



NICHIZEI journal

相続支援の変遷期

増税時代へカウントダウン

相続税がかかるのは一部の富裕層だけ——。そんな考えが変わろうとしている。現在、相続税の基礎控除額の縮小、最高税率の引き上げなどが議論されているが、これが実現すれば、相続税に無縁だった中流層も、他人事では済まなくなる。同時に、税理士事務所による相続支援のスタイルにも変化が見られそうだ。

平成22年12月に平成23年度税制改正大綱が公表され、「格差是正」および「富の再配分機能の強化」の観点から、相続税の課税を強化する方針が示された。その後、ねじれ国会や東日本大震災の影響などで改正案の実施は見送られたが、社会保障と税の一体改革案の中に再び改正案が盛り込まれ、成立すれば平成27年1月1日以降の相続から適用となる。

改正案の中でも多くの国民に影響を及ぼすのが、基礎控除額の引き下げだろう。基礎控除額が5千万円から3千万円へ引き下げられ、法定相続人1人当たりの控除額も1千万円から600万円に縮小される。法定相続人が3人の場合、単純計算で8千万円の控除額が4800万円に、法定相続人が4人の場合は9千万円が5400万円になる計算だ。

また、生命保険金の非課税枠「法定相続人×500万円」の見直

しも、今後の相続対策に影響を及ぼすことが予想される。改正案が実現すれば、法定相続人のうち控除が認められるのは、未成年・障害者または相続開始直前に被相続人と生計を一にしていた者に限られる。

さらに、富裕層の頭を悩ませるのが、相続税率の変更だ。改正案では、最高税率が50%から55%に引き上げられ、各人の法定相続分が6億円超の場合は55%の税率が適用される。そして、2億円超～3億円以下については、新たな税率区分として45%の税率が適用されることになる。

相続税の見直しについては、社会保障と税の一体改革に関する特別委員会でも様々な意見が飛び交っており、今後、何かしらの調整が行われる可能性も否定できない。だが、いずれにしても、相続税の課税強化に向かって舵が取れるのは間違いないといえる。



安心して老後を過ごすためにも相続対策は早めに取り組みたい

相続税対策はもちろん、事業承継を含めた相続全般の問題を解決するためには、被相続人が生きていた間に有効な対策を打てるかどうかのカギとなる。その際、相続にまつわる法律や高齢化にともなう社会環境が変わってくれば、適切なアドバイスを提供する専門家が欠かせない。もちろん、その筆

頭となるのは、税理士といえるだろう。相続税の見直しが現実味を帯びる中、税理士業界にとっても相続支援の変遷期が到来しようとしている。

※今号は『相続特集号』として、税理士事務所の相続支援において参考になる情報を様々な角度から紹介します。

- #### 相続特集号
- 2 相続支援だけじゃない！資産税コンサルのススメ
 - 3 相続税調査を受けない申告書の作成方法とは!?
 - 4 年末まで相続財産が未分割納税義務の判定に注意
 - 5 感情のもつれで争族に…相続トラブルQ&A
 - 6 (株)日税不動産情報センターおかげさまで創業30周年
 - 8 判決・裁決から見た広大地評価の落とし穴
 - 11 有効だけどミスも多い!? 相続対策における「贈与」

VIP大型総合保障制度

円滑な事業承継や相続税対策を実現

相続・事業承継問題に頭を悩ませている経営者は少なくありません。大切な家族や従業員を守るためにも、早い段階から事前対策を講じておきたいものです。

そこで、多くの税理士事務所でも利用されているのが、全国税理士共栄会（南口純一会長）が推進している「VIP大型総合保障制度」です。

「VIP大型総合保障制度」は、円滑な事業承継の実現や相続税対策、遺族の生活資金の確保、さらには退職金の準備や従業員の福祉制度の充実化など、中小企業や個人事業主が抱える様々な問題を5つの充

実したプランで解決し、税理士とその家族および従業員、さらに関与先企業の経営者と家族および従業員の「暮らしと事業」の発展を応援しています。

プランのひとつ「経営者大型保険」（集団扱定期保険）は、経営者に万が一のことがあった時、最高2億円の大型保障で企業を守ります。また、「経営者保険総合プラン」は、定期保険、終身保険、養老保険など、多彩な商品によって経営者の生涯保障、役員・幹部社員の退職金準備などに役立てられています。

そのほか、幅広いニーズに応えるため、医療保険全般を揃えた「経営者スーパープラン」。保険

料に団体割引最高料率（30%）が適用された「団体所得補償保険」「新・団体医療保険」により、中小企業や個人事業主の方々を総合的にバックアップしています。

全国統一キャンペーン 実施中

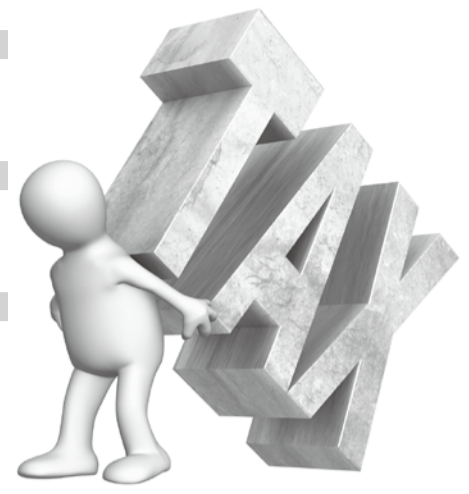
現在、全国税理士共栄会では、関与先の継続的発展と税理士業界の発展を目指し、11月末まで「全国統一キャンペーン」を展開中です。このキャンペーンは、提携保険会社の協力を得て、「VIP大型総合保障制度」と、月々1万円から将来の備えができる独自の拠出型企業年金保険「全税共年金」

の普及を図ることを目的に行われているもので、今年で27回目を迎えます。

備えあれば憂いなし——。その言葉の通り、過去のキャンペーンを通じて多くの関与先関係者が、円滑な事業承継や相続税対策、安心して医療が受けられる備え、退職金の準備、公的年金の補完などを実現させています。

なお、日税グループの(株)日税ビジネスサービス、(株)共栄会保険代行、(株)日税サービスでは、創業以来、全国税理士共栄会のご事業のお手伝いをさせて頂いております。

相続支援だけじゃない！ 資産税コンサルの ビジネスチャンスを広げる



ここ数年の社会保障や税制の改革は、資産家の相続や生活の不安に直結する内容が少なくない。今後さらに検討される資産税強化路線は、相続税の負担増をもたらすといえる。これは相続税の仕事が増えることにもつながるが、さらに踏み込むことで、資産税コンサルのビジネスチャンスを広げる方法もあるという。そう指摘するのは、税理士法人タクトコンサルティングの本郷尚税理士だ。

1. 制度改正が資産家に与える 影響と対応策

資産家を取り巻く税制は厳しくなっています。このため、資産家は①保有資産を仕分けして優良資産の外部流失を防止すること、②不良なものを処分、より収益を期待できる資産構成にすると同時に相続税の節税を図ること・・・この2つが重要です。こうしたことに対応するには、最近の税制や今後の税制改正の動向を踏まえておくことが第一です。

①小規模宅地の特例の厳格化

「相続税の小規模宅地の評価減の特例」（租税特別措置法69条の4）は、被相続人の事業用宅地や居住用宅地の相続税評価を最大80%割引する特例です。これは平成22年4月以降の相続から適用条件が厳しくなっています（表1参照）。

しかも、割引できる土地は、相続した人ごとに事業や居住を続けているかどうかを判定するため、子供が実家を相続して「相続税の小規模宅地の評価減の特例」を適用する場合は、原則として、生前から被相続人と同居することが求められるなど条件が厳しくなっています。

(表1)

子が適用する場合		上限面積	軽減割合
事業用	事業継続	400㎡	80%
	不動産貸付	200㎡	50%
居住用	居住継続	240㎡	80%

(表2)

比較表	課税割合		増減
	平成21年	平成22年	
千代田区	23.22%	27.74%	4.52%
中央区	13.4%	12.69%	-0.71%
港区	17.6%	18.13%	0.53%
新宿区	11.39%	13.07%	1.68%
文京区	13.56%	17.5%	3.94%
品川区	8.02%	8.37%	0.35%
目黒区	15.56%	16.94%	1.38%
大田区	9.01%	8.73%	-0.28%
世田谷区	15.02%	17.24%	2.22%
杉並区	14.06%	15.74%	1.68%

実際、この改正の影響は少なくなかったと考えています。下の表2は東京都内の平成21年と22年の相続税の課税割合の比較データです。それほど、土地や株式の価値が上がったわけではなかった年ですが、小規模宅地等の評価減の特例の厳格化以降、有意な増加が都心部で見られたのではないかと考えています。土地の単位面積当たりの金額の大きな住宅地では、増税となるのがわかるデータです。

そうすると、対策なしで相続税増税が現実のものとなった場合、大幅な税負担増に苦しむことになるでしょう。早急に総合的対策を行う必要があります。たとえば実家の相続の場合は、①子が同居する②賃貸に出す、③売却して資産組み換えをする・・・という対策が考えられます。

②相続税増税に向けた対応

先頃成立した消費税率の引上げを含む税制改革法は、相続税の見直しについて、附則で平成24年度中に必要な法制上の措置を講ずることとされています。こうした相続税増税時代には、資産家は企業と同様、優良資産と不良資産の仕分けが必要になっています。特に相続税評価額と実際の時価とが乖離している土地など、こうした不良資産は、そのままで相続を迎えると予想以上に重い税負担に苦しむことになります。

そこで優良資産と不良資産を仕分けする必要がありますが出てくるのです。ポイントは3つです。まず長期に安定した収益力があるかどうか。つぎに換金性、さらに節税面でメリットがあるかどうか。もうひとつ言えば将来性も加えたい。少なくとも3つの基準をクリアしている資産は優良資産といえるでしょう。不良資産を積極的に処分し、優良資産に組み替えることが重要といえます。

2. 資産税コンサルの チャンス拡大法

制度改正とその解決

策の方向について述べましたが、資産家のお客様にとって、相続税の申告納付や節税問題は、お客様とその家族の生活と収入・財産の諸事情の問題の「すべて」というわけではありません。

したがって、制度改正に向けた対策の提案をしたとしても、お客様が納得してくれないということもよくあります。ですが、私は経験から、お客様自身やご家族の諸事情に関する情報を得ている税理士ならではのコンサルにより、提案実行の障壁となっているお客様の抱える事情を解きほぐし、問題の調整を可能にする手立てがあると信じています。

●お客様の本音が出る時とは…?

