差がつく！ 土地持ち相続 特別編

申告期限まで8カ月！ 将来を見据えた対策で 納得の相続税申告を実現

今回の依頼人Sさんがフジ総合グループ（フジ相続税理士法人／フジ総合鑑定）と相続税申告契約を結んだのは、昨年の11月。時間が限られる中、副代表・税理士の髙原誠さんは迅速に対策を提案・実行し、見事に期間内に申告を終えた。

相続セミナーを聞き信頼できる方だと確信

都内在住のS家は代々続く地元の名士。数百坪の敷地のご自宅周辺に多くの土地や賃貸住宅を所有されている。昨年の9月、ご当主であるお父様がお亡くなりになり、相続税の申告が必要となった。

「当家の顧問税理士に相談したのですが、その方は引退をお考えになっているようで、対応いただくのは難しそうな状況でした。こちらも葬儀などに忙殺されているうちに、気がつけば2カ月が経ってしまいました」とSさん。

相続税の申告期限は相続発生の翌日から10カ月以内。つまり本年の7月に迫っていた。どうしようかと悩んでいたところ、所有不動産の管理会社から紹介されたのがフジ総合グループの髙原さんだった。

「髙原さんをはじめ専門知識豊富なスタッフの皆さんがチームで取り組んでくれて、とても心強く、頼りになりました」と語るSさん

「以前、その管理会社主催のセミナーで髙原さんが相続対策のお話をされていたのを聞いたことがあったんです。大変相続に詳しい方なんだな、と記憶に残っていました。父の所有不動産は多数あって種類も豊富なので、よほどの専門家でないと対応はできないと感じていましたから、不動産相続に精通しているフジ総合グループさんなら、と思ってお願いすることにしました」（Sさん）

二次相続後も踏まえて、複数の遺産分割案を提示

相続人はお母様と、ご長男であるお兄様とSさん。実はお父様は公正証書遺言を残されており、今後の家族の在り方についてのメッセージも書かれていたという。

「ただ、その先の母の相続や、兄と私の相続までは考慮していなかったようで、遺言書通りに遺産を分割すると相続税の負担額が大きくなりそうだということでした」とSさん。そこでまず髙原さんが行ったのが、二次相続を踏まえてどのように遺産分割を考えるべきかの整理だった。

「今のご家族の状況や家族構成、そして将来に予想される変化、お母様の介護費用発生の可能性なども考慮して、遺言書通りに分割を実行した場合と、おすすめの分割パターンを複数案用意してご検討いただきました。大まかに言うと、今回の相続税額を抑え目にして将来の相続対策に力を入れるのか、ある程度の相続税を支払ってしまって将来の負担を軽くするのか、という選択です」（髙原さん）

Sさん（右）と髙原さん。「髙原さんはとても気さくで話しやすく、なんでもわかりやすく答えてくれるので安心です」

検討の結果、Sさんご家族は前者を選択。髙原さんは今回の相続税額を軽減するための対策を講じていった。

「同族会社である資産管理法人にお父様が貸し付けていた数千万円をお母様の相続分にしました。お母様が貸付金の返済を受けることで一次相続の節税と、二次相続の相続財産を減らしながらお母様の所得税対策もできます。また、自宅に配偶者居住権を設定しました。お母様に借地権を相続していただき、万が一の時にはこの借地権部分の評価が税務上ゼロになるというものです」（髙原さん）

顧問契約も締結。今後もより強まる関係性

分割対策と並行して、納税資金の不足に備えて相続不動産の評価額試算を早急に行い、いざというときにより良い条件で売却できるよう準備も進めた。

「結果的に駐車場だった土地を売却して納税資金に充てましたが、総資産のうち1割にも満たないボリュームでした」（髙原さん）

限りある時間の中、対策を次々と講じた結果、納税額は遺言書通りに行った場合の6～7割の額にとどまったという。申告も期限前に無事完了した。

「一部の土地を手放すことにはなりましたが、何もしないで支払える額だとは思っていませんでした。最小限のダメージに抑えることができたのは、髙原さんのおかげです」（Sさん）

今回の相続税申告を機に、法人とご家族3人それぞれの税務顧問契約も髙原さんが引き継ぐことになった。

「今は無事申告が済んで一息ついたところ。これから先も検討事項が山積みなので、髙原さんには今後もより良い関係で色々と教えていただけたらと思っています」と語るSさん。髙原さんとのお付き合いはこれからも長く続きそうだ。

取材日は相続税申告直後。申告書類と膨大な資料がきれいに製本された相続税申告書を見て、共に歩んだ8カ月を振り返るSさんと髙原さん

“相続セミナーの講師を務めるほどの専門性の高さを今回実感しました”

お気軽にお問い合わせください

詳しい資料をお送りします

相続税はなぜ納め過ぎてしまうのか？過大納税を防ぐ秘訣を漫画でご紹介。

0120-95-4834

「オーナーズ・スタイルを見た」とお伝えください。

フジ相続税理士法人／株式会社フジ総合鑑定［フジ総合グループ］

東京都新宿区新宿2-1-9
JESCO新宿御苑ビル2階・9階（総合受付）
［受付］9:00～18:00
［定休日］土曜・日曜・祝日（面談は応相談）
［対象エリア］全国

フジ相続 検索

適正な相続税申告とは

不動産オーナーの相続税は納め過ぎになりやすいのをご存じですか？ 相続専門税理士・不動産鑑定士が十分な調査のもと土地評価を行うことで、適正な相続税申告を行います。相続開始後5年10カ月以内の見直し「相続税還付手続き」も受付中。

フジ総合グループとは

相続専門税理士と不動産鑑定士の観点から、適正な土地評価による相続税の節税を図る事務所。30年間で8,600件以上の相続税申告・減額・還付業務の実績を誇る。相続税申告、相続税還付手続きのほか、生前の相続対策コンサルティングなども行う。初回相談無料。

取材・文／本多 智裕　撮影／豊島 正直

［問い合わせができる項目］資料請求 無料相談 無料見積もり 資料請求・無料相談・見積もりの仕方は11ページをご覧ください。
同梱のパンフレットもあわせてご覧ください。