

相続税還付日本一

# 「相続税申告・還付セミナー」



2023年8月26日  
保土ヶ谷・旭区宮陵会総会

不動産相続の節税なら  
**岡野相続** 税理士法人

代表社員/税理士 **岡野雄志**  
セミナー講師/税理士 **舟田浩幸**

## 目次

- 目次**
- 1 税理士法人紹介 (p.3~p.9)
  - 2 相続税還付の説明 (p.10~p.30)
  - 3 相続税申告の説明 (p.31~p.54)
  - 4 相続税対策の説明 (P55~P75)
  - 5 当社の相続税申告 (P76~P87)

## 「相続税申告・還付セミナー」

**最初は税理士法人の紹介です。**

## 1 税理士法人紹介 相続税専門の岡野相続税理士法人

代表税理士：岡野 雄志（おかのゆうし）

スタッフ**総勢92名**の相続税のプロ集団です (2023年7月現在)

▼新横浜事務所

横浜市港北区  
新横浜3丁目7-18  
日総第18ビル9F

新横浜駅  
徒歩3分

▼東京駅事務所

2022年8月開業

丸の内1丁目9-1  
丸の内中央ビル  
11階

東京駅  
徒歩0分

雨にぬれずに行けます☂

相続税申告・還付は **全国どこでも** 対応いたします。

# 1 税理士法人紹介 相続税専門の岡野相続税理士法人

## ▼名古屋駅事務所 2023年2月開業



名古屋市中村区名駅1丁目1-1  
JPタワー名古屋21階

名古屋駅  
徒歩1分

雨にぬれずに行けます☂

# 1 税理士法人紹介 提供サイト

## 提供サイト

相続税申告を自分で！  
完全無料の相続税申告ソフト

相続税の悩み・疑問を解決！  
相続税のポータルサイト

ひとりで申告  
できるもん

相続税のポータルサイト  
**相続税なんでも解決**できるもん

相続税申告書の作成から印刷まで  
完全無料で誰でも簡単に  
ご利用いただけます。

相続税に関する知識・情報をまとめた  
相続税のポータルサイトです。  
相続税額シミュレーションも可能です。

# 1 税理士法人紹介 シミュレーション紹介

## 相続税計算シミュレーション

スマホ、PCから簡単に  
相続税の概算ができます。

判定:相続税申告が必要です!

配偶者  あり  なし

配偶者の遺産取得割合

子

親   
相続順位上位がいるため、法定相続人に含まれません。

兄弟   
相続順位上位がいるため、法定相続人に含まれません。

相続財産総額  万円  
入力例:1億2千万円の場合「12000」と入力ください。



相続税額	2,700 万円
相続税額 (配偶者の税額軽減適用後)	1,350 万円
純資産価格	20,000 万円
法定相続人人数	3 人
基礎控除額	4,800 万円
死亡保険金の非課税額	0 万円

# 1 税理士法人紹介 当社実績

## 相続税還付とは・・・

相続した土地等の評価額を下げて、  
税務署から払い過ぎた相続税を取り戻すこと



相続税還付実績： 2,517件  
相続税還付金額： 179億円  
1件あたり平均： 711万円  
最高還付額： 2億644万円

# 1 税理士法人紹介 著書・メディア掲載実績

## メディア掲載実績



## 著書一覧



- 「週刊ポスト」 (2023年2月3日号)
- 「週刊ダイヤモンド」 (2023年1月7・14日号)
- 「週刊現代」 (2022年9月3日号)
- 「日経ウーマン」 (2022年9月号)
- 「日経トレンド」 (2022年6月号)



# 「相続税申告・還付セミナー」

お次は相続税還付の説明です。

# 2 相続税還付の説明

## 2 相続税還付

- 2-1 相続税の特徴
- 2-2 税理士の専門
- 2-3 還付可能なお客様とは？
- 2-4 土地の評価・その他減額要因
- 2-5 相続税還付Q&A

# 2-1 相続税の特徴 相続税納税額及び申告件数

## 相続税納税額及び申告件数(令和3年)

※当社累計  
2023年8月現在

地域	納税額	申告件数 (納税有)	1件当り 納税額	当社の 累計還付数	当社の 累計還付額
全国	2兆4,439億円	134,275件	1,820万円	2,517件	179億円
東京都	7,476億円	23,130件	3,232万円	354件	32億円
神奈川県	2,302億円	12,674件	1,817万円	394件	33億円
神奈川県税務署 (神奈川県・港北区)	197億円	853件	2,320万円	16件	2億円

※全国の納税無(35,395件)含む申告件数は169,670件(納税有は79.1%)

## 2-1 相続税の特徴 相続税が高止まりする原因

### 相続税が高止まりする原因

#### ①税理士の申告報酬は遺産総額に応じて高くなる

例えば  
報酬を土地評価額の1%とすると...

土地評価額	報酬額
1億円	100万円
6,000万円	60万円



評価額を  
高くするほうが有利！

13

## 2-1 相続税の特徴 相続税が高止まりする原因

### 相続税が高止まりする原因

#### ②高めに申告すれば、相続税調査がこない

※イメージ

高めの申告⇒税務署も黙る！？

納税額  
基準ライン

低めの申告⇒税務調査をして  
追徴取りにくる！



14

## 2-1 相続税の特徴 相続税が高止まりする原因

### 相続税が高止まりする原因:まとめ

①税理士の申告報酬は遺産総額に応じて高くなる

②高めに申告すれば、相続税調査がこない

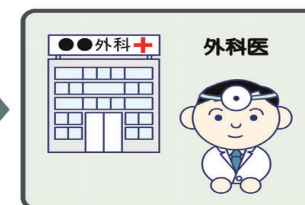
⇒つまり、申告税理士に相続税額を**低くするメリットなし**

当社は土地評価の減額前で申告報酬を計算しています。  
そのため、土地の評価額を高くして、  
報酬を多めにとる&相続税額が高くなる  
なんてことにはなりません！

15

## 2-2 税理士の専門

毎日評価業務  
に従事  
↓  
土地評価に  
詳しい！



普段会計業務  
のみ  
↓  
土地評価に  
詳しくない...