専門家としての税理士は、ついお金のところで話をしてしまいます。早く申告書を書きたいものですから、「早速ですが、領収書を見せてください」「請求書を出してください」と、話の先を急がせてしまいます。ところがお客様は、「いや、そんなことはいいんですよ。それより腰が痛くて・・・」などと切り返してくる。腰が痛い話なんてどうでもいいと思うかも知れませんが、ですが、「腰が痛いというのは、それは何なんだろう・・・」と考え、相手に尋ねることで、実はそこからもっともっと本音が出てくるものなのです。

本当のコンサルタントは、お客様のたわいない話から本音に入っていく、相手のニーズやウォンツを引き出し、それを満足させていくものだと思います。税理士の場合、お客様の一番側にいるからこそ、こうしたチャンスが多いのではないのでしょうか？

この時の心構えは、すべてを受け入れる気持ちが大切です。これで、相手との距離感が近づきます。こちらがお客様を理解すると同時に、お客様も「自分を理解してくれた」と、安心感を持ちます。信頼感、安心感は、知識や知恵の質と量だけで決まるわけではありません。そして、お客様は日常の接触、対応、会話から、「この人だったら信頼できる。この人の提案した内容を基本に、私は決めよう！」と感じ、思い、考えます。その上で、「知識、技術が

しっかりしている人」に「頼みます！」。そして、一緒に決断するわけです。

●お客様の周囲にある事情を洞察

お客様の意思決定は、本人、家族、会社の将来にかかわる決定です。そのため、コンサルタントはお客様の人間関係、背景、価値観、生き方、トラウマ、様々な事情を聞き出し、お客様の心の声を「聴く」ことが重要です。さらに、本人だけでなく、家族にも聞きます。本人が語ることのない、別の「真実」が浮かび上がります。こうしてはじめて、お客様の決断の周囲にある事情を洞察し、関係者間での調整の糸口をつかむことが可能になるのです。

「答えはお客様の心の中にある」と言われていますが、いつも答えは専門家、コンサル自身にあると思って答えようとしてしまいます。ですが、お客様に質問して、話を聴いているうちに、お客様が答えを自分で出してきてしまうこともよくあることです。共感しながら付き合い、答えを見出していき、そういう姿勢が大事だと思っています。



本郷 尚
税理士

昭和48年、税理士登録。同50年、本郷会計事務所開業。同58年、株式会社タクトコンサルティング設立。平成15年、税理士法人タクトコンサルティング設立。平成24年、株式会社タクトコンサルティング代表取締役を退任し、会長に就任。不動産活用・相続・贈与・譲渡など資産税に特化したコンサルティングを展開。資産税を軸足とした税理士として、執筆、講演にも注力。

税務調査を受けない申告書の作成方法



国税当局は、様々な角度から相続税の申告書を精査し、調査対象を選定している。果たして、国税当局は申告書のどこを見ているのか。税務調査を受けない申告書の作成方法とは・・・、深代勝美公認会計士・税理士がポイントを解説する。

1. 相続調査の概要

相続税の税務調査は次のように申告者は少ないですが、調査の割合は非常に高い特徴があります。

(1)相続税の申告が必要な割合	・・・4.2%
(2)相続税の調査が入る割合	・・・約30%
(3)調査で否認される割合	・・・85.1%
(4)否認される財産の構成	・・・現金預金34%、 ・・・有価証券19% (金融資産が多い)

また、税務調査が入った場合には8割以上の比率で否認されており、しかも相続財産に占める割合は不動産が高いにもかかわらず、否認される財産としては現預金・有価証券などが多いことが指摘できます。

2. 調査対象に選定される相続税の申告書とは？

税務調査の目的は、申告すべき財産が漏れなく計上され、相続税の課税が正しく行われているか、申告は適切か否かを調べることにあります。

そのため、税務署は調査前に、申告された内容を調査し、確認をします。事前に銀行や証券会社に書面などで照会する場合もあります。この調査の中で、疑問や不審な点のある申告書は、調査対象に選ばれています。また、遺産総額が高額な人はあまり問題がない場合でも選ばれるようです。

税務調査は、事前に調査し確認した内容を踏まえて、申告書が事実と矛盾がないかを精査していきますが、土地や建物のように目で見れば解かるものでは

なく、現金、預金、株式といった隠しやすく見つかりにくい財産を中心に調査します。本人名義だけではなく、妻名義の預金や子供名義の預金も調査の対象になります。

したがって、『税務調査を受けない申告書』とは、調査官の調査の目的と意図を良く理解して、調査官が疑問や不審に感じると予想される事項を税理士が過去の経験と勘で調べ、十分な資料添付と説明を行った申告書です。

そのためには、次の税務調査の意図と調査官の確認事項を理解し、書面添付制度を利用することが大事です。

3. 相続税の調査の意図

(1) 被相続人の職歴や収入の確認

被相続人の職業や収入を確認して、財産が妥当か、などの推定を行います。

(2) 相続人の職歴や収入の確認

相続人（配偶者、子供）の預金が本当に本人のものであるかどうか、収入の裏付けのある預金かどうか、などを確認し、名義は配偶者や子・孫などの名義の口座であるが、実質的にはそれら親族に名義を借りているのに過ぎず、被相続人の財産ではないかを調べます。

(3) 被相続人の趣味の確認

本人の生活ぶり、派手か地味かなどを聞きながら、趣味がゴルフであれば、ゴルフ会員権、骨とう収集であれば、骨とう品などの財産が相続財産として計上されているかを調べます。

これら、相続税の調査のポイントを一覧にしますと表のようになります。

表 〈相続税の調査の意図〉

内容	確認事項	調査官の意図
被相続人の職歴	収入と金融資産などの財産	本人の収入に比べて、残した財産が妥当か
相続人の職歴 相続人の家族の職歴	収入、金融資産などの財産	配偶者、子供の預金が多額にあるが、本人の収入と比べて、収入の裏付けのある預金かどうか
被相続人の趣味	お金の使い方	本人の生活ぶり、派手か地味か ゴルフ会員権や書画骨董はないか
亡くなった時の状況	病名、病院名 入院の期間、入院の時期 死亡時前後の現金の状況	被相続人の意思能力の確認 死亡前のお金の管理者、使い方、 預金を引き出した使い道
預金の管理	家族名義預金 お金の管理者	誰がお金を管理しているか家族 名義預金の本当の所有者の確認
通帳や印鑑の確認	書庫、金庫（現場確認）	重要書類の置き場所、申告されていない財産の資料を見つけないか
生活費	月の生活費は幾らか	生活費の負担者は誰か 隠し財産になってないか
貸金庫	重要書類の保管場所	貸金庫の使用料は通常、預金から 引き落とされるので隠すのは 難しい

4. 調査官の調査での確認事項

(1) 毎年の所得から推定し、金融資産や財産の少ない場合

所得が多い人は、所得に応じて多くの財産を残しているはずですが。金融資産は簡単に隠すことができるため、所得の現状から金融資産や財産が少ない申告書は調査対象に選定されます。

(2) 土地や株の多額な売却、死亡直前の多額な預金の引き出し

①生前に土地を売却しているなど、多額な資金の移動があった場合には、10年前や20年前の古い時期でも、売却代金がどこに使われたか調査されます。

②亡くなる前5年間ぐらいの期間にわたって引き出した50万円以上の金額については、何に使ったのか質問されます。隠し預金や家族名義の預金になっていないかを確認するためです。

③相続開始直前に多額な現金を引き出して預金があるのに、その説明資料や手許現金として申告がない場合も調査されます。

(3) 家族名義の預金等のチェックが行われていない場合

配偶者や子供の所得が少ないのに、多額な家族名義の預金があり、被相続人の資金を源泉にしたものか否かの検討がない申告書は調査対象に選定されます。

(4) 贈与したつもりでは認められません

贈与の場合には、①贈与税の申告書②贈与契約書③預金管理処分を子供がしていたかなど、問題はないかどうか、細かい検討や説明がされていない申告書は調査対象に選定されます。

(5) 多額な借入金があるのに、それに見合う財産がない場合

借入金があれば、それに見合う建物や土地などの財産があるはずですが。それなのに、借入金額と財産額が対応しない申告書は調査対象に選定されます。

(6) 財産評価の根拠資料がない場合や説明が不十分な場合

土地の評価については、利用方法、実測面積と公簿面積との比較、固定資産税名寄せ帳や登記事項証明書などによる土地の網羅性、広大地評価など特殊な評価方法を採用した場合の根拠資料などが欠かせません。また、

家屋については、貸家の入居状況など、各種財産の評価に係る根拠資料等の添付が少ない申告書は、適正な評価が行われているか不明なので調査対象に選定されます。

(7) 税法適用に誤りのある申告書

小規模宅地の評価減は、その取り扱いが複雑で、誤りが多くなっています。それ以外も、明らかな税法適用に誤りがあれば税務署は是正する義務がありますから、このような申告書は調査対象に選定されます。

5. 書面添付制度の利用

十分な説明をした申告を作成したつもりでも、税務署の調査官が疑問点や不審事項がある場合、書面添付制度を利用しないと質問を受けることができず、その結果、税務調査に移行してしまう恐れがあります。

(1) 書面添付制度の意義

①「計算し、整理し、または相談に応じた事項」を明らかにし、②「申告書の適正性を表明」する書面を添付する制度です。

(2) 書面添付制度の目的

①税理士が独立した公正な立場において高度の注意義務を果たしたこと、②誠実義務と忠実義務（説明責任）を尽くしたことを明らかにすること。

(3) 意見聴取の目的

①「税務執行の円滑化と簡素化」を図るため・・・意見聴取により疑問点を解消させることにより、調査省略につなげようとするものです。また、調査に移行した場合でも、疑問点が明確になっているので、調査の簡素化が図られます。

②意見聴取後に提出された修正申告については原則として、加算税は賦課されないようです。

③「意見聴取結果についてのお知らせ」（いわゆる「調査省略通知」）は、実際に実行され、「調査省略通知」は、納税者からも高い期待が持たれています。

(4) 責任の明確化

委任者（納税者）に対してその責任を果たしたことを自ら立証しておくことは、会計事務所としての法的防衛にもつながります。

深代 勝美

公認会計士・税理士



昭和49年東洋大学経営学部卒業。同年、公認会計士第2次試験合格。デロイト・ハスキンス&セルズ会計事務所（現：デロイト・トウシュートーマツ）入所。SEC監査、税務・コンサルタント従事。昭和60年、深代会計事務所開所。平成14年、税理士法人深代会計事務所法人化。

熊王税理士の
ワンポイント講座

消費税の落とし穴はココだ!!

