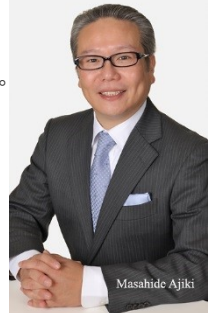




## 株式会社 アセット・アドバイザー

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-833号室 (〒151-0053)  
Tel: 03-6240-2300 Fax: 03-6240-2301  
Mail : info@asset-adv.co.jp  
Web : [www.asset-adv.co.jp](http://www.asset-adv.co.jp)



# AA通信

2016年(平成28年)9月1日 第 58 号

### ☆☆☆ 通信トピックス ☆☆☆

#### ■ ■ オリンピックと重なった相続関連NEWS ■ ■

■ 8月はリオ・オリンピックに沸きました。報道もオリンピック中心でしたので、今回は、8月にあった相続関連のニュースについて、お知らせします。

#### ■ 保育所向けの土地貸与に相続税優遇 ■

■ 相続や贈与された土地を保育所や幼稚園に貸与する際に、相続税や贈与税を非課税にする優遇政策の創設を、政府が検討している。非課税措置を受けられる土地の広さなどに一定条件を設ける予定(6日/日経新聞)。との記事でした。待機児童問題は、十分に理解されているものの、実際には事業主側と近隣住民とのトラブルが目立ちます。税金を優遇された土地となれば、トラブルが過熱するのではないかと心配です。

■ 関連して、企業が保育士の配置数など一定の条件を満たした保育所(企業内保育所)を設置した場合も、企業の固定資産税や都市計画税を減免するという税制措置を、厚労省などが来年度の税制改正に要望する予定(23日/日経電子版)。との記事もありました。

#### ■ 天皇陛下が生前退位を示唆するメッセージ ■

■ 天皇陛下がご自身の生前退位について、ビデオで「象徴の務め難しくなる」と、お話になりました(8日)。

■ 兄弟姉妹が平等に遺産を相続する権利を有するなど、現在の相続に関する重要な法律は、1947年(昭22)の民法大改正(親族編・相続編の全部改正)によって確立されました。それ以前は「家族制度」であり、家は戸主と家族とにより構成され、戸主は戸主権という一家統率の権力を有し、家族に対して身分上の統制力を持つものでした。戸主の地位は、戸主の財産権とともに家督相続という制度により承継されていました。

現在の相続とは全く異なり、配偶者に相続権はなく、殆どが長男への単独相続でした。天皇陛下のお言葉と、民法の相続を結び付けるつもりはありませんし、旧法の単独相続がよいとも思いませんが、個人的には、民法の相続においても、生前に相続を済ませて隠居できる制度があれば、親の意思だけでなく存在もあって、遺産分割トラブルが減るのではないかと考えています。

#### ■ 首都圏マンション変調 販売価格7月も下落 ■

■ マンション販売の変調が鮮明になってきた。不動産経済研究所が発表した7月の首都圏マンション市場動向によると、発売戸数は8カ月連続で減少し、契約率も好不調の目安となる7割を2カ月連続で割り込んだ(17日/日経新聞)。という記事でした。7月の首都圏の発売戸数は前年同月比30.7%減の3317戸と、大幅に下落した数字でした。不調の原因は、円安株高で海外投資家の購買意欲が下がっていることと、タワーマンションによる節税への監視の強化が挙げられていました。

■ タワーマンションは相続税の節税効果が大きいといわれてきました。監視強化で購入意欲減退のようですが、元々行き過ぎた節税は監視されているものです。

#### ■ 相続税における上場株式評価の見直し ■

■ 金融庁は平成29年度税制改正で、上場株式にかかる相続税の評価について、時価の90%程度に引き下げよう要望する(30日/産経新聞)。とありました。上場株の税負担が軽減されれば、上場株式の相続が増えて、株式市場への資金流入につながるとの考えです。しかし、過去にも保険契約が評価減できることで、保険契約が増加したこともありますが、税制改正で廃止され効果が得られなかった事例もあります。タワーマンションも同様で、相続対策は長期的な観点で実施すべきです。目先の損得で対策をすると失敗してしまいます。