16

## 2-2 税理士の専門 相続税に慣れていない税理士の見極め方

### 相続税に慣れていない税理士の見極め方

◎未収年金を計上している  
⇒公的年金（国民年金・厚生年金）の未支給分は相続財産ではない！

(例) 相続税がかかる財産の明細書  
(相続財産清算費用を除きます)

この表は、相続税の課税によって取得した財産及び相続税の負担額を記載するものとする。相続税の負担額は、相続税の負担額を記載するものとする。

遺産の区分	区分の目	区分			取得した人の氏名	取得財産の額
		1 全部	2 一部	3 全部未分割		
その他の財産	未収年金				371,600	371,600
その他の財産	未収年金				450,200	450,200
その他の財産	未収年金				327,800	327,800

17

## 2-2 税理士の専門 相続税に慣れていない税理士の見極め方

### 相続税に慣れていない税理士の見極め方

◎債務の計上漏れ  
⇒被相続人の未払い費用（入院費用・光熱費(電気・ガス・水道代)携帯代・クレジットカード等）は債務控除できる！

(例) 債務及び葬式費用の明細書

この表は、被相続人の債務について、その明細と負担する人の氏名及び金額を記入します。なお、特別寄与者に対し相続人が支払う特別寄与料についても、これに準じて記入します。

種類	細目	債権者 氏名又は名称 住所又は所在地	発生年月日 弁済期限	金額	負担することが確定した債務	
					負担する人の氏名	負担する金額
未払金	入院費用	〇〇病院	-	672,000		672,000
未払金	電気代 水道代 ガス代		-	56,000		56,000
未払金	携帯代		-	10,200		10,200
未払金	クレジットカード		-	24,000		24,000

18

## 2-3 還付可能なお客様とは？

(死亡日)

- ① 相続開始日から**※5年と10ヶ月未満**のお客様  
(死亡日が平成29年(2017年)10月26日以降)
- ② **土地**を相続されたお客様
- ③ 相続税を**1,000万円以上**お支払いのお客様

19

## 2-4 土地の評価・その他減額要因

### 2-4 土地の評価・その他減額要因

- ① 土地の減額要因
- ② 土地以外の減額要因…建物附属設備
- ③ 土地以外の減額要因…自社株の評価見直し
- ④ 相続税還付事例紹介

20

## 2-4 土地の評価・その他減額要因

土地評価ってなんで難しいの？



ひとつとして同じ土地はなく、それぞれの土地によって評価方法も異なるので、様々な減額要因を駆使して評価を行う必要があるため。

近隣に比べて広い土地(100坪以上)



ポイント 広さ次第で6割以上の減額も可能

形がいびつな土地(不整形地)



ポイント 最大で4割の減額が可能

市街地の山林



ポイント 傾斜30度が評価の分かれ目

相続後に売却した土地



ポイント 早めの売却がカギ

庭内神し



ポイント 鳥居や祠の面積は非課税

線路や踏切に近接している土地



ポイント 騒音・震動のある土地は減額対象

墓地に近接している土地



ポイント 葬儀場や火葬場なども減額対象

空中に高圧線が通っている土地



ポイント 建築制限が評価のポイント

高低差のある土地



ポイント 道路より高いor低いで判定

こんなにたくさん！



まだまだあるわよ

## 2-4 ①土地の減額要因

★代表的な土地の減額要因★

1 近隣に比べて広い土地(100坪以上)



ポイント 広さ次第で6割以上の減額も可能

2 形がいびつな土地(不整形地)



ポイント 最大で4割の減額が可能

## 2-4 ①土地の減額要因

墓地の近く



線路・踏切の近く



## 2-4 ②その他減額要因・・・建物附属設備

◎電気設備、水道設備などの0円評価

電気設備(エレベーター)  
4,500万円  
水道設備  
3,500万円  
空調設備(エアコン)  
2,000万円  
etc...

建物附属設備は  
家屋と一体評価  
⇒0円評価

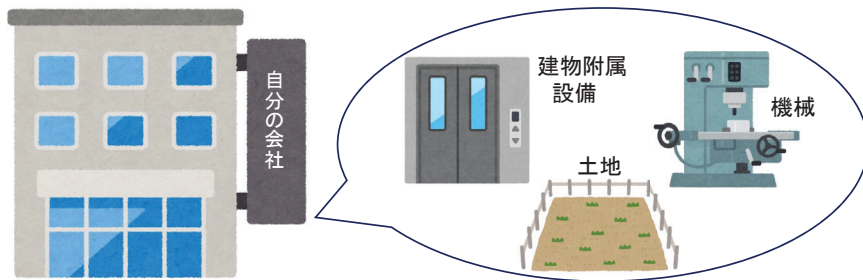
評価額1億円⇒0円に

3,000万円の還付!  
(税率30%)



## 2-4 ③その他減額要因・・・自社株の評価見直し

◎ 自社株の評価見直し  
会社所有の土地・事業用財産等  
⇒ 自社株の評価も下がる！



25

## 2-4 ④相続税還付事例紹介

土地所在地：横浜市神奈川区

きっかけ：セミナーへの参加

当社セミナーへ参加し、自分の土地も減額要因に当てはまるのではないかと思います  
当社に相談

26

## 2-4 ④相続税還付事例紹介

還付額合計・・・約**2,580万円**

相続税評価減額

1. 地積規模の大きな宅地 (約3,000万円減額)

2. 不整形地の見直し (約1,200万円減額)

3. 水道,電気設備の0円評価 (約2,000万円減額)