年末まで相続財産が未分割 納税義務の判定にご注意

Q 不動産賃貸業を営む被相続人について、8月10日に相続が発生しましたが、年内に遺産分割協議がまとまらなかったため、1月1日～8月10日間の被相続人の準確定申告書及び8月11日～12月31日間の被相続人の確定申告書について、いずれも相続人が連盟で提出し、納税することとしました。

被相続人の基準期間中の課税売上高は1800万円(税抜)、相続人は妻(無職)と子供2人(給与所得者)の計3人です。8月11日以降の相続人の納税義務はどのように判定したらよいのでしょうか。

A ☆相続財産が未分割の場合

被相続人の基準期間における課税売上高が1000万円を超える場合には、事業を承継した相続人は、納税義務免除の特例規定により、相続があった日の翌日から課税事業者となり

ます(消法10①)。ただし、相続財産が未分割の場合には、財産の分割が実行されるまでの間は各相続人が共同して被相続人の事業を承継したものと取り扱うこととされていますので、判定に用いる被相続人の基準期間における課税売上高は、各相続人の法定相続分に応じた割合を乗じた金額により判定することになります(消基通1-5-5)。

ご質問のケースでは、相続人は妻と子供が2人ということで法定相続分は、妻が1/2、子供が各々1/4となります。結果、被相続人の基準期間における課税売上高にこれらの法定相続分を乗じた金額はすべて1000万円以下となりますので、相続人全員が免税事業者とすることができます。

本事例において、仮に相続人のうち1人が事業の全部を承継することが年内に確定した場合には、8月11日～12月31日間の被相続人の事業を承継した相続人が課税事業者として

申告と納税義務を負うことになります。つまり、遺産分割の確定が年内か年明けかということによって納税義務の判定が変わることになりますので、遺産分割の確定時期については慎重に判断する必要があります。

☆遺産分割が確定した場合

年の中途において遺産分割が確定した場合には、民法909条(分割の遡及効)の規定に基づき、遺産の分割は相続開始の時にさかのぼってその効力を生ずることとされています。

こうした理由から、被相続人の事業を承継する相続人の納税義務判定についても、相続のあった日においてその事業を承継したものと取り扱うこととされていた時期もあつたようです(消費税法基本通達の徹底説明29～30頁/ぎょうせい)。

しかしながら、消費税は税の転嫁を予定して立法されているものであり、その年の納税義務の有無については、「その年の前年12月31日の現況に基づいて判定

すべきである」という考え方が、現在の指針となっています(税務QA2007年2月号/上杉秀文著)。

したがって、本事例の場合であれば、相続があった年の翌年において遺産分割が確定したとしても、前年末日時点では遺産は未分割の状態にあることから、法定相続分に応じて各相続人の納税義務を判定すればよいことになります。

(注) 法定相続分に応じて判定したことにより免税事業者となった相続人が、遺産分割が確定したことにより、結果として事業の全部を承継したとしても、その事実により、相続人の当初の納税義務判定が覆ることはないものと解釈されています(税務QA2007年2月号29頁コメント参照)。

熊王征秀(くまおうまさひで)税理士
昭和59年学校法人大原学園に税理士科物品税法の講師として入社し、在職中に酒税法、消費税法の講座を創設。平成4年同校を退職し、会計事務所勤務。平成6年税理士登録。平成9年独立開業。東京税理士会会員相談室委員、東京税理士会税務審議部委員、日本税務会計学会委員、大原大学院大学准教授ほか。消費税関連の書籍も多数執筆。



『日税ジャーナル』読者サービス

税理士会の研修会でも人気! 櫻庭 周平 公認会計士・税理士が解説する

「中小会計要領」 完全マスターDVD



読者限定の
特別価格でご提供

人気の研修が、
自宅や事務所で学べる!

櫻庭周平公認会計士・税理士が解説する「中小会計要領」は、税理士会などの研修会でも人気を集めていますが、今回、櫻庭先生が「中小会計要領」を徹底解説したDVD大全集(販売元:株式会社ゼイカイ、販売価格39,800円)を『日税ジャーナル』の読者サービスとして、特別価格29,800円(25%OFF)で購入できます。所長先生はもちろん、所内の職員研修ツールとしても最適ですので、是非ご活用ください。

ご希望者は下記の申込書をコピーして必要事項を記入の上、株式会社日税ビジネスサービス・企画広報室までFAXを送信してください。株式会社ゼイカイから本製品と請求書(特別価格)をお送りいたします。



お申込みは下記をコピーして、FAX通信でお願いします

(株)日税ビジネスサービス・企画広報室宛 FAX:03-3340-2514

収録内容 全5巻DVDセット+CD(レジュメ、資料)

第1巻「中小会計要領」誕生の背景 第2巻「中小会計要領」の実務ポイント 第3巻「現行の会計実務の問題」
第4巻「経営の本質と会計の役割」 第5巻「経営に役立つ会計の整備と運用」

貴事務所名		ご担当者名	
ご住所 (お届け先)	〒 -	数量	セット
電話番号		FAX番号	

・申込書の個人情報は本製品の取扱いに使用し、他の目的には一切使用いたしません。
・日税グループの「個人情報の取扱いについて」の詳細は、右記ホームページでご覧頂けます。<http://www.nichizei.com/pmark.html>

本製品に関するお問い合わせは、株式会社ゼイカイ(Tel03-6280-7109)まで。

感情のもつれで争族に…

知っておきたい相続トラブル Q & A

関与先の相続を『争族』にさせないためにも、過去に発生したトラブルを知っておきたい。そこで、数多くの相続事件を扱ってきた鳥飼総合法律事務所の内田久美子弁護士が、相続人同士でトラブルが生じやすい4つの事例を紹介する。

相続に関する問題は、その背景に長年にわたって蓄積されてきた当事者の感情問題があるため、一度こじれると、経済的合理性だけでは解決できず、決着までには何年もかかることがよくあります。

本稿では、数多くの相続事件を扱ってきた筆者の経験から、実務上よく取りあげられる論点について、具体例を挙げながら裁判例をご紹介します。

論点1

遺産分割協議成立までの賃料収入の帰属

Q 父が亡くなり、母Aと子2人(B・C)が相続人となりました。遺言書はありません。遺産には賃貸用の不動産があり、遺産分割協議が成立するまでの間、毎月賃料収入が発生しています。後の遺産分割協議によって、この不動産は、母Aと子Bが取得することになりました。Cは、遺産分割協議が成立するまでの賃料収入を得ることができるのでしょうか？

A Cは、遺産分割協議が成立するまでの間の賃料収入を、相続分(4分の1)に応じて得ることができます。

●最高裁第1小法廷
平成17年9月8日判決

「遺産は、相続人が数人あるときは、相続開始から遺産分割までの間、共同相続人の共有に属するものであるから、この間に遺産である賃貸不動産を使用管理した結果生ずる金銭債権たる賃料債権は、遺産とは別個の財産といふべきであって、各共同相続人がその相続分に応じて分割単独債権として確定的に取得するものと解するのが相当である。遺産分割は、相続開始の時にさかのぼってその効力を生ずるものであるが、各共同相続人がその相続分に応じて分割単独債権として確定的に取得した上記賃料債権の帰属は、後にされた遺産分割の影響を受けないものといふべきである。」

論点2

遺産である建物の相続開始後の使用

Q 母が数年前に亡くなってから、私は父とともに、父が所有する建物に家族として同居してきました。このたび父が亡くなりましたが、引き続き、遺産である建物に住み続けていたところ、

兄から、私の持分を超えて建物全部を使用するのは不当利得だとして、賃料相当額の請求をされました。遺産分割協議はまだ成立していません。私は、兄に賃料相当額を払わなければならないのでしょうか。

A 遺産分割終了までの間は、支払わなくてよいものと解されます。

●最高裁第3小法廷
平成8年12月17日判決

「共同相続人の一人が相続開始前から被相続人の許諾を得て遺産である建物において被相続人と同居してきたときは、特段の事情のない限り、被相続人と右同居の相続人との間において、被相続人が死亡し相続が開始した後も、遺産分割により右建物の所有関係が最終的に確定するまでの間は、引き続き右同居の相続人にこれを無償で使用させる旨の合意があったものと推認されるのであって、被相続人が死亡した場合は、この時から少なくとも遺産分割終了までの間は、被相続人の地位を承継した他の相続人等が貸主となり、右同居の相続人を借主とする右建物の使用貸借契約関係が存続することになるものといふべきである。ただし、建物が右同居の相続人の居住の場であり、同人の居住が被相続人の許諾に基づくものであったことからすると、遺産分割までは同居の相続人に建物全部の使用権原を与えて相続開始前と同一の態様における無償による使用を認めることが、被相続人及び同居の相続人の通常の意味に合致するといえるからである。」

論点3

遺産分割協議と民法541条による解除の可否

Q 父が亡くなり、母と長男、次男、長女、次女の5人が相続人となりました。遺産分割協議の結果、長男が、法定相続分より多い遺産の分割を受けましたが、その際、長男は他の相続人に対し、「長男として母と同居し、母を扶養し、長男の妻とともに母の日々の食事などの身の回りの世話をすること」を約しました。ところが、長男は全く約束を守らず、母を虐待し、傷害を負わせる始末です。そこで、遺産分割協議を解除したいのですが、可能でしょうか。

A 遺産分割協議を解除することはできないと解されています。



内田 久美子
弁護士

平成9年司法試験合格。平成20年より鳥飼総合法律事務所パートナー弁護士(現職)。東証一部上場企業、中小オーナー企業、個人に対する日常的な法律アドバイスのほか、各種交渉、訴訟等を手掛ける。

●最高裁第1小法廷
平成元年2月9日判決

「共同相続人間において遺産分割協議が成立した場合に、相続人の一人が他の相続人に対して右協議において負担した債務を履行しないときであっても、他の相続人は民法541条によって右遺産分割協議を解除することができないと解するのが相当である。ただし、遺産分割はその性質上協議の成立とともに終了し、その後は右協議において右債務を負担した相続人とその債権を取得した相続人間の債権債務関係が残るだけだと解すべきであり、しかも、このように解さなければ民法909条本文により遡及効を有する遺産の再分割を余儀なくされ、法的安定性が著しく害されることになるからである。」

