

まめまめ通信

二〇一五年一月 第一四号



司法書士高橋大治郎事務所から、耳寄りな情報を発信いたします。

まめまめ

遺産分割と相続税対策

事例に学ぶ遺産分割 (その4)

先日夫が亡くなりました。相続人は、妻である私と、長男、長女の三名です。夫名義の不動産について、妻である私名義に相続登記手続していただきたいのですが…

平成二六年秋、このよ
うな相談を受けました。
結論から言うと、将来
の相談者様自身の相続
(以下、「二次相続」とよ
びます。)において発生す

る可能性がある**相続税対策**の観点から、遺産分割の方法を再検討するようお勧めしました。

平成二七年一月一日から相続税に関する法律が改正されています。

旧法においては、「**五千万円+一千万円×法定相続人の数**」の相続税**基礎控除**がありました。

事例のケース(以下、「一次相続」とよびます。)では、遺産の額が八千万円を超える場合、相続税の申告が必要でしたが、事例の遺産の額は**基礎控除**額以下でした。

しかし、平成二七年の改正で、**相続税基礎控除**は、「**三千万円+六百万円×法定相続人の数**」に減額されました。

二次相続で想定される相続税基礎控除額は、事例の二次相続の場合、四千二百万円となります。

一次相続で相談者様が単独相続することになれば、相談者様固有の資産と合わせると、二次相続において、確実に相続税がかかる計算となり、上記提案をいたしました。

二次相続の**相続税対策**としては、次の方法が考えられます。

① 一次相続において、相談者様が相続する遺産を出来るだけ減らす。

② 生前贈与など、将来の遺産を減らす方法を検討する。…等々

一般に、今後発生する相続においては、相続税の申告が必要な案件が増えることが予想されます。

読者の皆様におかれましても、ご自身の推定遺産額を計算して、相続税がかかりそうであれば、今からでも遅くありませんので、**相続税対策**をご検討ください。

ちよつとひと息

元日、伊勢神宮内宮(皇大神宮)に初詣に行ってみました。

内宮は、昨年式年遷宮により、**正殿**が新しくなっただけです。

元日ということもあり、たくさんの人出でしたが、参拝が終わった人を**古殿**跡から裏手に誘導し、人の流れがスムーズだったので、子連れでもトラブルなく参拝できました。

このとき**正殿**を真横から眺めることが出来、意外に奥行があることが分かり、大変興味深かったです。

お神酒とご朱印もいただき、良い初詣ができました。



委任公正証書をご存知ですか

認知症などにより、意思能力が無い方のため、**法定後見**または**任意後見**の制度があることは、ご存じの方も多いと思います。

しかし、後見制度では、意識はしっかりしているのに、身体が不自由な方のサポートはできません。

この場合、「**委任契約公正証書**」の作成をお勧めします。

信託のおける親族の方等を**受任者**として、銀行の入出金手続や、施設の入所契約等様々な契約手続を代行してもらおうとができます。

公正証書で契約することにより、私文書で委任状を作成するより信頼性が高いので、契約等の面で、トラブルも少ないと思われれます。

ご興味ある方は、一度当事務所までご相談ください。

不動産の評価(その3)

土地の相続税評価額 (または贈与税評価額)は、一般に「路線価」により算出することになります。

評価額は税額に大きく影響するので、いかに路線価から減額できるかがポイントとなります。

農地についても、路線価地域では路線価により評価しますが、単に路線価×土地の面積で計算すると、**宅地並みの評価**となってしまう。

農地の場合は、農地を宅地に造成するのにかかる費用を路線価から控除することができます。

宅地造成費の目安として、路線価から控除できる額の計算方法については、国税庁により、都道府県単位で定められており、農地の現状(整地を必要とする面積、土盛りを必要とする体積など)を勘案して一平方メートルあたりの造成費を計算し、路線価から控除します。

さらに、**他人に貸している農地**(農地法の許可を得て賃貸借契約や永小作権の設定をしている農地が対象で、許可なく貸し付けた農地は対象外)については、上記により計算した評価額から**耕作権の額**(市街地農地では、農地の評価額の四〇%)を控除して評価することが出来ます。

また、一定以上の**広大地**である場合、開発行為を行う際の公共的施設用地の負担を考慮し、補正の上評価できる場合があります。

くれぐれも、高く評価しすぎないように、ご注意を。

相談会情報

毎月第3土曜日、当事務所において、「**相続・遺言**」

休日相談会を開催しております(参加費不要)。時間は、午前九時から午後二時までです。



新しくなった**姫路キャッスルホテル**で、**忘年会**をしました。

昨年一二月二七日、大掃除も終えて、高橋事務所の忘年会を、**姫路キャッスルグランヴィリオホテル**で行いました。

一二月一日にリニューアルオープンしたばかりの綺麗な会場で、美味しい料理を堪能しました。

姫路ゆかりのNHK大河ドラマ「**軍師官兵衛**」の放送期間中に長期間の木テル休業があり、「官兵衛効果」を逃がした形ですが、今年三月の**姫路城グランドオープン**に改装を間に合わせたかったそうです。

スタッフの家族も交え、和気あいあいとした楽しい忘年会となりました。

年末に、恒例のお餅つきをしました。

昨年一二月三〇日、親戚が集まって、毎年恒例のお餅つきをしました。

大人一三名、子供一名の**大所帯**です。

「餅をつかないと年が越せない」と、毎年この人数が、欠かさず集まります。

先日新聞の読者欄に、二〇名の餅つきの記事が載っていましたが、**人数ではウチの方が上です**(子供が多いので、戦力になるのは約半数ですが...)。

今回は、編集長の長女(三歳)も、餅をつかせてもらいました。



(編集長 高橋克彰)

司法書士・行政書士・土地家屋調査士
高橋大治郎事務所

所在: 姫路市東延末三丁目18番地
JR 姫路駅から徒歩8分。駐車場有。

お電話でのご相談は、こちら...

フリーダイヤル そうぞく・いごん

0120-339-150

お電話お待ちしております。

WEBなら、「**姫路 相続**」で検索。
兵庫・姫路 相続遺言相談室

Facebookページ始めました。

facebook

facebook.com/
himeji.sozoku