4. 自社株の評価見直し (約250万円減額)

27

## 2-5 相続税還付請求Q&A

Q1. 還付請求をすることで  
**法人税**や**所得税**の  
税務調査が  
来るのではないかと？

28

## 2-5 相続税還付請求Q & A

A1. 来ません  
⇒縦割り行政だから！



29

## 2-5 相続税還付請求Q & A

Q2.相続税申告の先生に知られてしまいますか？

A2.お世話になった先生に知られることはほとんどございません。  
まれに、相続税調査が入り、当初の先生が立ち会うことになると知られてしまう可能性もありますが、ご心配な方は当社が相続税調査に立ち会うことも可能です。



30

## 「相続税申告・還付セミナー」

お次は相続税申告の説明です。

31

## 3 相続税申告の解説

### 3 相続税申告の説明

- 3-1 相続税申告の概要
- 3-2 相続税の計算概要
- 3-3 小規模宅地の特例

32



### 3-1 相続税申告の概要 相続税申告のマーケット

#### 相続税申告のマーケット(令和2年分)

被相続人数(死亡者数): 1,372,755人

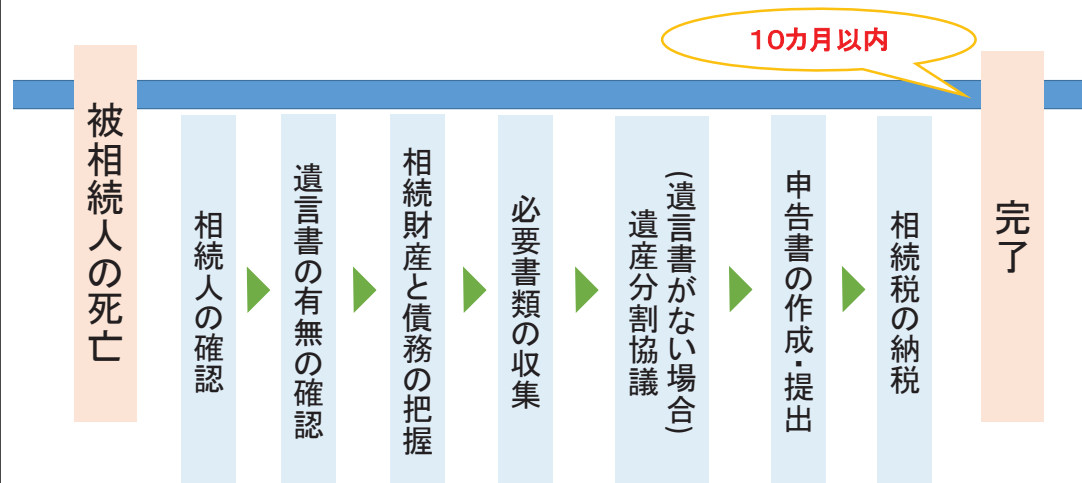
申告件数(納税なし含): 153,023件

相続税を申告するのは全体の約11%

約9人に1人が相続税申告の対象者

33

### 3-1 相続税申告の概要 相続手続きの流れ



34

### 3-1 相続税申告の概要 相続税の申告が必要なお客様

申告期限: 10カ月

相続財産が**基礎控除**を超えるお客様

基礎控除 : 3,000万円 + (相続人の数 × 600万円)

