

# AA通信

2013年(平成25年)3月1日 第 37 号

未来の安心のために、  
不動産の相続への問題解決について、  
提案、実行致します。



株式会社 アセット・アドバイザー

東京都渋谷区代々木2丁目23番1号  
ニューステイトメナー833号室 (〒151-0053)  
Tel 03-6240-2300 Fax 03-6240-2301  
E-mail : info@asset-adv.co.jp  
ホームページ: <http://www.asset-adv.co.jp/>



アセットアドバイザー 検索

おかげ様で「AA通信」も最初の発行から7年目を迎えました。  
読んで応援して戴く皆さまのおかげと、心より感謝申し上げます。

## ☆☆☆ 通信トピックス ☆☆☆

～平成25年度の税制改正大綱について～

平成25年度の税制改正大綱が1月24日に発表され、同29日に閣議決定されました。政権交代の影響で約1ヶ月遅れて発表されました。皆さまも、新聞の報道を通じて、その内容、特に相続税について、基礎控除の額が現行より4割削減され、最高税率が現行の50%から55%に引き上げられるなど、増税される方針であることは、ご存知のことと思います。なお、これらの改正は、平成27年(2015年)1月1日以後の相続及び遺贈に係る相続税に適用される予定です。

財務省のホームページに、過去の相続税改正について一覧表にされていました。次頁で紹介を致します。現行の税制は平成15年に改正されたものでしたが、税負担の割合が7.9%から4.2%へと大きく減少しており、今回の改正で、税負担の割合を引き上げる意図の根幹が伺えます。

さて、今回の通信では、目立って報道されない二つの改正について触れたいと思います。まずは、大綱に記載された内容を転記致します。

### A. 二世帯住宅の敷地。

一棟の二世帯住宅で構造上区分のあるものについて、被相続人及びその親族が各独立部分に居住していた場合には、その親族が相続又は遺贈により取得したその敷地の用に供されていた宅地等のうち、被相続人及びその親族が居住していた部分に対応する部分を特例の対象とする。

### B. 老人ホームに入所した際の自宅の敷地。

老人ホームに入所したことにより被相続人の居住の用に供されなくなった家屋の敷地の用に供されていた宅地等は、次の要件が満たされる場合に限って、相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていたものとして特例を適用する。イ)被相続人に介護が必要なため入所したものであること。ロ)当該家屋が貸付け等の用途に供されていないこと。

この二点の改正は、以前からその適用の判断が難しく、疑問視されていました。二世帯住宅では、小規模宅地等の特例のうち、特定居住用宅地の条件にある“生計を一にする”、“ともに起居する”や、措置法通達69の4-21の二世帯住宅に対するなお書きで条件が狭められていましたが、今回の改正で、親族間の二世帯住宅すべてが対象と解釈できるため、その建設が促進されると考えます。

老人ホームへの終身利用権に基づく入所は、病院への入院とは異なり、自宅での居住の可能性を否定するものとして、小規模宅地等の特例の対象外とされていましたが、今回の改正は、介護の実態に即して改善されたものと考えます。

なお、前記の二点の改正は、相続税の基礎控除などの改正とは異なり、平成26年(2014年)1月1日以降に相続又は遺贈により取得する財産に係る相続税について適用される予定です。

## 【最近における相続税の主な改正】

※財務省ホームページより抜粋

区 分	昭和63年12月改正前	昭和63年12月改正 (昭和63年1月1日以降適用)	平成4年度改正 (平成4年1月1日以降適用)	平成6年度改正 (平成6年1月1日以降適用)	平成15年度改正(現行) (平成15年1月1日以降適用)
税率構造 (イメージ図)	5億円超 (最高税率 75%) 14段階	5億円超 (最高税率 70%) 13段階	10億円超 (最高税率 70%) 13段階	20億円超 (最高税率 70%) 9段階	3億円超 (最高税率 50%) 6段階
基礎控除等	2,000万円 + 400万円 × 法定相続人数 (3, 200万円)	4,000万円 + 800万円 × 法定相続人数 (6, 400万円)	4,800万円 + 950万円 × 法定相続人数 (7, 650万円)	5,000万円 + 1,000万円 × 法定相続人数 (8, 000万円)	同 左 〔 相続時精算課税 制度の創設 〕
年 分	昭和62年	平成3年	平成5年	平成14年	平成22年
課税割合	7.9 %	6.8 %	6.0 %	4.5 %	4.2 %
負担割合	17.4 %	22.2 %	16.6 %	12.1 %	11.2 %

注1) 基礎控除の( )内は、法定相続人が3人(例:配偶者+子2人)の場合の額である。

注2) 課税割合は、課税件数/死亡者数であり、負担割合は、納付税額/合計課税価格である。

注3) 合計課税価格とは、小規模宅地の特例による減額等を行った後、基礎控除を差し引く前の課税対象財産の価格である

### ☆☆☆ 通信コラム ☆☆☆

～「遺体」明日への十日間」を観てきました。～

東日本大震災の発生から10日間の、釜石市の遺体安置所での出来事が映画化され、2月下旬から上映されています。ジャーナリストである石井光太氏の原作を映画化したものです。

震災直後、沿岸地域の被害が甚大らしい…、少ない情報の中で、旧釜石第二中学校の体育館が遺体安置所として使われることになりました。戸惑う市の職員の前に、次々と被災者の遺体が運ばれてきます。あまりの数の遺体に、何をどうしてよいか判らない状況で、職員は、家族を探しにくる遺族から罵声を浴び、呆然と対処するばかりです。重なる疲労とともに、遺体をモノの様に扱う者さえ出てきます。こうした様子を見た民生委員の相葉(西田敏行)は、自身の葬儀社での経験を役立てたいとボランティアを申し出ます。遺体の

ひとりひとりに声をかける相葉の姿を見て、遺族も癒され、心が逃げていた職員も、少しずつ自分のなすべき仕事を考え、行動するようになります。

反面、ボランティアの相葉には食事が提供されない矛盾も映され、現場の混乱が伺えました。

この映画は、最後の少しの時間を除いて音楽がありません。音は、余震の激しい揺れや、緊急車両のサイレン、そして遺体を運ぶ音と、人が泣き叫ぶ、或いはすすり泣く声だけです。私がテレビ等で見た報道とは、全く異なる世界が映し出されました。ただただ、涙とともに静かな映画を観ていました。映画が終わった後も、すぐに席を立つことが出来ず、とても衝撃が大きかったと思います。

改めて、被災者の方々のご冥福をお祈りするとともに、ご遺族の方々にお悔やみ申し上げます。

### ☆☆☆ ミニセミナーと無料相談会の開催について ☆☆☆

株式会社アセット・アドバイザーでは、不動産や相続の問題事例を含むセミナーを行い、その内容からお客様の個別問題を一緒に確認する方法で、無料相談会を実施しています。「土地建物」や「相続対策」でお困りの方、是非、ご活用下さい。第3水曜日の夜(午後6時以降)と、第3土曜日の日中(午前10時から午後4時迄)実施します。次回は3月16日。ご予約のうえお越し下さい。

