

特別編

差がつく! 土地持ち相続

相続税の還付を機に築かれた、「相続」のベストパートナーとの揺るぎない信頼関係

いったんは相続税を納めたが、納め過ぎた場合に戻ってくる可能性があるを知り、本誌オーナーズ・スタイルに掲載されていたフジ総合グループに問い合わせ電話をかけたUさん。それが、15年近く続く、Uさんと同グループとの固い絆の始まりだった。

納付した相続税が
数百万円還付された

都内にお住まいのUさんは地元の名士。先代から引き継いだ賃貸アパートなどを自宅近くや近隣市街地に複数棟所有しており、どの物件も経営は順調だという。賃貸経営に関しての知識は豊富で、非常に勉強熱心な方でもある。

「父が賃貸経営をしていた10数年前から、オーナーズ・スタイルで様々な情報を収集していました。その頃から、税務などの実質的な経営は私が行っていました」とUさん。



Uさん
「賃貸経営は年々難しくなっていると思います。対応するには専門家から最新の知識や情報を得ることが大切だと痛感しています」

フジ総合グループとの出会いは相続税の還付がきっかけだった。2010年にお父様の相続が発生し、知り合いの税理士に依頼して相続税の申告を行った。納めた金額は数千万円になったという。その頃、同じく賃貸経営をしているおば様から、相続税を納めた後に、還付を受けたという話を聞いた。

「納め過ぎた相続税が戻る可能性があることは、知識としては持っていました。当家もいくつか不動産資産がありますし、もしかしたら可能性があるかもしれない、と考えました」とUさん。対応してくれそうなところを探したところ、

本誌に掲載されていたフジ総合グループのことを思い出した。

「電話をかけるを担当者がすぐ訪ねてくれて、申告関係の書類を見て戻す可能性がある、というのでお願いしたのです」(Uさん)

相続税の更正の請求手続きはスムーズに進み、ほどなくして数百万円の還付が実現した。

「うれしかったですね。不動産の適正な価値を算出するには、正確な土地評価ができないと難しいですが、スタッフ皆さん専門知識が豊富で、一気にフジさんへの信頼感が高まりました」(Uさん)

Uさん(右)とフジ総合グループ副代表の高原さん



グループ副代表で税理士の高原誠さんだ。

「高原さんは礼儀正しく知識が豊富。親しみやすくすぐに信頼できる人だと確信しました。修正申告もテキパキと処理してくださり、無事に完了しました」(Uさん)

それから10年近く経った2020年にお母様の相続が発生。その時も、Uさんは迷いなく高原さんに相続税申告を依頼した。

相続人間の遺産分割協議に立ち会い、アドバイスをすることで円滑な遺産分配が行われたという。その後、Uさんのご兄弟やそのご家族、近隣のお知り合いなどを次々に高原さんに紹介。

「相続対策や相続税申告、それらに関わる土地の評価など、相続関係の様々なお手伝いをさせていただいています」(高原さん)

次世代へ財産とノウハウの承継をお手伝い

Uさんは現在、ご自身の相続対策について高原さんに相談中だという。高原さんが提示したのは、所有しているアパートのうちの1棟の持ち分を4年に分けてご子息に贈与するというもの。

「一度に贈与するよりも、分割した方が1回あたりの贈与税額を抑えることができます。昨年1回目の贈与を行い、贈与税申告も無事終わりました。4回の贈与が終了したら、その後はU様、ご子息様

の状況に応じて柔軟に対策を提案していくつもりです」(高原さん)

Uさんのフジ総合グループへの信頼度はさらに高まっている。

「高原さんをはじめフジ総合グループのスタッフは、皆さんきっちり仕事をされている印象です。相続は関連する法律や土地の評価額のもととなる路線価など、毎年変化していくので専門性の高い事務所でないとなかなか難しいと思いますが、フジさんなら安心してまかせることができそうです」(Uさん)

「今後はU様ご自身の相続対策に加えて、これまでU様が培われた賃貸経営の知識やノウハウをご子息様にスムーズに引き継ぐお手伝いをすることも私の役割だと思っています」(高原さん)

不動産オーナーのための相続対策シミュレーション

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。31年間で9,600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。

適切な相続対策は適正な土地評価による正確な予想納税額の把握から始まります。不動産相続の対策ならフジ総合グループにお任せください。初回のご相談・お見積りは無料です。



昨年実行した第1回目の贈与の申告書ファイルが手渡された。申告書や関連資料について、高原さんから丁寧な説明がされた。

「頼りになる相談先として、家族や親戚に自信を持って紹介できる事務所です」

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
@WORK SHINJUKUGYOEN9階
[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

取材・文/本多 智裕 撮影/青木 茂也

【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。