(例)  <4人家族の父親にご相続が発生した場合>

3,000万円 + (3名 × 600万円) = 4,800万円

35

### 3-1 相続税申告の概要 相続財産に当たるもの①



36

### 3-1 相続税申告の概要 相続財産に当たるもの②

こんなものも相続財産です！

タンス預金



名義預金



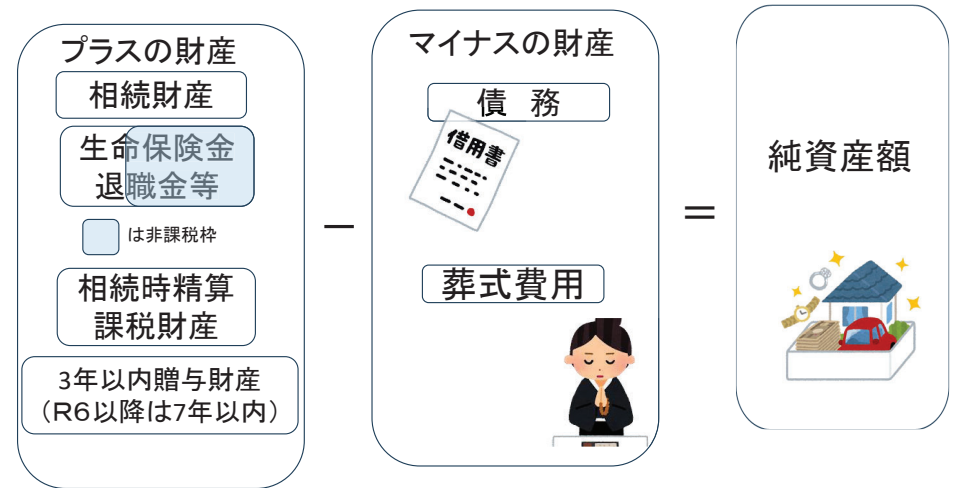
孫名義

死亡前<sup>※</sup>7年以内の  
贈与財産

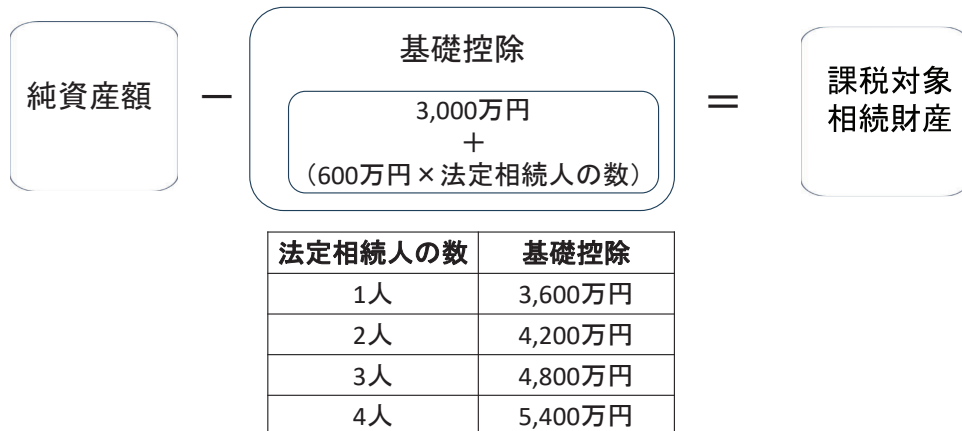


※令和6年1月1日の贈与から

### 3-2 相続税の計算概要①

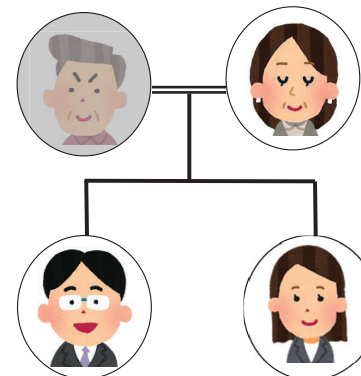


### 3-2 相続税の計算概要②



### 3-2 相続税の計算概要③ 相続人ケース1

第一順位：子（配偶者は常に相続人となる）



法定相続人の数
3人

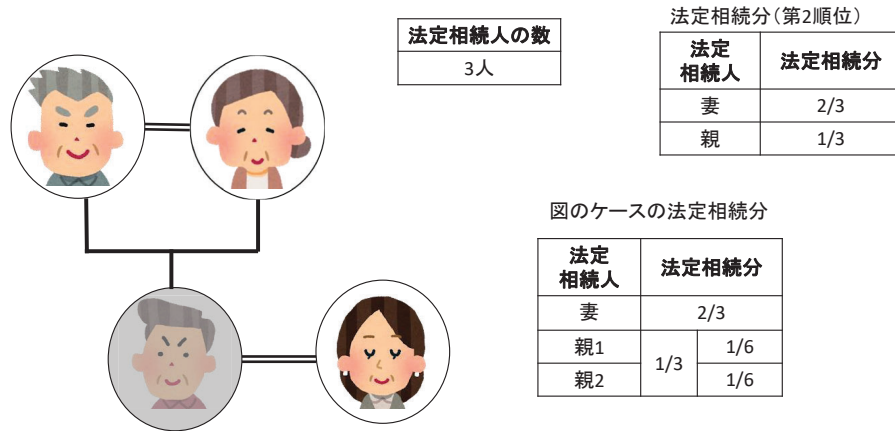
法定相続分（第1順位）	
法定相続人	法定相続分
妻	1/2
子	1/2

図のケースの法定相続分

法定相続人	法定相続分	
妻	1/2	1/2
子1	1/2	1/4
子2		1/4

### 3-2 相続税の計算概要④ 相続人ケース2

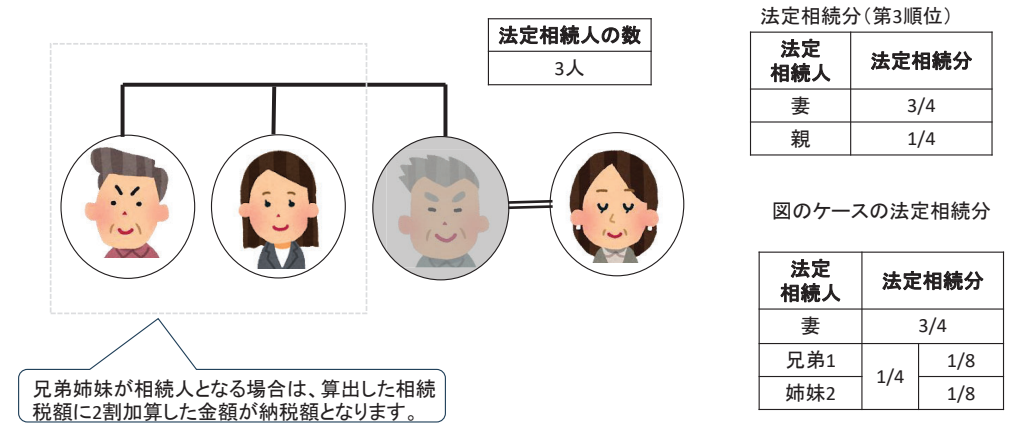
第二順位:親(配偶者は常に相続人となる)



41

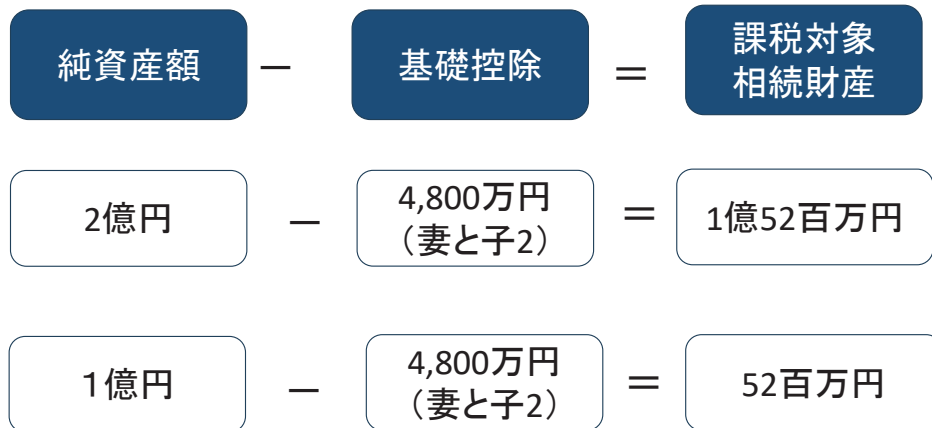
### 3-2 相続税の計算概要⑤ 相続人ケース3

第三順位:兄弟姉妹(配偶者は常に相続人となる)



