



## 1、相続税の改正

- (1) 法律改正 平成 25 年 3 月 29 日に相続税改正成立
- (2) 適用 平成 27 年 1 月 1 日以後の相続
- (3) 改正内容

(主な変更点)

- ① 相続税の基礎控除が縮小 (4 割縮小、6 割に)

現 行：5,000 万円 + 1,000 万円 × 法定相続人の数  
 改正後：3,000 万円 + 600 万円 × 法定相続人の数

	現行	改正案
定額控除	5,000 万円	3,000 万円
法定相続人	1,000 万円に法定相続	600 万円に法定相続
比例控除	人数を乗じた金額	人数を乗じた金額

- ② 相続税の税率引き上げ

参考 [http://www.mof.go.jp/tax\\_policy/tax\\_reform/outline/fy2013/25taikou\\_02.htm](http://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/fy2013/25taikou_02.htm)

- ③ 小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例の見直し

特定居住用宅地等特例適用対象面積

現 行：240 m<sup>2</sup> 改正後：330 m<sup>2</sup>参考 <http://allabout.co.jp/gm/gc/408112/>

## 2、市場動向

## (1) 影響

基礎控除の縮小で課税対象者が増え、地域によっては増税になるケースが増えることから、売却や事前検討の需要が見込まれる。

首都圏の課税対象者は倍増する見込みで、東京では親や配偶者を亡くした人の中で相続税の申告が必要になる人が 50%、実際に納税する人が 19%とそれぞれ現在の 2 倍になる見通し。すでに相続税に関する相談件数は税制改正の決まった今年 1 月以降、前年比で 6~7 割増えている。

鹿児島の場合、相続税を納税している人が 1%から 4%と 4 倍になる見通し。

## (2) ビジネス動向 (紙誌より)

東急リバフル、相続税を立て替え 最大 1 億円

相続税を手元の現預金でまかなえない人を対象に提供する。土地などの売却には通常 3~4 カ月かかる。納税期限はオーナーが亡くなってから 10 カ月後。間に 合わず銀行借り入れで対応する例も出てくるとみられる。相続関連の相談に強い税理士法人レガシィ(東京・千代田)と連携し、相続予定の不動産の価値の算定サービスも実施する。

「今年は相続沸騰元年だ！」

持論を熱く披露するのは三井住友信託銀行の常陰均社長だ。

全国の平成 22 年の死亡者数は約 120 万人で、このうち相続税がかかったのは約 5 万人、割合は 4.2%だった。税制改正により、平成 27 年には 6~7%に増えるとみている。

同行は 2 月に全国 109 カ所で「税制改正セミナー」を開催した。例年の 1.5 倍となる 9 千人超が参加  
 今後 15 年間で、相続の発生により約 160 兆円の資産移転が発生すると試算されています。

高齢世代の保有資産の約 7 割は不動産という統計がありますので、約 110 兆円の不動産が動くこととなります。資産を受け取る側を見てみますと、すでに資産移転が進んでいることもあり人口のボリュームゾーンである団塊の世代が受け取る資産は約 20 兆円と言われております。それに比べ団塊の世代の下世代は約 140 兆円を受け取るとの試算が出ております。

## 3、土地家屋調査士の日常業務

- (1) 土地、建物の調査（法的調査、近隣状況調査、歴史調査等）
- (2) 土地、建物の測量（形、長さ、高さ、面積、測ること）
- (3) 土地境界精査確認業務（所有権界、筆界等を調査）
- (4) 境界トラブルの相談（隣接者等の問題を解決する）
- (5) 権利図作成（所有権界、筆界等を明確にした図面）
- (6) 登記業務（地積更正、分筆、合筆、地目変更、建物表題、建物表題変更等）
- (7) 建築士の建築確認業務の補佐業務（がけ相談、道路相談、助言等）
- (8) 税理士、公認会計士の相続税手続の補佐業務（確定申告用図面を作成、助言等）
- (9) 弁護士、司法書士、行政書士等の遺産分割協議書作成業務等の補佐業務（助言等）
- (10) 弁護士の裁判手続の補佐業務（裁判手続用図面作成、助言等）
- (11) 他士業専門家の補佐業務（助言）
- (12) 金融機関の担保物件の調査（未登記建物の調査、登記、助言等）
- (13) 宅地建物取引業者の補佐業務（分筆計画図作成、助言等）
- (14) 住宅メーカー、デベロッパーの補佐業務（開発・造成のコンサルタント）
- (15) 不動産の調査内容、経緯等を管理、提供する業務

4、現場の最前線で働いている土地家屋調査士だから助言できること。

(1) 「長野県上田市の殺人事件」

- ・ 近所の住民と直接、お話ができる。（以前からのトラブルの把握、早期発見）
- ・ 経緯や法的関係を整理して助言できる。（登記範囲、所有者、状況の確認）
- ・ 感情的ではなく論理的な主張ができる。（感情のコントロールは必至）
- ・ 日頃から境界立会や役所協議を重ねているため、問題解決の知識や技術がある。

(2) 「公正・公平・確実な相続を支える」

- ・ 相続税申告に期限があり、準備が間に合わないこともある。
- ・ 手続には、他人の同意が必要なこともあり、不測が生じる。
- ・ 人間関係の調整、人生のコンサルタント（アドバイザー）
- ・ 作業には時間がかかる。
- ・ 事前に調査することで、問題点の解決、将来の負担を判断。
- ・ 財産の正確・公正な評価で遺産相続、協議を。
- ・ 残したい経緯を管理、提供できる。
- ・ 各権利の範囲と位置を示す権利図を発行し、相続財産（権利）を可視化できる。

●出席委員会報告出席率向上にご協力を！

●今後の予定

出席報告	第2681例会	8.28訂正	9/25(水)	55周年事業について
会員数	42(34)人	42(33)人	10/2(水)	会員卓話 柳元尚喜会員
出席数	21(19)人	27(25)人	10/9(水)	職場訪問
出席率	58.33%	75.00%		

市内ロータリークラブのプログラム

★印は例会場ないし例会時間変更

RC	例会日	プログラム	例会場	RC	例会日	プログラム	例会場
東	9/19(木)	新入会員卓話	山形屋	東南	9/24(火)	★観月会 18:30	サンロイヤル
北		会員卓話 田中会員	レプラット鹿児島	城西		外部卓話 三穂野善則様	東急イン
サザン		外部卓話 松元愛依様	東急イン	西	9/25(水)	会員卓話	山形屋
鹿児島	9/20(金)	青少年団体へ助成金贈呈と報告	山形屋	西南		★観月会 18:30	ゆうづき
中央	9/23(月)	祝日休会	山形屋				