■ 千葉テレビの番組を紙面で紹介(後編) ■

今年(2016年)1月23日に放映された、千葉テレビ『捕手 里崎智也のビジネス配球術』を紙面で紹介。WBC世界一の捕手が当社を分析してくれました。

**【機会】「多種多様の相談に回答できる」**／豊富な知識で全体像が把握できるからこそ相続への多種多様な相談に対し的確なコンサルティングが可能

**【高橋】** 機会は、多種多様な相談に回答できること。

**【安食】** はい。相続の相談というのは、相続の心の悩みからはじまって、民法や税法の専門的な相談まで、非常に多岐に渡ります。例えば野球のバッティングの方法というの、一つ決まった方法というのがあると思うのですが、試合の状況やランナーの状態に応じて、やっぱり打つ場所というか、ミートしてボールを飛ばす場所というのを考えていかなければいけないと思うのですね。

**【高橋】** 色々なことに精通しているからこそ全体像が見えて、正しい答えを導けるということなのですね。

**【安食】** そうしなければいけないと思っています。

**【里崎】** なまもの、生き物ですから、どういうことが起こりえるかわからないですし、一つのことだけで来るのであれば答えるのも簡単ですけど、ほんとに人も色々なタイプがいますし、能力も色々なものがありますし、考え方も色々なものがありますから、一瞬一瞬のあれで、どこまで引き出しを持って、その適切な引き出しを開けられるか、というところがやっぱり大事なところですよ。

**【脅威】「お客様が「節税」に惑わされる」**／節税だけを切り口に参入してくる専門家も多いが冷静に判断しなければかえってトラブルになることも

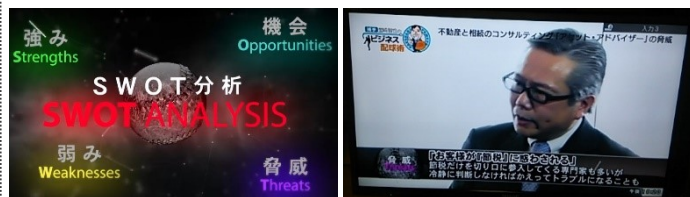
**【高橋】** 脅威は、お客様が節税に惑わされるということなのですね。

**【安食】** そうですね。相続対策と相続税対策というのは違います。どう対策して次の世代に継承していくか、ここが重要なのです。

**【高橋】** 節税は考えちゃいますよね。

**【里崎】** 一番に考えてしまいますけどね(笑)、わからないですけど、節税したいですね。安いほうがいいじゃないですか。(笑)

**【安食】** 僕もそうです。(笑)あの、節税が悪いというふうには言っている訳ではないのです。ただ、節税にばかりに走ってしまうと、どうしてもトラブルが起きてしまうこともあるのです。アパートを建てると節税ができると言われているので、駐車場などにも全部アパートを建ててしまう。その結果、自宅を売らなければ納税できなくなる。そんな本末転倒な、残念な事例もあるのです。



**【高橋】** では最後に、今後の展望をお聞かせください。

**【安食】** はい。やはり「相続対策と相続税対策は違う」ということは全面に押し出していきたいです。今後は、マイホームと少しの預貯金をお持ちの方が相続を迎えるということになると、不動産を売却するにはどういう準備をしたらよいのか、というようなこともしっかりアドバイスしていきたいと思っています。

**【高橋】** 株式会社アセット・アドバイザーのSWOT分析をして参りましたが如何でしたでしょうか。

**【里崎】** はい、そうですね。本当にやはり今までの僕の考えが浅かったのだなということが非常にわかりましたし(笑)、でも誰しもが実はその境遇に立つと思うのですよね。そういう時には本当に色々な方にサポートしてもらうのも勿論ですけど、もっとしっかり自分の意識というものを持っていきたいなと思いましたね。

**【高橋】** 相続税を収める方は少ないかもしれないのですが、相続はもう全員にあるものですから、やはり拘わってくるものだと思って準備をしていただきたいなあというふうに思います。

**【高橋】** そうですね、ありがとうございます。

**【安食】** こちらこそ、ありがとうございました。

**【里崎・小林】** ありがとうございます。

**【ナレ】** 本日訪れた企業は、これからどんな飛躍をみせるのでしょうか。経営におけるSWOT、強み、弱み、機会、脅威、これら全てに対応できている会社だからこそ、これからの活躍に期待が高まります。