42

### 3-2 相続税の計算概要⑥ 具体例(1)



43

### 3-2 相続税の計算概要⑦ 具体例(2)

課税対象となる相続財産金額が1億52百万円の場合の相続税の総額

相続人	法定相続分	法定相続分応ずる取得金額(A)	相続税額
妻	1/2	7,600万円	1,580万円
子1	1/4	3,800万円	560万円
子2	1/4	3,800万円	560万円
合計	1	1億5千万円	2,700万円

相続税額の速算表(抜粋)

(A)の金額	税率	控除額
1,000万円以下	10%	−
3,000万円以下	15%	50万円
5,000万円以下	20%	200万円
1億円以下	30%	700万円

44

### 3-2 相続税の計算概要⑧ 具体例(3)

課税対象となる相続財産金額が  
52百万円の場合の相続税の総額

相続人	法定相続分	法定相続分 応ずる取得金額 (A)	相続税額
妻	1/2	2,600万円	340万円
子1	1/4	1,300万円	145万円
子2	1/4	1,300万円	145万円
合計	1	5千2百万円	630万円

相続税額の速算表(抜粋)

(A)の金額	税率	控除額
1,000万円以下	10%	—
3,000万円以下	15%	50万円
5,000万円以下	20%	200万円
1億円以下	30%	700万円

45

### 3-2 相続税の計算概要⑨ 具体例(4)

#### 相続人ごとの相続税額の計算

相続税の総額を実際の取得財産額に応じて配分します



相続人	相続税額	実際の 取得財産	按分割合	各人の税額
妻	2,700万円	1億4千万円	0.7	1,890万円
子1		4千万円	0.2	540万円
子2		2千万円	0.1	270万円
合計		2億円	1	2,700万円

46

### 3-2 相続税の計算概要⑩ 各種控除(1)

#### 相続人ごとの相続税額の計算

相続人ごとに各種税額控除を適用します。

	項目	内容
1	暦年課税分の贈与税額控除	後ほど説明
2	配偶者の税額控除	配偶者に適用 1億6千万円か配偶者の法定相続相当額までは配偶者に相続税がかからない
3	未成年者控除	未成年者が満18歳になるまでの年数1年につき10万円で計算した額を控除

47

### 3-2 相続税の計算概要⑪ 各種控除(2)

#### 相続人ごとの相続税額の計算

相続人ごとに各種税額控除を適用します。

	項目	内容
4	障害者控除	障害者が満85歳になるまでの年数1年(1年未満の期間は切り上げて1年)につき10万円で計算した額を控除。 特別障害者の場合は1年につき20万円
5	相次相続控除	今回の相続開始前10年以内に被相続人が相続等で財産を取得し相続税が課されていた場合には、一定の金額を控除
6	外国税額控除	外国で相続税に相当する税が課税されている場合に控除
7	相続時精算課税分の贈与税額控除	後ほど説明

48

### 3-2 相続税の計算概要⑫ 配偶者控除と二次相続

#### 配偶者控除と二次相続

##### 一次相続(例)

- ・被相続人の財産:1億円
- ・相続人:妻、子2(3人)
- ・自宅に小規模宅地の特例適用可
- ・配偶者が全財産相続すると相続税は0円

##### 二次相続(例)

- ・配偶者が相続した財産:1億円
- ・配偶者の固有の財産:5千万円
- ・相続人:子2人
- ・自宅に小規模宅地の特例適用?
- ・配偶者控除は適用できない

49

### 3-3 小規模宅地の特例

#### 小規模宅地の特例が適用可能な土地は3種類

##### ①特定居住用宅地

- ・ご自宅

##### ②特定事業用宅地

- ・事務所
- ・倉庫
- ・工場
- ・コンテナ 等

##### ③貸付事業用宅地

- ・賃貸アパート
- ・マンション
- ・駐車場 等

50

### 3-3 小規模宅地の特例 ①特定居住用宅地

#### ①特定居住用宅地 ……被相続人が住んでいた土地

80%減額が可能(適用限度面積330㎡)

自宅



5,000万円 → 1,000万円

特例により評価減できる額  
 $5,000万円 \times 80\% = 4,000万円$

※適用には条件があるため注意が必要です。

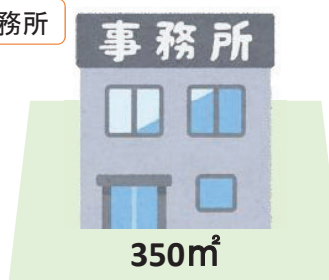
51

### 3-3 小規模宅地の特例 ②特定事業用宅地

#### ②特定事業用宅地 ……被相続人が事業をしていた土地

80%減額が可能(適用限度面積400㎡)

事務所



8,000万円 → 1,600万円

特例により評価減できる額  
 $8,000万円 \times 80\% = 6,400万円$

※適用には条件があるため注意が必要です。

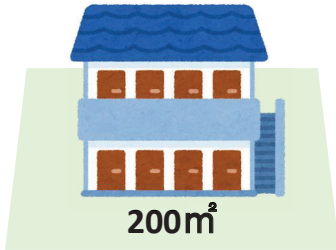
52

### 3-3 小規模宅地の特例 ③貸付事業用宅地

③貸付事業用宅地 ……被相続人が貸していた土地

50%減額が可能(適用限度面積200㎡)