論点4

遺産分割協議中の株式の権利行使者

Q 社長であった父が亡くなりました。父が会社の株式の大部分を持っていたのですが、遺言はありませんでした。私は弟と折り合いが悪く、次期社長の座をめぐって争いになりそうです。遺産分割協議の成立までにはある程度時間がかかってしまいそうなのですが、その間、父の遺産である会社の株式の議決権は誰がどのようにして行使することになるのでしょうか。

A 遺産分割協議中の株式は、その全部について、相続分に応じた共有関係になります。よって、会社法106条により、相続人の中から株主の権利を行使する者を1名選び、会社に「代表者届」を提出して、議決権を行使す

ることになります。代表者の選定は、相続分に応じて過半数で決定します。ただし、相続人が1対1にわかれて対立しているときは、どちらも過半数を得ることができず、この場合には、その共有株式について、相続人は議決権を行使することができなくなってしまいます。そのような事態を避けるためにも、生前中の対処や、遺言書の作成が望ましいでしょう。

●最高裁第3小法廷
平成9年1月28日判決

「有限会社の持分を相続により準共有するに至った共同相続人が、準共有社員としての地位に基づいて社員総会の決議不存在確認の訴えを提起するには、有限会社法22条、商法203条2項により、社員の権利を行使すべき者(以下「権利行使者」という)としての指定を受け、その旨を会社に通知することを要するのであり、この権利行使者の指定及び通知を欠くときは、特段の事情がない限り、右の訴えについて原告適格を有しないものといふべきである。」(最高裁第3小法廷平成2年12月4日判決)

「そして、この場合に、持分の準共有者間において権利行使者を定めるに当たっては、持分の価格に従いその過半数をもってこれを決することができるものと解するのが相当である。ただし、準共有者の全員が一致しなければ権利行使者を指定することができないとすると、準共有者のうちの一人でも反対すれば全員の社員権の行使が不可能となるのみならず、会社の運営にも支障を来すおそれがあり、会社の事務処理の便宜を考慮して設けられた右規定の趣旨にも反する結果となるからである。」

税理士とその関与先のために
NICHIZEI GROUP

税理士協同組合指定会社

株式会社 日税不動産情報センター

誠実、公正、守秘、安心をモットーに 税理士業界一筋30年の経験と実績

株式会社日税不動産情報センターは、税理士先生やその関与先のお役に立つことを経営理念に、昭和57年12月、税理士協同組合の出資を受けて誕生しました。

一般の不動産会社との大きな違いは、税理士業界と一体となって不動産業務(=税理士協同組合による不動産情報サービス事業)を遂行している点です。このため、当社の監査役には税理士協同組合の役員が就任。さらに、各地の税理士協同組合の会館内に支店を設置するなど、税理士協同組合と資本的にも人的にも固い結びつきを持っています。

年間7000件超の相談件数

税理士先生とその関与先のために専門特化した不動産会社——。創業以来そのスタンスは変わることなく、当社の認知度や信頼度は税理士業界内でも少しずつ高まり、近年では税理士先生から年間7000件超のご相談をいただくようになりました。

売却や購入のご相談からは、相続関係を中心に戸建用地やマンション用地など、年間500件を超える不動産売買を仲介しています。特に相続案件は、税理士先生と連携しつつ、お客様の立場を踏まえた細心の注意が必要です。案件をご紹介いただいた先生から、「こじれていた相続案件で心配していたが、担当者の気配りで円滑な売却が実現し、本当に感謝している」とのお言葉をいただくこともしばしばです。

相続に限らず不動産に関するニーズやご相談は多岐に渡りますが、当社は『不動産総合コンサルタント会社』として、個々の不

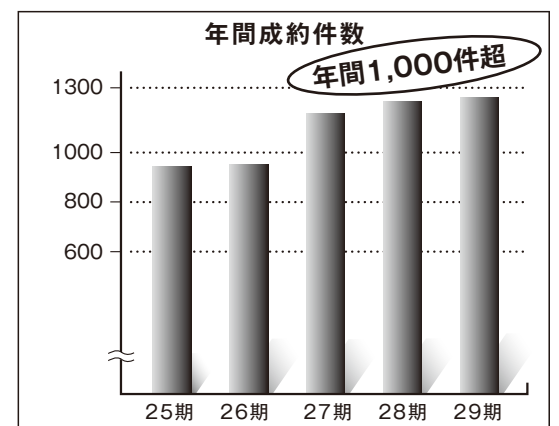
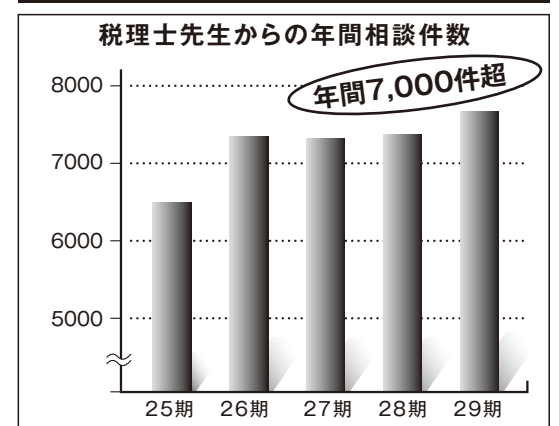
動産案件に対して一貫したコンサルティングとベストプランをご提案しています。その際、独自の不動産情報管理システムならびに流通システムを活用することで、迅速かつ確実に業務を遂行するほか、社員一同、誠実、公正、守秘、安心を常に心がけ、税理士先生や関与先に満足していただけるように最善の努力を尽くしています。

あらゆる相談にお応えする 専門性の高い有資格者集団

税理士先生からのご相談にワンストップでお応えするためには、スタッフのレベルアップが欠かせません。そこで、当社では「資格取得奨励に関する内規」を制定し、社員の質的向上にも力を注いでいます。たとえば、宅建業法では宅地建物取引主任資格について「社員5人に1人」と定めていますが、当社の営業担当者はすべて資格保有者です。またその約半数が不動産コンサルティング技能登録者の資格を持ち、コンサルタントとしても活躍しています。さらに、一級建築士や不動産鑑定士、ファイナンシャルプランナー(FP)資格を有する社員が連携して、すべてのご相談にベスト・ソリューションをご提供しています。

このたび当社は、おかげさまで創業30周年を迎えることができました。時代は変わっても、当社の経営理念はこの先も変わることはありません。税理士先生と関与先のお役に立つ会社として、あたかもご自分の税理士事務所の『不動産部門』のように心安くお使いいただけるよう、これからも全社一丸となって尽力してまいります。

直近5カ年の実績



当社の有資格者

●宅地建物取引主任者	75名
●不動産コンサルティング技能登録者	38名
●一級建築士	3名
●不動産鑑定士	2名
●ビル経営管理士	2名
●マンション管理士	9名
●CFP	9名
●AFP	35名

平成24年4月現在



株式会社日税ビジネスサービス
株式会社日税不動産情報センター
株式会社共栄会保険代行
株式会社日税サービス

日税グループ代表
吉田 雅俊

株式会社日税不動産情報センター

創業30周年のごあいさつ

平素は、私ども日税グループに格別のご支援とご厚情を賜り、厚く御礼申し上げます。

日税グループの株式会社日税不動産情報センターは、税理士協同組合による「不動産情報サービス事業」の指定会社として、昭和57年12月11日に創業いたしました。爾来、永年蓄積した経験と専門知識を活用し、税理士先生のご指導を得ながら、その関与先様から委託される不動産案件についてご相談に応じ、ご満足のいく結果を迅速かつ丁寧に出すべく全力を尽くしてまいりました。

このたび、弊社はおかげさまで創業30周年を迎えることができました。税理士業界一筋で今日まで事業を継続してこられたのは、ひとえに先生方の永きにわたるご指導の賜物と心より感謝いたしておりますと共に、心より御礼申し上げます。

現在、税理士先生から不動産に関するご相談を年間7千件以上頂戴しておりますが、その内容からも、資産税業務が先生方の業務において益々重要な要素となっているものと拝察しております。

社員一同、今後とも先生方のご期待に応えられるよう、自己研鑽を積みながら社業に邁進してまいります。引き続き変わらぬご指導ご鞭撻とご厚情を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

おかげさまで創業30周年

事務所の不動産案件には 当社をご利用ください

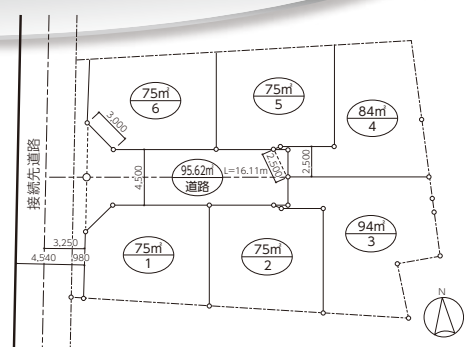
広大地評価(原則5万円/件)

不動産精通者の立場から当該地の市場性も含めて、
広大地評価適用の可否判断に有効な区画割図等を作成し、
適正な申告のための資料としてご提供いたします。

可否判断資料の提供

●マンション用地か? ●戸建開発用地か? ●開発道路の有無は?

区画割図作図実績6000件超



不動産の鑑定評価

不動産鑑定評価基準に則った
不動産鑑定評価書を提出いたします。

- ① 相続申告時における鑑定評価(個性の強い土地)
- ② 売買、交換する場合(同族間・親族間など)の鑑定評価
- ③ 賃貸借する場合の賃料および地代の鑑定評価
- ④ 建物だけの鑑定評価
- ⑤ 減損会計にもなう資産の鑑定評価
- ⑥ 借地権、借家権、底地、地役権、
マンションなどの鑑定評価
- ⑦ 現物出資のための鑑定評価



資産の有効活用

かけがえのない土地の
有効活用をご提案いたします。

- ◎ 現地調査、地域分析を行い、
その土地にふさわしい事業プランニングを
事業収益計画書にまとめ、有効活用を
ご提案いたします。

札幌市中央区 サザンクロス313▶
(設計・監理)



その他、設計業務のご相談やご依頼も承ります。

- ◆住宅、事務所等のプランニング、デザインもご提案いたします。
- ◆各種リフォームのご相談も承ります。
- ◆ゼネコン・ハウスメーカーから提出された有効活用の企画書に
関して、オーナーの立場に立って提案内容を検証いたします。

正確で低コスト 相続のための簡易測量

最新のGPS観測による簡易測量システムです(誤差精度2~3cm以内)。
資産家の「相続リスク」対策や「相続トラブル」防止に役立ちます。
基本測量費:10万円~ (確定測量もスムーズに進行いたします。)



【ご提供内容】

- ・土地・建物の形状や面積(利用区分ごと)調査
- ・広大地評価用の開発プラン図
- ・接面道路の調査
- ・写真付の物件管理資料

生前対策として...

