

相続最前線

土地評価セカンドオピニオンで万全の相続税申告を！

フジ総合グループは、昨年12月に新サービス『相続税・土地評価SOS』を選べる！4Way相続』を発表しました。サービスが生まれた背景には、不動産の専門家ならではの視点があります。その内容について、詳しく話を聞きました。



株式会社フジ総合鑑定 代表取締役

不動産鑑定士

小野寺 恭孝

不動産鑑定士

藤宮 浩

税理士

中田 真希子

——本日は、フジ総合グループの新サービスのお話をうかがいたいと思います。まず「土地評価セカンドオピニオン」とはどのようなサービスなのでしょうか。

藤宮 私たちは、これまで相続税還付手続きを数多く行ってきて、相続税土地評価には絶対の自信とノウハウがあります。これを生かし、最初から万全な申告を行っていただくために始めたのが「土地評価セカンドオピニオン」です。

簡単に言うと、当グループとは別の税理士事務所が行った土地評価を、不動産の専門家の視点からチェックするサービスです。

小野寺 相続税申告が必要なお客様の中には、親しくされている顧問の先生がいて、相続税もその先生にお願いしたいとお考えの方も多いでしょう。しかし、相続税申告の要である土地評価は、税務と



不動産鑑定士 **藤宮 浩** Fujimiya Hiroshi
株式会社フジ総合鑑定 代表取締役。 趣味：マラソン

はまた異なる分野の知識が必要となりますし、経験がものを言う部分もあります。そこで、土地評価が適正であるかどうか、私たち不動産鑑定士がチェックをすることで、より適切な相続税申告を行っていただけます。

中田 税理士仲間でも話していること、相続税案件は皆、多かれ少なかれ不安を抱いている印象です。



不動産鑑定士 **小野寺 恭孝** Onodera Kiyotaka
平成 20 年 株式会社フジ総合鑑定入社。 趣味：猫と遊ぶこと

で、こういうサービスはまさに必要とされていると思います。

実は先日、友人（税理士）から土地評価のアドバイスを求められました。ひとつの敷地内にマンションがいくつか建っている土地なのですが、評価単位をどう分ければいいのか…という。そのような基礎的なことも、意外と知られていないものです。

藤宮 評価額が変わると納税額も変わりますし、遺産分割も、信頼できる数字のもとでの話し合いでなければ、無用な争いを生む可能性もあります。だからこそ、セカ

ンドオピニオンを利用して円満な申告をしていただきたいと思いますね。
小野寺 チェックの結果は、報告書にまとめてお渡しします。「大地評価」ができる可能性がある場合も、報告書にてご提示します。

——土地評価自体を依頼することでもできますか？

小野寺 ①「土地評価セカンドオピニオン」だけでなく、土地評価の作業自体も、ご要望によりお引き受けします。例えば、ある土地に「大地評価」が適用できそうな場合に、その土地の評価（評価意見書の作成）だけお願いしたいとご依頼いただければ、一か所でも承ります（②「ひとつでも土地評価」）。「いっそ全部の土地の評価を依頼したい」という場合は、もちろん、すべての土地評価をお引き受けすることもできますし（③「まるっと土地評価」）、土地評価を含めた相続税申告すべてを承ることも可能です（④「まるっと相続税申告」）。

藤宮 お客様のご希望に合わせて

4 通りのお手伝いができるのが、私たちの強みです。

——顧問の先生の反応はどうでしょうか？

小野寺 意外と、税理士の方にもこのような委託サービスがあつてよかったと言っていただけです。忙しくて相続税業務に時間が取れないなど、お困りだったり。

中田 喜ばれる理由は二つあると思います。まず、相続専門でない税理士には、相続税評価の経験が積みづらい状況にあること。相続税は職人芸と言いますか、ノウハウの流出が少ない分野ですの。二つ目は、繁忙期の問題。会計事務所にとって、1月～3月は個人の確定申告、3月～5月は法人の決算で猛烈な忙しさです。この時期に相続税案件がぶつかる、と時間を捻出するのは非常に苦しいとお考えでしょう。

小野寺 税理士の方にも、本来ご専門にしている業務の忙しさや時期に応じて、ご活用いただければ嬉しいですね。

——依頼の流れを教えてください。

小野寺 まずはお気軽にお電話下さい。「チェックだけ」「土地評価全部」など、臨機応変に土地評価や相続税申告のお手伝いをいたしますので、ご希望をお伝えいただければと思います。もちろん、ご面談の上でお決めいただくこともできます。

藤宮 当グループのように、専門スタッフが常に在籍し、年間500件以上の土地評価を扱う事務所はなかなかありません。相続税・土地評価のことなら、ぜひ安心してお任せ下さい！



税理士 **中田 真希子** Nakata Makiko
平成 25 年 フジ相続税理士法人入社。 趣味：旅行