賃貸アパート



6,000万円 → 3,000万円

特例により評価減できる額  
6,000万円 × 50% = **3,000万円**

※適用には条件があるため注意が必要です。

53

### 「相続税申告・還付セミナー」

お次は相続税対策です。

55

### 3-3 小規模宅地の特例



申告期限内の申告でないと特例を使えません！

= 相続税還付では**適用不可**

適用ミスの例  
自宅兼店舗



700㎡:1億円

①特定居住用と②特定事業用は併用して730㎡まで適用可能

自宅部分:700㎡×300㎡/600㎡=350㎡ → 計:700㎡  
店舗部分:700㎡×300㎡/600㎡=350㎡

特例により評価減できる額  
1億円 × 80% = 8,000万円

もし片方の適用を見落としていたら…減額が4,000万円に！

➡ **特例を適切に使用できる相続税専門の税理士選びが重要**

54

### 4 相続税対策

#### 4 相続税対策

- 4-1 非課税財産の活用
- 4-2 生前贈与の活用 暦年課税
- 4-3 生前贈与の活用 相続時精算課税
- 4-4 生前贈与の活用 贈与の非課税
- 4-5 生前贈与の活用 マンション評価の改正案

56

## 4-1 非課税財産の活用①

### 保険金の非課税の活用

被相続人の死亡保険金の受取人が相続人である場合、すべての相続人が受け取った保険金の合計額が次の算式によって計算した金額までは、非課税になります。

$$500\text{万円} \times \text{法定相続人の数}$$



なお、相続人以外の方が取得した死亡保険金には、非課税の適用はありません。

57

## 4-1 非課税財産の活用②

### 退職金の非課税の活用

被相続人の退職金の受取人が相続人である場合、すべての相続人が受け取った保険金の合計額が次の算式によって計算した金額までは、非課税になります。

$$500\text{万円} \times \text{法定相続人の数}$$



なお、相続人以外の方が取得した死亡保険金には、非課税の適用はありません。

58

## 4-2 生前贈与の活用 暦年課税贈与①

### 暦年課税贈与の概要

- ・基礎控除: 110万円
- ・贈与税の税率が「一般贈与財産用」(一般税率)と「特例贈与財産用」(特例税率)に区分されている。
- ・一般税率: 特例税率に該当しない場合に適用
- ・特例税率: 次表の贈与者から受贈者への贈与に適用



贈与者	直系尊属(父母又は祖父母)
受贈者	贈与を受けた年の1月1日に18歳以上

59

## 4-2 生前贈与の活用 暦年課税贈与②

一般税率表

基礎控除後の課税価格	税率	控除額
200万円以下	10%	—
300万円以下	15%	10万円
400万円以下	20%	25万円
600万円以下	30%	65万円
1,000万円以下	40%	125万円
1,500万円以下	45%	175万円
3,000万円以下	50%	250万円
3,000万円超	55%	400万円

特例税率表(祖父、父から18歳以上の子への贈与)

基礎控除後の課税価格	税率	控除額
200万円以下	10%	—
400万円以下	15%	10万円
600万円以下	20%	30万円
1,000万円以下	30%	90万円
1,500万円以下	40%	190万円
3,000万円以下	45%	265万円
4,000万円超	50%	415万円
4,000万円超	55%	640万円

60

## 4-2 生前贈与の活用 暦年課税贈与③

相続発生時(現行法令)

- ・相続又は遺贈により財産を取得したものが、被相続人から相続発生前3年以内に贈与により取得した財産は相続財産に加算
- ・したがって、遺贈で財産を取得していない孫などが相続開始前3年以内に被相続人から贈与を受けた財産があっても相続財産に加算の対象とはならない
- ・基礎控除(110万円)以内の贈与であっても相続財産への加算の対象
- ・納付済みの贈与税額がある場合は相続税額から税額控除

61

## 4-2 生前贈与の活用 暦年課税贈与④

### 令和5年改正の概要

改正前

被相続人から相続発生前**3年**以内に贈与により取得した財産は相続財産に加算(110万円の基礎控除以内でも加算)

改正後

被相続人から相続発生前**7年**以内に贈与により取得した財産は相続財産に加算(110万円の基礎控除以内でも加算)

ただし、7年以内の期間であっても相続開始前3年前以外の期間に贈与により取得した財産の総額から100万円を控除できる。

62

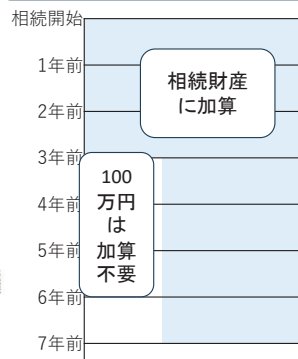
## 4-2 生前贈与の活用 暦年課税贈与⑤

### 令和5年改正のイメージ

改正前



改正後



63

## 4-2 生前贈与の活用 暦年課税贈与⑥

### 改正の影響はいつから？

- 1 令和6月1日以後の贈与に適用されます。
  - 2 したがって、令和8年12月31日までに相続が開始した場合は、相続開始3年以内の贈与が加算されます。
  - 3 令和9年1月1日以後は、順次加算される年数が増加していきます。
  - 4 令和13年1月1日以後に相続開始した場合は、7年以内の贈与が加算されます。
- 3及び4の期間については、4年前以前の贈与から総額100万円を控除した金額が加算されます。

64



### 4-3 生前贈与の活用 相続時精算課税①

#### 相続時精算課税の概要1

- ・次表の贈与者から受贈者への贈与に適用できる

贈与者	原則として60歳以上の直系尊属(父母又は祖父母) (親の年齢制限のない住宅取得資金の贈与もあります)
受贈者	贈与者の子又は孫(18歳以上)