関与先の資産管理に!
相続税の事前対策に!
遺言書作成に!
土地の有効活用に!

相続発生時に...

相続税の申告に!
広大地や小規模宅地の資料に!
遺産分割協議の資料に!
公簿面積と実測面積の確認に!

◆そのほか様々な機能をご提供できます。

- ・セットバック、都市計画道路の線引き
- ・かげ地図(想定整形地、利用区分ごと)
- ・開発想定図・地役権想定図・用途地域の線引き

税理士協同組合指定会社

株式会社 日税不動産情報センター

東京本社

〒163-1529 東京都新宿区西新宿1丁目6番1号 新宿エルタワー29階

TEL 03-3346-2220 FAX 03-3346-2221 URL <http://www.nichizei.com/nf/>

東京東支店 TEL 03-5284-1162 FAX 03-5284-1163
東京西支店 TEL 042-528-7757 FAX 042-528-7758
埼玉支店 TEL 048-669-1101 FAX 048-669-1102
千葉支店 TEL 043-301-8666 FAX 043-301-8670
横浜支店 TEL 045-262-1551 FAX 045-262-1633
名古屋支店 TEL 052-752-6700 FAX 052-752-6701
大阪支店 TEL 06-6949-4664 FAX 06-6949-4661
神戸支店 TEL 078-221-0911 FAX 078-221-0920



相続税申告における土地評価、とりわけ広大地の評価をめぐる税務署と納税者の判断がぶつかるケースは少なくない。そこで、渡邊正則税理士に過去の裁判・判例をピックアップしてもらい、事例を交えながら広大地評価の注意点について解説してもらおう。

裁判・判決から見た 広大地評価の注意点

1. はじめに

相続税、贈与税の申告業務を行う上で、その中心は財産評価となり、その多くを土地が占めます。そして、土地の評価については、各々の土地の特性に応じ、様々なケースが考えられます。ここで、評価方法の判断により評価額、結果として納税額に大きな影響を与える最たるものは、やはり広大地の評価ではないのでしょうか。そして、納税額への影響は、実のところ遺産分割にも多大な影響を与えます。

広大地の評価の拠り所としては、相続税法、財産評価基本通達、国税庁からの情報等がありますが、実際に評価を行う上で迷うケースも珍しくなく、その際、過去の裁判・判決は多くの情報を提供してくれます。特に広大地評価が認められたケース、認められなかったケース、各ケースを比較してみるとその相違点がより明らかになってきます。

以下、広大地の意義、過去の裁判・判決の内容と評価上の注意点の順に解説します。

2. 広大地の意義

広大地とは、その地域における標準的な宅地の地積に比して著しく地積が広大な土地で、都市計画法に規定する開発行為を行うとした場合には、公共公益的施設用地として相当規模の負担が必要と認められるものとされています。

ただし、大規模工場用地に該当するものおよび中高層の集合住宅等の敷地用地に適用しているもの（いわゆるマンション適地）は除かれます。

具体的な評価方法は、評価対象地の路線価に次に掲げる算式で求めた広大地補正率を乗じて計算した価額に、地積を乗じて算定します。

$$\text{広大地補正率} = 0.6 - 0.05 \times \text{広大地の面積} / 1,000\text{m}^2$$

（注：広大地の補正率は、財産評価基本通達 15（奥行価格補正）から 20-5（容積の異なる 2 以上

の地域にわたる宅地の評価）までのために代わるものとして適用になります。）

3. 裁判・判決の概要比較と方向性

広大地評価に関する過去の主な裁判・判決の概要をまとめると次の表のようになります。以下、いくつかのポイントを記載します。

(1) 広大地の評価上、問題になりやすい点

①評価対象地が広大地評価に該当しないマンション適地か否か。

②戸建分譲に適する土地の場合で開発行為を行うとした時に公共公益的施設（主に開設道路）の負担が生じるか否か。

③すでに開発を了した土地（たとえば評価対象地上にすでにマンション等の建設がされている土地）として広大地の適用が不可か、開発が了しておらず広大地評価が可か。

（注：特に①、②で争いになる事例は多くあります。）

(2) 裁判の最近の傾向

マンション適地の判断は従来からほとんど変わりありませんが、公共公益的施設の負担（一般的には開設道路負担）の有無についての判断が厳しくなりつつあるようです。

（注：公共公益施設の負担の有無については、国税庁ホームページの質疑応答でも解説しています。）

(3) その他

①次の表の裁判・判決のうち 9 から 15 については、改正前の通達（平成 15 年 12 月 31 日以前の相続等に適用）が適用されたものです。改正前後で広大地の定義自体はほとんど変わりが無いため、改正前通達適用のものについても、実務上参考となります。

②11、12 の事案は当初、鑑定評価額で申告し、その後、鑑定評価の適否および鑑定評価が認められないとしても広大地評価は認められるか否かといったことが争点となりました。

裁判・判決概要

No.	年月日	相続開始時期	争点	結果	参考
1	H23.5.9 (裁判)	H19.1 (新通達適用)	道路開設の必要性	広大地評価の適用あり	①近年の土地の開発状況等から道路開設が経済的に最も合理的 ②標準的地積判断基準となる開発事例の選択がポイント（課税庁の主張する標準的地積は広すぎる）
2	H23.4.21 (裁判)	H19.12 (新通達適用)	すでに開発を了した土地か否か	広大地評価の適用なし	①更正請求事案 ②すでに共同住宅の敷地として有効利用済 ③共同住宅敷地も標準的使用（戸建住宅用地約26%、共同住宅用地約22%、倉庫・車庫工場用地約30%） ④相続した近隣の土地は広大地を適用している
3	H23.4.1 (裁判)	H18.7 (新通達適用)	道路開設の必要性	広大地評価の適用あり (否認土地もあり)	①同規模程度の面積の土地で道路負担がなく開発された事例なし ②周辺地域の路地状開発による区画割りされた敷地数は2ないし4（一方課税庁開発想定図での敷地数は7で多い）
4	H21.12.15 (裁判)	H17.4 (新通達適用)	マンション適地に該当するか否か	広大地評価の適用なし	①用途地域が住宅地域から近隣商業地域に変更（建ぺい率80%、容積率300%） ②相続開始前10年間の開発状況は戸建よりマンションが多い
5	H21.8.24 (裁判)	H17~18 (新通達適用)	①道路開設の必要性 ②経済的合理性	広大地評価の適用なし	①開発事例が非常に少ない場合の判断 ②経済的に合理性のある開発は開発後の1㎡当りの価額のみで判断されるわけではない
6	H21.4.6 (裁判)	H17~18 (新通達適用)	道路開設の必要性	広大地評価の適用あり (否認土地もあり)	①三方路に面しているも奥行距離の長い土地として認容 ②土地上に築35年の共同住宅あり
7	H19.7.9 (裁判)	H17 (新通達適用)	道路開設の必要性	広大地評価の適用なし	①更正請求事案 ②路地状開発が一般的 ③相続開始後に売却され路地状開発
8	H19.7.9 (裁判)	H16 (新通達適用)	道路開設の必要性	広大地評価の適用なし	①更正請求事案 ②道路開設の必要性について争われたが、審判所はマンション適地に該当とした
9	H18.12.8 (裁判)	H14.9 (旧通達適用)	標準的地積に比し著しく広大か	広大地評価の適用なし	①倉庫敷地等が標準的使用のため対象地は広大でない ②評価通達の「その地域」は用途地域のみに基づくのではない
10	H18.5.8 (裁判)	H13.12 (旧通達適用)	開発の了・未了	広大地評価の適用あり	①集会所敷地（開発を了しているとは言えない） ②標準的使用ではない
11	H18.3.28 (東京高裁判)	H13.6.15 (旧通達適用)	道路開設の必要性	広大地評価の適用なし	①原告（控訴人）は当初鑑定評価で申告 ②近隣でも路地状の開発をして戸建分譲ありとして広大地評価を否認
12	H17.12.15 (裁判)	H14頃 (旧通達適用)	マンション適地に該当するか否か	広大地評価の適用なし	①請求人は当初鑑定評価で申告 ②容積率100% ③昭和54年以降、開発された土地はほとんどマンション ④評価対象地売却後にマンションが建設
13	H16.11.9 (裁判)	H13頃 (旧通達適用)	道路開設の必要性	広大地評価の適用あり (甲土地)・なし(乙土地)	①甲土地は広大地可 ②乙土地は不可（標準的な地積が大きく道路開設の必要性なし）
14	H16.9.28 (裁判)	H13頃 (旧通達適用)	道路開設の必要性	広大地評価の適用あり	開発行為を行う場合、明らかに潰れ地が生じない土地には該当しないため可
15	H16.6.28 (裁判)	H12~13頃 (旧通達適用)	道路開設の必要性	広大地評価の適用あり	①対象地の一部が売却（路地状で区画） ②評価は相続開始の現況で判断すべき（相続開始後の現況で評価方法の適否を判断すべきでない）

4. 裁判事例紹介と評価上の注意点

【事例1】道路等を開設するとして開発が最も合理的であり広大地評価が相当とされた事例…平成23年5月9日裁判(全部取消し) 表NO.1

【事案の概要】

- (1) 相続開始・平成19年1月
- (2) 本件土地の概要
 - ①最寄駅の南方1.3kmに所在、
 - ②第一種低層住居地域、③建ぺい率50%、容積率100%、④地積528㎡、⑤間口距離19.10m、奥行距離27.83㎡、⑥接道東側幅員約7mの公道

【請求人の主張】

①本件土地の所在する地域における最適敷地面積に係る市の行政指導に従って、最低敷地面積を80㎡程度にして5区画に分割する開発をすると道路負担が必要となる。

②仮に原処分庁の主張する標準的な宅地の地積(110㎡ないし150㎡程度)を基に4区画に分割するとしても、本件土地が所在する市は県内でも有数の高級住宅地というイメージの地域に所在するから、多少の潰れ地ができて道路を開設して全区画が道路に設面する開発の方が、間口2mの路地状敷地を通路及び駐車場として利用できるとする原処分庁が主張する有利性よりも土地の交換価値を高め市場の需要の観点からも合理性がある。

