100万円 - 50万円) × 1/2 = 75万円

上記の150万円か75万円に他の収入（たとえば給与収入）を足して所得税の税率にあてはめて、税金を計算します。

つまり、金を売却した場合、年間50万円以上の利益がでたら申告が必要であると覚えておいていただくとよいと思います。

■金売却の支払調書

金(地金、金貨など)の売却で、1回の取引で200万円を超える譲渡代金を受け取った場

合、買取業者(事業者)は税務署に「支払調書」を提出する義務があります。
支払調書には、売却者の住所、氏名、マイナンバー、取引内容などが記載されます。
よって、1回あたり200万円以上の取引をして申告書を提出していないと、税務署から「金の売却を○月○日にしていますが、確定申告書を提出されていないのではないですか？」
という問い合わせが、必ず入ります。

よくこういう質問を受けます。
「先生、1回あたり200万円だと支払調書が税務署に出るのはわかりました。では、2回にわけて1回100万円ずつ売った場合は支払調書は出ないのですか？」
そのとおりで、これは出ません。支払調書が出るのは、1回あたりの取引が200万円以上だからです。

では、上記のようにわけて取引したら税務署は分からないので、申告をしなくてもいいですよね？と思われるかもしれませんが、それは、倫理的にもしてはならないですが、税務署は客観的にも把握することは可能な仕組みになっています。
たとえ、支払調書が出なくても、**宝石や貴金属等の買取業者は、「犯罪収益移転防止法」により、本人確認をする必要があります。**また、これらの業者は、**台帳を設けて取引内容を記録する義務があります。**これは、たとえ少額でも記録しておかなければなりません。
つまり、取引の情報自体は、買取業者の方でしっかり記録されていて、税務署はその内容を確認することができるのです。
金を売却したら、申告を忘れることのないよう注意が必要です。

土地の境界って何？！

Writer 相続アドバイザー／宅地建物取引士 宮司 幸仁

先日、2025年度の路線価が発表されました。
路線価とは、土地の金銭的価値の基準になる指標で、私たちも、土地の相続税評価を行う際に使う数値です。それを見ると、首都圏を中心に2024年より上昇したところが多く、特に外国からのインバウンドの増加や、新幹線などの敷設により観光客が増加したところが、顕著な上昇率を見せています。
ただ、土地が高騰したバブルの時期、平成4年と比較してみると、その金額を超えたのは東京のみで、一極集中が進んでいる状況がこの数値でもわかります。
反面、地方の郊外は、人口減少が進んでおり、路線価も前年維持か、若しくは下落している所も見受けられます。

最近の相続の相談で増えてきているのが、「不動産を整理したい」というご相談です。特に多いのが、相談者が県外にいて、住まなくなった自宅土地を整理したいというご相談です。

地方でも、駅の周辺や学校、スーパー等、生活インフラが整っている所は、土地の売買取引も行われ、整理しやすい環境にあります。それ以外の何年も開発が進んでいない地域は、過疎化が進み、売買取引も少なく、放置されている土地も多くあります。そのような土地の特徴としてあるのが、境界の存在です。

境界は、いわゆる土地の区切りを表すもので、一般的には、道路にある境界点が目安になります。例えば区画整理などの開発地域では、境界点の他に境界ブロックなどを敷設し、明確に境界がわかるようになっています。

しかし、昭和初期の頃から開発が進んでいない地域では、この境界点が破損し無くなっていたり、前述の境界ブロック等、区切りの目安がないところが多くなっています。このような土地を整理したいとしても、売ることができないということになります。

こういったケースでは、土地家屋調査士に土地の形状を見てもらい、境界を作ってもらおうという方法があります。

しかし、それには30万円～50万円といった多額の費用がかかります。たとえ、その費用をかけて売買物件として広告しても、人口減少地域で買い手が見つかるかどうか、という課題があります。

地方に放置不動産が増えているのは、境界のことだけでなく、様々な課題があり、一つの社会問題にもなっています。

前述のように首都圏の一極集中が進む中で、離れた地域にある土地を整理したい、というご相談は、年々増えてきており、その内容は様々です。

ただ、それについて何かしらの解決策が見つかることもあります。私たちも、これまで幾度も相談いただき、対応をさせていただきました。

当社では相続の他、不動産の整理についてもご相談をお受けしています。

まずは悩んでいないで、私（宅建士）のような専門家に一度ご相談をいただき、良い解決策を見つけていただきたいと思います。



相続アドバイザーのつぶやき

今月、上坂会計グループ全体でのビジネスキャンプ（宿泊研修）がありました。その中で、「私の心が動いていること（はまっていること）」というテーマで1人3分間ずつのライトニングトークをしました。仕事編とプライベート編それぞれについて全45名がスピーチをしたのですが、普段は事務所が離れていたり交流が少ない人たちもいるので、意外な一面やどういう風に仕事をしているのか？何に興味があるのかなどを知ることができとても楽しい時間でした。相手のことを知るとよりコミュニケーションも取りやすくなると思います。相続においても、家族間でいかに普段からコミュニケーションが取れているかで、円満相続となるかが変わってくるのではないのでしょうか？互いを知り思いやる心を持ちたいですね。