- ・税務署に届け出が必要
- ・届け出をすると暦年課税贈与は適用できない

65

### 4-3 生前贈与の活用 相続時精算課税②

#### 相続時精算課税の概要2

- ・特別控除額2,500万円までは贈与税がかからない。
- ・2,500万円を超えた部分については一律20%の税率で贈与税がかかる。
- ・相続が開始した場合には、特別控除額2,500万円も含めて相続財産に加算
- ・相続財産に加算する金額は贈与時の時価
- ・すでに納税済みの贈与税については、相続税申告で控除又は還付



### 4-3 生前贈与の活用 相続時精算課税③

#### 令和5年改正の概要1

改正前

- ・暦年課税贈与と異なり基礎控除がない

改正後

- ・毎年110万円基礎控除を創設
- ・110万円以下は申告不要。ただし、選択届出書の提出は必要
- ・基礎控除以下の金額について相続財産に加算は不要

67

### 4-3 生前贈与の活用 相続時精算課税③

#### 令和5年改正の概要2

改正前

- ・相続財産に加算する金額は贈与時の時価  
(災害等で贈与財産が被害を受けても)



改正後

- ・災害等で贈与財産が相当の被害を受けた場合には、一定の金額を控除可能

68

#### 4-4 生前贈与の活用 住宅資金の贈与の非課税

##### 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税

・次表の贈与者から受贈者への贈与に適用できる

期間	令和5年12月31日
贈与者	直系尊属(父母又は祖父母)
受贈者	贈与者の子又は孫(18歳以上) 贈与年分の所得金額が2,000万円以下
非課税 限度額	省エネ等住宅: 1,000万円 上記以外の住宅用家屋: 500万円



その他要件は多くあるので適用には注意が必要です。

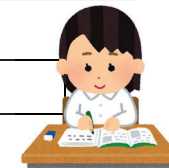
69

#### 4-4 生前贈与の活用 教育資金の贈与の非課税

##### 直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税

・次表の贈与者から受贈者への贈与に適用できる

期間	令和8年3月31日
贈与者	直系尊属(父母又は祖父母)
受贈者	0歳以上30歳未満 前年分の合計所得金額が1,000万円以下
用途	教育資金(金融機関等との一定の契約が必要)
非課税 限度額	1,500万円(うち学校等以外に対して支払うものは 500万円が限度)



その他要件は多くあるので適用には注意が必要です。

70

#### 4-4 生前贈与の活用 結婚・子育て資金の贈与の非課税

##### 直系尊属から結婚・子育て資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税

・次表の贈与者から受贈者への贈与に適用できる

期間	令和7年3月31日
贈与者	直系尊属(父母又は祖父母)
受贈者	18歳以上50歳未満 前年分の合計所得金額が1,000万円以下
用途	結婚・子育て資金(金融機関等との一定の契約が必要)
非課税 限度額	1,000万円(うち結婚に関して 支払うものは500万円が限度)



その他要件は多くあるので適用には注意が必要です。

71

#### 4-5 生前贈与の活用 マンション評価の改正案①

令和5年度与党税制改正大綱(令和4年12月16日)



マンションの相続税評価について

マンションについては、市場での売買価格と通達に基づく相続税評価とが大きく乖離しているケースが見られる。現状を放置すれば、マンションの相続税評価額が個別に判断されることもあり、納税の予見可能性を確保する必要もある。

このため、相続税におけるマンションの評価方法については、相続税法時価主義の下、市場価格との乖離の実態を踏まえ、適正化を検討する。

72

4-5 生前贈与の活用 マンション評価の改正案②

マンション通達(案)によるマンションの評価額(仮)

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{A} \\ \hline \text{これまでと同様の} \\ \text{の評価方法で} \\ \text{評価した金額} \\ \hline \end{array}
 \times
 \begin{array}{|c|} \hline \text{B} \\ \hline \text{マンション通達} \\ \text{(案)で規定され} \\ \text{た評価乖離率} \\ \hline \end{array}$$

73

4-5 生前贈与の活用 マンション評価の改正案③

A これまでと同様の方法で評価した金額

$$\text{A} = \text{路線価} \times \text{地積} - \text{減額要素}$$

74

4-5 生前贈与の活用 マンション評価の改正案④

B マンション通達(案)で規定された評価乖離率

次の1~4の合計額+3.220

	計算要素	計算方法
1	築年数	マンションの築年数×0.033
2	マンションの高さ	マンションの総階数÷33(注1)×0.239
3	専有部分の高さ	専有部分の所在階×0.018
4	敷地持分狭小度	敷地利用権の面積(注2)/専有部分の面積×△1.195

注1: 1を超える場合は1

注2: 敷地全体の面積×敷地利用権の割合

75

「相続税申告・還付セミナー」

お次は岡野相続税理士法人の  
相続税申告です。

76

## 5-1 当社に相続税申告を依頼するメリット

### 当社に相続税申告を依頼するメリット

- ① 土地評価に強いので、相続税を節税できる
- ② 税務署への交渉力があり、税務調査に強い
- ③ 二次相続にも対応

77

## 5-2 相続税申告のお手続き

- ① 不動産の計算方法が分からなくて基礎控除を超えるか不明
- ② 何が相続財産に当たるか分からない
- ③ 基礎控除を超えそうだが相続税がいくらになるか分からない
- ④ 他の税理士事務所の費用が高くて迷っている

是非無料相談のご面談にお越しください。  
相続税額の試算、お見積りまで完全無料です。

78

## 5-3 ①土地評価に強いので、相続税を節税できる

相続税還付による豊富な土地評価の実績

土地の評価額を最小限に抑えた  
正確な相続税申告が可能

相続税を低くできる！



2022年還付+申告  
土地評価数7,929件



79

## 5-4 税務署への交渉力があり、税務調査に強い①

万が一税務調査が  
入ったら…??