【原処分庁の主張】

- ①標準的使用は戸建住宅。標準的な宅地の地積は110㎡ないし150㎡程度
- ②本件土地を標準的な宅地の地積に基づき開発する場合、路

地状部分を有する宅地により4区画の宅地(1区画当たり119.04㎡から146.05㎡)で道路負担がなく開発できる。

③本件土地の隣接地は、全体の地積のおおむね16%が位置指定道路として潰れ地となっており、建ぺい率および容積率の点においても路地状開発に比べ不利な点があるから、道路を開設する開発が経済的に最も合理性のある戸建住宅用地の開発であると認められない。

【審判所の判断】

①本件土地の所在する地域における近年の開発状況・・・

- (1) 道路を開設する事例5件
- (2) 路地状開発事例4件
- (3) その他3件、計12件。＊開発事例による総区画数は58。1区画当たりの平均宅地面積は111.61㎡。90㎡以上120㎡未満の区画数は34(全体の58.6%)

②道路を開設する事例は、開発面積が約500㎡ないし約1800㎡。宅地の区画数は4区画ないし11区画。

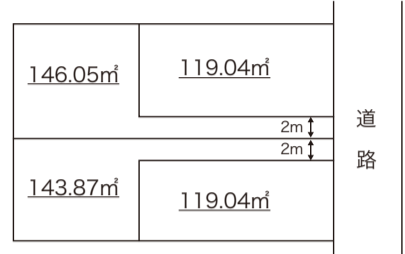
③路地状開発事例は、いずれも間口距離が短く間口距離に比べて奥行距離が長大である細長い形状の土地。なお、開発された土地の全体の面積が約280㎡ないし約400㎡の比較的小規模の面積の事例。路地状開発により区画された区画数は路地状敷地を含め2区画または3区画。

④上記①より標準的な宅地の

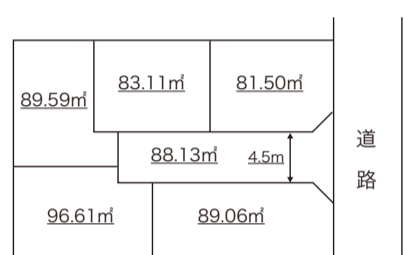
地積は90㎡ないし120㎡未満と認めるのが相当。原処分庁は、本件土地が所在する開発事例のうち、一部の区画のみの面積に基づき標準的な宅地の地積を判定する等、標準的な宅地の地積の判断基準となる開発事例の選択が合理的ではない。

⑤本件土地が所在する地域における近年の開発状況等は、道路を開設する事例が路地状の開発事例より多く、その開発は面積が約500㎡ないし約1800㎡の土地で行われており、宅地の区

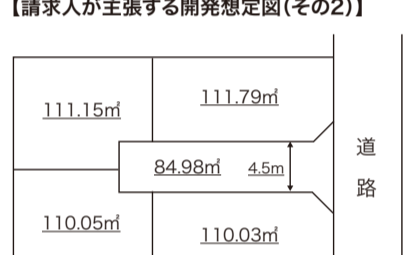
【原処分庁が主張する開発想定図】



【請求人が主張する開発想定図(その1)】



【請求人が主張する開発想定図(その2)】



画数は4区画ないし11区画である。

⑥路地状での開発事例は、道路の開設がもとより困難な事例であり、本件土地とは条件を異にする。

⑦結果として広大地の評価が妥当である。

【注意点】

①広大地評価の可否判断をする場合、評価対象地の所在する地域における近年の開発状況の確認が重要なポイントとなります。

一般的に過去10年程度は調べる必要があります(他の裁判・判決からも同様のことが言えます)。本件では道路を開設する事例が路地状の開発事例よりも多く、広大地評価が認められています。

②評価対象地の面積、間口距離、奥行距離等の条件にあった開発事例の選定も大事です。間口が狭く、路地状での開発しかできないような土地なのかどうかの判定も必要です。

③標準的な地積の把握の相違によって道路負担が必要か否かも変わってきます。請求人の開発想定図(その2)では、標準的な地積(90㎡ないし120㎡未満)の範囲内となっていますが、原処分庁の想定開発図では、路地状敷地部分が標準的な地積の上限を超えています。

④評価対象地が相続開始後に売却され、道路が開設されず敷延で区画割りされているようなケースでは、広大地評価はかなり難しいと思われます(裁判・判決の概要表 NO.7 参照)。

【事例2】マンション適地に該当するため広大地評価はできないとされた事例…平成21年12月15日裁判(棄却) 表NO.4

【事案の概要】

- (1) 相続開始・平成17年4月
- (2) 本件土地の概要
 - ①最寄駅からの距離は裁判内容からは確認不可、②近隣商業地域(以前は住居地域)、③建ぺい率80%、容積率300%(以前は各60%、200%)、④地積1075㎡、⑤間口距離35.5m、奥行距離35㎡、⑥接道 北側幅員約6.02mの市道
- (3) 当事者の主張及び審判所の判断

【請求人の主張】

①本件地域には、商業施設、業務施設または居住用建物であれ、中高層の建物の敷地として使用されている土地は数えるほどしかなく、戸建住宅、2階建アパート及び2階建店舗兼住宅が駐車場や空き地の中に散在している。

なお、本件相続開始前後の3年間の期間において本件地域及び本件土地の周辺近隣商業地域に建築されているマンションは、本件土地と比べ地積が小さく、すべて開発許可面積(1000㎡)未満のものである。また、本件土地の周辺近隣商業地域に建築されたマンション2棟は、本件相続開始後に建築されたものであり、本件相続開始前に建築されたマンションは本件地域に建築されたマンション1棟のみである。

②本件土地の最有効使用を判断するに当たっては、容積率等の行政的要因よりも「最も採算

に合う開発行為」であるか否かという判断基準が優先されるべきである。中高層建物あるいは戸建住宅のどちらが高い収益性か、その確証に足る数値はないが、課税時期には、対象地域周辺に分譲・賃貸のいずれにせよ、中高層建物の需要があったとは思われず、また、多額の借金をして本件土地に中高層の集合住宅を建てるより、建築資が少額でリスクの小さい戸建住宅を選択する方が妥当である。

【原処分庁の主張】

①本件土地の用途地域は、規模に制限のない店舗等を許容する近接商業地域であり、容積率は300%である。本件地域には、一部に戸建住宅はあるものの、T社の社屋、ホテル、アパート、マンション、店舗併用集合住宅などの中高層の集合住宅および事務所が混在している。

なお、本件相続開始前後3年間の期間において、本件地域には、平成16年にマンションが1棟(3階建、地積237.98㎡)建築されており、また、本件地域と連続する2つの幹線沿いにある地域には、平成18年に1棟(7階建、地積189㎡)および平成19年に1棟(8階建、地積502.47㎡)のマンションがそれぞれ建築されている。

②一般的に容積率が300%以上の近隣商業地域にあり、かつ、開発許可基準面積以上の土地

は、戸建住宅の敷地用地として利用するよりもマンション等の敷地として利用することが最有効使用と判定されることが多いが、本件土地の周辺は、戸建住宅が多く存在する地域とは言えず、また、マンションを建築するに際しての行政上の規制等の阻害要因も見当たらず、現にマンション等の中高層の集合住宅が建築されている。

③結果として本件土地はマンション適地である。

【審判所の判断】

①本件土地の所在する地域における相続開始前10年間の開発状況・戸建住宅4件(平成9年2件、平成10年1件、平成14年1件)・低層建物(コンビニ)1件(平成7年)・中高層の建物8件(平成9年2件、平成10年3件、平成12年1件、平成15年1件、平成16年1件)＊中高層の建物は集合住宅、店舗兼集合住宅、事務所兼集合住宅

②本件地域10年間に於いて戸建住宅よりもむしろ中高層の集合住宅および中高層の店舗・事務所兼集合住宅等が多く建築されている地域である。

③本件土地は、土地の形状、接面道路の幅員、接面道路との接する距離および接面道路と県道・国道との距離に加えて容積率が300%と定められていることからしても、本件土地に中高層の建物を建築することについて特段の支障を来す状況は見受けられない。

なお、平成10年8月には、本件地域内の約830㎡の土地に、

11階建の事務所ビルが建築されており、本件土地と同規模の土地が細分化されることなく一体として利用されている。

④結果として本件土地はマンション適地に該当し広大地の評価はできない。

【注意点】

①前述した裁判事例と同様、評価対象地の所在する地域における近年の開発状況の把握が重要である。一般的に過去10年程度は調べる必要があります(ほかの裁判・判決からも同様のことが言えます)。

②相続開始の前後では、本件土地に比較し、面積は小さいがマンションの建築事例が多くありました(戸建住宅は平成14年までしかありませんでした)。

③容積率が300%以上の場合、マンション適地と判断される可能性は非常に高くなります。この点は、国税庁からの情報等でも明らかにされています。

④評価対象地が相続開始後に売却され、マンションが建設されているようなケースでは、広大地評価はかなり難しいと思われます(裁判・判決の概要表 NO.12 参照)。

渡邊 正則

税理士・中小企業診断士・CFP®

昭和58年、学習院大学経済学部卒業後、東京国税局税務相談室、同課税第一部調査部門(地価税担当)等の主に資産課税に係る審理事務に従事した後、平成9年退職。相続税対策や譲渡税対策などの著書も多数執筆。

相続対策支援による収益増を グループでバックアップ

——昨今、相続の問題がクローズアップされています。

高齢化が加速する中、相続に対する国民の意識が高まっていますが、会計事務所は『相続税の申告書の作成』だけをビジネスとして捉える傾向があります。そのように限定してしまうと、ほかのビジネス、とりわけ相続の事前対策にまつわる仕事は、すべて他業種や他業界に取られてしまいます。有効な事前対策をひとつ打つと、そこから次の対策、その次の対策へと繋がっていくものです。そして、最終的に相続税の申告を依頼される。こうした流れを作り上げることがベストだと思います。

——相続対策を支援する際に注意すべき点がありますか。

相続対策としては、遺言書の作成や管理、任意後見、資産運用、保険の活用など、様々な方法が考えられますが、この中のひとつを何の前触れもなく提案した場合、果たして経営者は納得してくれるでしょうか。まずは、相続や事業承継について経営者に『気付き』を与え、そこから事前対策の重要性を少しずつ認識してもらうこと

