

土地評価しただけ
これだけ差が出る!

相続税

特別編

両親が相次いで他界
高額な相続税を払う結果に

愛知県清須市にお住まいの早川さんが、ご両親から賃貸経営を引き継がれたのは10年前のことだ。早川家はその昔、お祖父様が所有地を活用して借家を建てられたのを機に賃貸経営を始め、ご両親の代で事業規模を拡大されていた。ご両親が共に体調を崩され、約10年前から早川さんが実質的に経営を担うことになったという。その後、6年前にお母様、3年前にお父様が相次いで他界され、思わぬ額の相続税が発生する。

「生前に生命保険に加入したり、銀行からの借入れを増やすなど、一般的な相続対策はしていたもの

母、父と続いた相続 土地の評価を見直して 納税額の15%が還付に

お母様、お父様と相次ぐ相続で多額の税金を納めた早川さん。武山さんの親身な勧めで土地評価を見直したところ、支払った相続税額の約15%分が還付された。相続の専門家による適正な評価の重要性が身に沁みたとする。

の、両親ともに重い病気を患っていたので対策の幅が限られていた。そのため正確な相続税の金額が見えず、漠然とした不安を抱えていたのですが、実際に発生した相続税は試算よりも高額で、予想外の金額を支払う結果となりました。

した」と早川さんは振り返る。
5年以内なら還付の可能性
「ダメ元で依頼してみよう」

その後、フジ総合グループの武山さんと出会い、相続税の申告期限から5年以内であれば、納めす



早川さん

愛知県清州市在住。
約10年前からご両親名義の賃貸経営を引き継ぐ。
愛知・岐阜県内に計23棟の
アパート・事業用物件を所有。

きた相続税分が還付される可能性があることを聞いた早川さん。この時すでにお父様の相続から2年、お母様の相続からは期限が迫る5年近くが経過していた。

「相続税が適正かどうかは、お世話になつていて税理士さんとは別の方にもセカンドオピニオンを聞き、納得して支払っていたので、正直なところ、今さら見直す必要性はないだろうと思ひ込んでいました」と早川さん。しかし、武山さんと会って話をするうちに誠実な人柄と親身な提案に信頼感が増し、「もしかしたら」という気持ちになったという。

「フジ総合グループの実績は確かなものでしたし、成功報酬で調査にかかる費用は一切発生しないと聞いて、ダメ元で試してみようと思ひました」と語る。

雑種地として再精査
多額の還付にうれしい驚き

まず見直したのは、お母様名義の自宅敷地評価だった。3筆にまたがる敷地だったため、相続時は筆ごとに分けて評価されていたが、これを一体的に評価し、規模格差補正を適用することで、評価額を大きく下げることができた。さら

にお母様は障害者手帳をお持ちだったので、障害者控除も適正に申請し、還付につなげたという。

「お母様の相続に関しては、期限ギリギリのタイミングでしたので、迅速かつ的確な対応を心がけました」（武山さん）

フジ相続税理士法人
フジ相続行政書士法人
株式会社フジ総合鑑定
株式会社フジ相続不動産コンサルティング
名古屋事務所



早川さん（右）と武山さん（フジ総合グループ名古屋事務所）。「土地の評価の仕方でもこんなに納税額が変わるのかと驚きました。武山さんが熱心に再精査を提案してくださったおかげです」

一方、お父様から相続された土地の見直しで注目したのは、県立高校のグラウンド用地として愛知県に貸し出している土地だった。

当初の相続税は固定資産税の評価額で単純に算出されていたが、グラウンド用地を雑種地

として再精査。これにより不整形地や無道路地として補正され、評価額が大幅に引き下げられた。結果として、支払った相続税の15%という多額の還付が実現し、早川さんにはうれしい驚きとなった。

「まさかの還付金額で、相続に詳しい専門家による適正な評価の重要性が身に沁みましたね。武山さんはいつも理解しやすい資料を用意してくださり、複雑な内容も専門用語を使わずにわかりやすく説明してもらえたので、安心して任せられました」と早川さんは顔をほころばせる。

成功報酬制で還付手続き
6500件の実績を誇る

お父様は早川さんがまだ未成年の頃にご病気で倒れ、要介護になられたとのこと。その後は困難な状況のなか、お母様が介護のかたわら、土地や財産を守るために懸命に賃貸経営を担い、家族を支えてこられたという。

「母の行動力がなければ、相続対策もできず今の自分はありません

武山さんの誠実さと親身な提案や対応を
信じておまかせして本当に良かったです

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

納税後でもできる
節税対策を漫画で
ご紹介。「10人に7
人が納め過ぎ」と
いう相続税の実態
とは?

0120-94-6121

「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／
フジ相続行政書士法人／
株式会社フジ総合鑑定／
株式会社フジ相続不動産コンサルティング
【フジ総合グループ】

愛知県名古屋市中区栄1-2-7

名古屋東宝ビル5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

フジ総合グループ

検索

不動産オーナーのための 相続対策 シミュレーション

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。

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強みとするグループ。32年間で10,000件以上の相続税申告・減額・還付業務の実績を誇る。また、生前の相続対策コンサルティングや不動産売買仲介なども行う。初回相談無料。