還付業務により年間560件もの税務署交渉を  
行っているため、適切な税務署対応が可能です。



〈調査前の事前リハーサル⇒調査のお立会い⇒  
税務署との交渉⇒修正申告〉までしっかりと  
ご対応いたします。



80

## 5-4 税務署への交渉力があり、税務調査に強い②



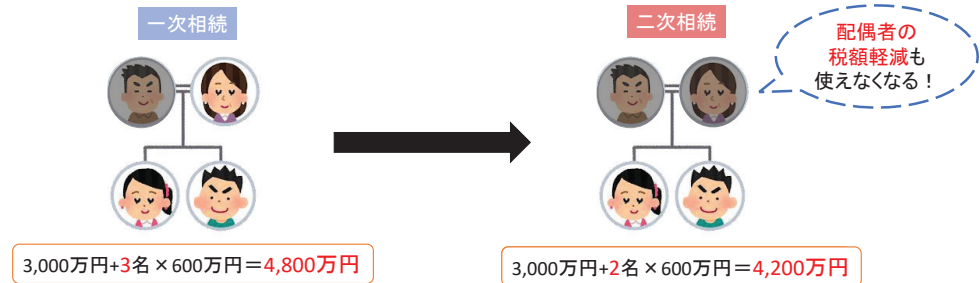
他社では・・・  
 申告件数約2,000件で税務調査率1%以下  
 ⇒対応は20件ほど？  
 社員数282人で割るとほとんど対応していない！



一方当社では・・・  
 申告部門の調査率0.65%！  
 もし調査が入っても、還付による高度な交渉実績に  
 基づき税務署対応力がある！

## 5-5 二次相続にも対応①

二次相続では法定相続人の数が減るため基礎控除額も下がります。

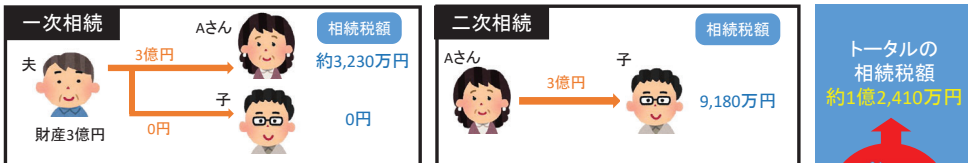


二次相続を見据えたシミュレーションを作成し、**トータル**で相続税額を**最小限**に抑えるためのご提案をいたします。

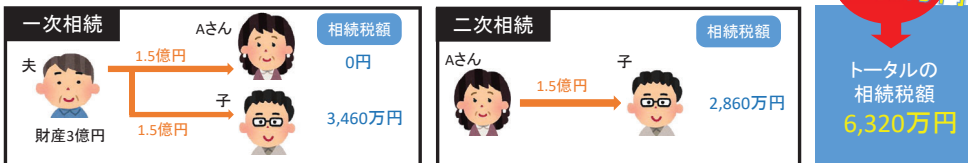
## 5-5 二次相続にも対応②

(例) Aさんの夫(財産3億円)が亡くなった場合

一次相続で配偶者が全額相続すると・・・



一次相続で配偶者と子で半分ずつ相続すると・・・

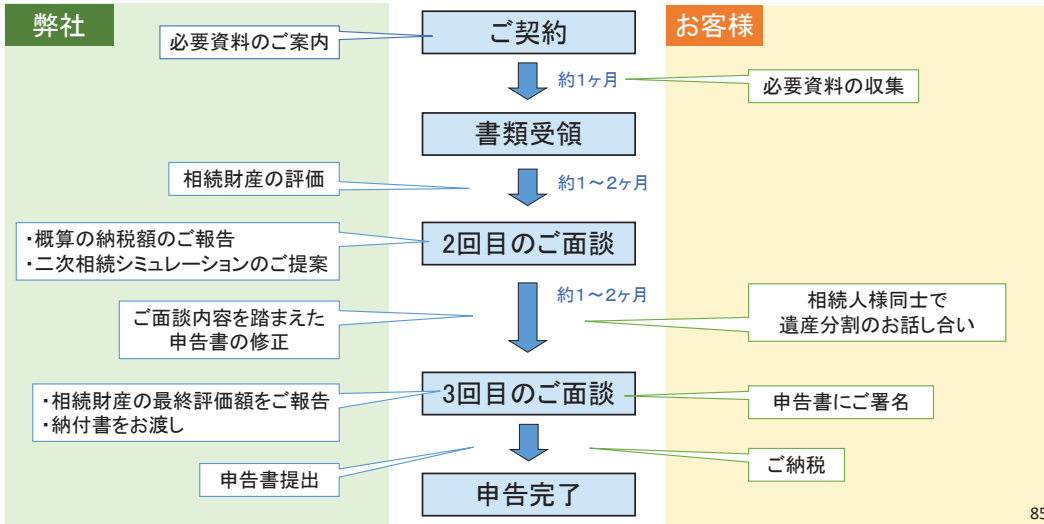


## 5-6 相続税申告Q&A

Q1. 依頼から終了までどのくらい時間がかかりますか？

A1. 平均的に3カ月～5カ月程度お時間をいただいております。  
 申告期限が近くお急ぎの場合には特急プランもございます  
 のでご安心くださいませ。

## 5-6 相続税申告Q&A



85

## 5-6 相続税申告Q&A

Q2.お世話になっている顧問税理士がいるのですが、相続税だけ別の税理士に頼んでもいいのでしょうか？

**A2.相続税の申告手続きは相続税専門の税理士に依頼することをおすすめします。なぜなら専門外の税理士だと・・・**

- ① 相続税の知識がないため、相続税を納めすぎる可能性があります。
- ② 繁忙期があるため、相続税まで手が回りません。
- ③ 万が一税務調査が入った場合、対応に慣れていないため追徴が多くなります。

このようにならないために、ぜひ当社にお任せください。

86

## 「相続税申告・還付セミナー」

# ご清聴ありがとうございました

ご質問等ございましたら、舟田までお問合せ下さい。  
☎045-620-4414 ✉web@souzoku-zei.jp



87