が重要といえます。

——事前対策のサポートは、かなり難しいのでしょうか。

事前対策だけでなく、相続税の申告においても知識やノウハウが求められる場面は多々あります。そのため、税理士の中には相続支援の意欲はあっても、『まだ自信がない』などと躊躇してしまう方も見られます。逆に、相続支援を手掛けている税理士の中には、『ほかの意見が聞きたい』という方もいます。そこで、相続全般の問題を組織力で解決するため、平成2年4月に「SDG相続ドック・グループ」を立ち上げました。

——グループではどのような活動をしていますか。

多様化するお客様のニーズに対応するため、実践的ノウハウの習得や事例検討、会員相互の情報交換を行っています。月例の研修会も250回目を迎えます。ただ、当グループは勉強会の組織ではありません。個々の税理士事務所が助け合う共同事業体のような組織です。会員税理士が関与先から難し

い相談や依頼を受けた、グループの仲間が問題解決に向けてバックアップしています。

——関与先からの相談にも安心して応えられますか。

グループの力でも、ひとつだけできないことがあります。先ほど述べましたが、関与先の経営者に相続や事業承継を考える『気付き』を与え、悩みを聞き出すことです。それは、信頼関係がなければできません。相続や事業承継の悩みは、雑談から出てくるが多々あります。芸能人の訃報や知り合いが入院した話から、『気付き』を与えることができるかもしれません。様々なアプローチを試してみるべきです。また、当グループでは、納税力と争族リスクを手軽に判定できる『かんたん相続診断』(http://www.43navi.com/souzoku_simu/)を開発しました。

相続税の概算値や相続争いのリスクについて、その場で瞬時に理解していただけますので、対策の必要性への『気付き』を与えるには打ってつけです。一度使ってみてください。ほかにも、当グループ



SDG相続ドック・グループ

理事長 北田 朝雪 税理士

では『気付き』の一助となるツールをいろいろ作成し、会員の方々に利用していただいています。

——相続対策の支援により、報酬アップも期待できますか。

もちろんです。相続対策を提案するのなら、見合った報酬を受け取るべきです。顧問料と別に請求しにくいという会員には、サービスの見せ方や請求方法も含めたサポートができますので、安心していただけます。申告書作成を前提としない収益増を、ぜひSDG相続ドック・グループで体験いただきたいです。関与先に『気付き』を与え、悩みを聞きだし、ひとつずつ丁寧に提案していくことが基本です。まずは信頼関係の深い経営者をひとり選び、『気付き』を与えるところから始めてみてはいかがでしょうか。

スポットライト

Spotlight



須崎会計事務所
所長 須崎 勇夫 税理士

相続税調査を回避する それが書面添付の役割

いれば、先に意見聴取が行われ、税務調査に移行した場合でも疑問点は明確になっていますので、調査が効率良く行われ、心理的負担は多少なりとも軽減されたと思います。また、国税庁と日税連が相互に立法趣旨に沿った運用に努める状況になり、書面添付を積極的に行うようになりました。

——書面添付は、相続人の心理的負担を軽減させるわけですね。

相続人はもちろん、税理士、税務行政の三者すべてに書面添付は有用です。そもそも相続税の申告は、調査しないと分からないことが多く、そのために臨宅調査が行われます。それならば、税理士が税務調査の先回りをして、個々の財産が被相続人に帰属するものか否かを検討し、それを書面に記載しておけば、当局も事前に確認することができます。仮に、税務調査が行われても、意見聴取というワンクッションがありますので、相続人としても説明する内容の整理や心構えができます。調査が省略されれば、相続人は心理的負担から解放され、税務行政の円滑化・簡素化にも繋がります。税理士は意見聴取の時間が取られますが、調査立会よりも多少は軽減

されるといえるでしょう。

——相続税の税務調査では、大半が申告漏れを指摘されています。

相続人と被相続人の財産の線引きがあいまいな場合、まず当局は課税すると考えるべきです。申告漏れ財産として最も多い現金・預貯金・有価証券などは、相続人から事実確認を行い、税務の専門家として、どのような判断で所有者の線引きを行ったのか、明らかにしておくことが重要です。土地の評価でも、単に現地を訪れるのではなく、現地のどこを見て、何を基準に評価したのか、当局はそこが知りたいわけです。

——相続人としても申告漏れは避けたいところです。

相続税の税務調査を受け、修正申告で追徴税額と加算税・延滞税を支払う結果になるのであれば、最初から税務調査を受けない適正な申告書を作成する必要があります。そして、税務調査の省略に繋がる記載内容の充実こそが有用な書面添付といえます。

——相続人と接する際に心掛けていることはありますか。

相続税の申告は申告書を提出し

て終わりではなく、税務調査で終わります。そして、相続税調査とは被相続人だけでなく相続人に対する調査でもあります。そのことを最初に相続人に説明して理解を得ています。とはいえ、当初から厳しく言うと相続人も緊張して構えてしまうため、まずは自分という人間を知ってもらい、お会いする回数を重ねてコミュニケーションを深めています。

——最後に今後の展望についてお聞かせ下さい。

まだ元気な高齢者の方が、認知症や健康上の理由から財産の管理ができなくなったり、自分の死後、配偶者の老後の生活など多くの不安を抱えている方がたくさんいらっしゃいます。中には、ご家族のいない方や相続人のいない方もいらっしゃいます。そこで、高齢者の方々に安心して老後を過ごして頂くために、他土業の専門家と連携して「プライベート信託」という、これまでの「遺言信託」とは異なったものを考えています。遺言書作成はもちろん、保管、執行、資産管理、相続税申告まで、税務と法務の両面からワンストップで支援していきたいと思っています。

——相続支援に特化したキッカケからお聞きします。

相続税の申告は、法律の知識はもちろん、相続人同士の間関係や土地の評価なども入り混じり、案件ごとに関与の仕方が変わってきます。非常に奥が深く難しいですが、そこにやりがいを感じました。ただ、当初は判断に迷った時には、資産税に精通した先輩方のところに何度も足を運んで質問させて頂きました。それらのアドバイスは、今でも貴重な財産となっています。

——相続税の申告では、すべて書面添付を行っているそうですね。

以前、相続税の税務調査を終えた後、相続人である配偶者が心的ストレスのため体調を崩してしまいました。もし、書面添付をして

有効だけどミスも多い!? 相続対策における『贈与』の注意点

連年贈与や相続時精算課税制度など、相続対策として『贈与』を有効活用するケースは少なくない。こうした中、贈与税の課税・非課税をめぐる争いが発生したが、同じような2つの事例に対して国税不服審判所は異なる判断を下した。なぜ、判断は分かれたのか——。角田敬子税理士に解説してもらった。



【はじめに】

65歳以上の方が総人口に占める割合のことを「高齢化率」といいます。この高齢化率が7%を超えると「高齢化社会」、14%を超えると「高齢社会」、21%を超えると「超高齢社会」と言われています。

平成24年度版高齢社会白書によると、現在の我が国の高齢化率は23%を超え、「超高齢社会」となりました。これは、国民の5人に1人が高齢者という状況に直面しており、高齢者と介護の問題は重要な課題となっています。

「超高齢社会」となった昨今、高齢で介護が必要になったなどの理由から、老人ホームでの暮らしを選択する高齢者は年々増え続けています。こうした中、老人ホームの入居中に相続が発生するケースも増えてきており、新たな税務トラブルが生じています。

そこで、贈与にまつわるトラブル事例について、具体的な事例を用いて、陥りやすい落とし穴を解説していきます。

【トラブル事例】

Aさん夫婦は、妻を主契約者、夫を追加契約者として、住宅型有料老人ホームの入居契約をしました。入居金の支払いについては、主契約者である妻が負担すべきところ、相続対策として夫が負担しました。

その後、夫は病気を患っていることが判明し、入居後1年後に他界しました。夫の負担した入居金については、贈与税の対象とならないものとして申告しなかったところ、妻の代わりに支払った入居金は相続開始前3年以内の贈与に当たるとして、相続税の申告漏れとの指摘を受けました。

【解説】

有料老人ホームに入居する場合、最初に必要な費用として入居金等を支払うのが一般的ですが、有料老人ホームといっても、入居金不要の施設から億単位の入居金が必要な施設まで様々です。いずれにしても有料老人ホームへの入居については、多額の資金が必要となります。このようなことから、入居者本人が入居金を負担することができず、入居者の家族等が負担することも少なくありません。

たとえば、親が有料老人ホームに入居して、子が入居金を負担する場合や、夫婦の両方が入居して、どちらかの一方が二人分の入居金を負担する場合など様々なケースが考えられます。このように、入居者と入居金の負担者が異なる場合に、贈与税の課税の対象になるか否かという問題が生じます。

原則として、夫婦間であっても、財産の移転が行われた場合には贈与税の課税対象となります。ただし、親子、夫婦など扶養義務者相互間で、生活費や教育費として財産が贈与された場合に、贈与税が課税されるのは適当ではないことから、扶養義務者相互間において「生活費又は教育費に充てるためにした贈与により取得した財産のうち通常必要と認められるもの」については、贈与税は非課税とされています（相法21条の3第1項2号）。

老人ホームへの入居金を贈与 課税・非課税の境界線は？

そこで、有料老人ホームへの入居等に伴う費用についても、相続税法21条の3第1項2号に規定する「扶養義務者相互間において生活費に充てるためにした贈与により取得した財産のうち通常認められるもの」に該当するか否かが問題となります。

そこで、有料老人ホームの入居金について、被相続人の配偶者（妻）が有料老人ホームへ入居する際に、妻の代わりに被相続人（夫）が支払った入居金が、贈与税の非課税財産に該当するか否かが争われた2つの裁判例があります。

【2つの異なる裁判】

平成22年11月19日裁判（裁判事例集No.81）では、有料老人ホームの入居金について、相続税法21条の3第1項2号における「生活費」に該当するため、贈与税の非課税財産に該当すると判断したのに対し、平成23年6月10日裁判（裁判事例集No.83）では、「生活費」に該当しないため、贈与税の非課税財産に該当しないと判断しています。判断の異なる審判所の結論を分けたものは何か、その分岐点はどこにあるのでしょうか。

平成22年11月19日裁判

では、審判所は、まず、被相続人が配偶者のために負担した介護付有料老人ホームの入居金について、支払時に被相続人と配偶者の両者間で入居金相当額の金銭の贈与があったと認定しました。

そのうえで、相続税法21条の3第1項2号に規定する「扶養義務者相互間において生活費に充てるためにした贈与により取得した財産のうち通常認められるもの」に該当するとしました。

その理由として、①配偶者は高齢かつ要介護状態にあり、被相続人による自宅での介護が困難なため、介護施設への入居が必

要に迫られたこと、②老人ホームへの入居には入居金を支払う必要があったこと、③配偶者は入居金を支払う金銭を有していなかったため被相続人が代わりに支払ったこと、④被相続人にとって、配偶者を入居させたことは自宅での介護を伴う生活費の負担に代えるものとして相当であること、⑤老人ホームは介護の目的を超えた華やかな施設ではなく、介護生活を行うための必要最小限度のものであったことを挙げています。

一方、平成23年6月10日裁判では、被相続人が配偶者のために負担した有料老人ホームの入居金について、贈与税の非課税財産に該当しないから、相続開始前3年以内の贈与として相続税の課税価額に加算する必要があると判断しました。

審判所は、自ら支払義務のない妻の入居金の一部を夫が支払ったものであり、これによって妻は、施設利用権を低廉な支出によって取得したものと認められることからすると、妻は、著しく低い対価で老人ホームの

施設利用権に相当する経済的利益を享受したものであるから、相続税法第9条により、妻はその利益を受けた時における当該利益の価額に相当する金額を夫から贈与により取得したものとみなすのが相当であるとしました。

また、相続税法第21条の3第1項第2号の立法趣旨にかんがみれば、生活費に該当するか否かの判断は一律に定められるものではなく、個々の具体的な事情に即して、社会通念に従って判断すべきものであるとし、本事案については、①老人ホームの入居金は、極めて高額であり、居室面積も広く、フィットネスルーム等の様々な施設を無料で利用できることから、入居金は、社会通念上、日常生活に必要な住の費用であると認めることはできないこと、②老人ホームは介護付有料老人ホームではなく、配偶者は介護状態にないことから、配偶者が老人ホームに入居することが不可避であったとも認められないことを挙げています。

【おわりに】

上記の2つの裁判例では、有料老人ホームの形態、契約内容、入居金等の負担額、その施設の状態、入居方法、入居者の介護の必要性等によって、有料老人ホームの入居金が通常必要と認められる生活費に該当するか否かの判断が分かれました。

実務において、生活費に該当するか否かの判断は、それぞれ親族間において異なることから、形式的に判断することは容易ではないと思われます。結局のところ、個々の具体的な事情に即して、社会通念に従って判断せざるを得ないことから、その支出等については、細心の注意が必要です。

角田 敬子 税理士

2002年 税理士登録
2004年 つのだ税理士事務所開業
2007年～2009年 嘉悦大学非常勤講師
2009年 税理士法人はてなコンサルティングへ組織変更



税理士が応援する 東北産品ショッピングモール



日本税理士協同組合連合会（日本税協連）は、東日本大震災の復興支援事業として、被災地の事業者の新たな販路開拓を目的とした『税理士が応援する東北産品ショッピングモール』を開設した。日本税協連の塘中康之理事長、赤羽根純明専務理事、東北税理士協同組合の倉成諭理事長に、支援事業の詳細について話を聞いた。

—まず、東日本大震災の復興状況についてお聞きします。

倉成：都市部などは以前の活気を取り戻しつつありますが、大きな被害を受けた宮城県や岩手県の沿岸付近は、完全に復興するまでに相当の年月がかかると思います。また、福島県では、原発事故で居住地に帰ることができない方々もたくさんいらっしゃいます。地域によって復興の進み具合は異なりますが、東北地方の活気を取り戻すためにも、さらなる支援活動が求められています。

—そうした中、日本税協連では、新たな支援事業をスタートさせたとお聞きしました。

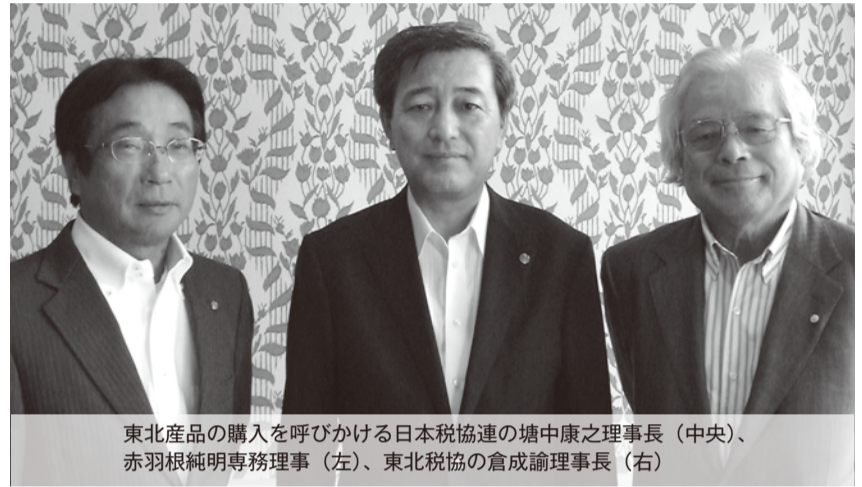
塘中：この社会、誰もが何らかのつながりを持っています。被災された方との直接的なつながりを持つ方は少ないかもしれませんが、私どもは税理士として、税理士会あるいは税理士協同組合という組織を通してつながりを持っています。そうした絆を活かし、私どもにできることはないのか、あるとすれば何か、そう考えていく中で、税理士協同組合の全国的なスケールメリットを活かした「税理士が応援する東北産品ショッピングモール」の構想が生まれました。被災地の事業者に、インターネット上で新たな販路を開拓していただくことで、少しでも復興のお手伝いがしたい。そんな想いで準備を進めてきました。

—ショッピングモールの仕組みを教えてください。

赤羽根：日本税協連のホームページの中に、ショッピングモールの専用サイトを構築しました。その中で、出店事業者、商品名、商品の紹介文を掲載します。興味を持たれた方は、事業者の名前をクリックすると、その事業者のホームページに繋がりますので、商品の詳細を確認して頂き、購入を希望する場合は各社が指定した申込み方法（電話、FAX、ネット申込みなど）で直接手続きしていただく仕組みです。商品やサービスの提供、代金の決済、発送作業なども、すべて出店事業者と購入者の間で行っていただきます。

—出店を希望する場合、どのような手続きや用意が必要ですか。

倉成：東北税協の組合員の要望もあり、出店事業者になるべく負担がかからないように配慮しました。出店申込書と関与税理士の推薦書がセットになった書式を用意しましたので、そちらを記入して頂き、法人の場合は登記簿謄本、個人事業者は住民票のみが必要書類となります。ただ、今回の事業は、「ショッピングモールから関与先事業者のホームページに繋げる（リンクさせる）」ことを前提としていますので、ホームページを開設しているか、近々に開設を予定していることが出店の条件となります。



東北産品の購入を呼びかける日本税協連の塘中康之理事長（中央）、赤羽根純明専務理事（左）、東北税協の倉成諭理事長（右）

—業種制限などはありますか。

赤羽根：特に設けていませんが、一般的にインターネット販売が禁止されている業種はお断りしています。それ以外であれば、東北の特産品はもちろん、観光やレジャー、新たな取引先を求めるための出店でも構わないと思います。

—出店には費用などがかかりますのでしょくか。

塘中：今回は、東北地方の復興支援を目的としていますので、ショッピングモール開設から3年間（平成27年12月まで）は、出店にかかる費用は一切いただきません。連合会がこれによる収益を得ることもありません。

—購入者へのPRも重要となりますね。

赤羽根：日税連会報「税理士界」に掲載している日本税協連ニュースでPRするほか、『税務手帳』や書籍を発送する際にチラシを同封します。また、協同組合の事業利用者に対して案内メールを発信するほか、各地の協同組合を通じて積極的にPRしていきます。

—商品を購入できるのは、組合員に限られるのでしょうか。

塘中：組合員以外の方も購入することができます。ご家族や事務所職員なども利用できますので、是非、多くの先生方にショッピングモールを広めて頂きたいと思います（今回の事業は員外利用等の制限はございません）。

—新事業の立ち上げから間もないですが、反響はいかがですか。

赤羽根：すでに多くの関与先から申込みがあります。また、お問い合わせも多数寄せられていますが、その際に今回の事業に対して感謝の言葉を述べられる方も少なくありません。こうした声を聞きますと、私どもも皆さまの期待の大きさにとても元気づけられます。

—最後に、全国の先生方にメッセージをお願いします。

倉成：被災地への復興支援として、税理士業界が一体となってこのような事業を立ち上げていただいたことに、心から感謝しています。また、今回のショッピングモールの事業は、税理士の関与先に対する社会貢献活動として、多くの皆さまに認識してもらえると期待しています。東北税協の組合員の皆さま、是非、多くの出店事業者をご紹介ください。

赤羽根：現在のショッピングモールは、予算も限られていますので、大手企業のネットショッピングと比べて機能なども不十分かもしれません。しかし、7万人を超える税理士、その家族、事務所職員の方々に利用していただけたら、これほど大きな後押しはありません。

塘中：現在、全国73000人の税理士の先生方に「一人一品購入運動」を展開しています。今回の復興支援事業は、皆さまの協力がなければ成功しません。もうすぐお歳暮のシーズンですが、東北には素晴らしい名産品がたくさんあります。是非、ショッピングモールを覗いてみてください。そして、皆さまで東北産品を購入し、事業者の復興を応援しましょう。

ショッピングモールを利用して 東北の事業者を応援しよう！

特産品、工芸・民芸品、観光、旅館など、東北税協6県の組合員の関与先事業者を日本税協連のホームページで紹介します。



- ◎全国73000人の税理士先生に『1人1品購入運動』を展開中
- ◎東北事業者の出店者をご紹介ください！
出店費用はすべて無料（平成27年12月未まで）

日本税協連ネット <http://www.nichizei.or.jp>

日税ジャーナル 平成24年・秋号

(年4回1月・4月・7月・10月発行)

日税グループの
ホームページ <http://www.nichizei.com/>

発行：日税グループ 〒163-1529 東京都新宿区西新宿1-6-1 新宿エルタワー29階
TEL：03-3340-6494 FAX：03-3340-6495

本紙へのご意見・ご要望は、企画広報室へお願いします。 TEL：03-3340-4488