

### 相続財産に占める土地の割合

2013年分	2008年分	2003年分
現金・預貯金等 26.0%	現金・預貯金等 21.5%	現金・預貯金等 18.1%
有価証券 16.5%	有価証券 13.3%	有価証券 9.0%
家屋 5.2%	家屋 5.4%	家屋 4.9%
土地 41.5%	土地 49.6%	土地 56.2%

**財産の半分近くは土地・家屋。**  
土地の割合は地価の上昇などで、再び増える可能性がある

※国税庁「平成25年分の相続税の申告状況について」より

## 遺産の評価額はどやうやって求めるのか? “相続税理士”に任せれば安心、确实だ

相続税を計算するには、相続財産を漏れなく調べ出し、課税価格を求めることが必要だ。相続財産には現預金や株式などの金融資産から、土地や建物、借地権といった不動産、ゴルフ会員権、美術品などの動産までさまざまな種類がある。

それらの種類ごとに一定の方法で評価し、課税価格の合計を求めてから税額を計算する。ただし、金融資産に比べると、不動産の評価は一筋縄ではない。相続税理士が法令や通達を熟知し、過去の判例などにも精通しているかどうかで、評価額は変わってくることもある。

### 相続税の算出は財産評価から始まる

相続税を計算するには、相続財産を漏れなく調べ出し、課税価格を求めることが必要だ。相続財産には現預金や株式などの金融資産から、土地や建物、借地権といった不動産、ゴルフ会員権、美術品などの動産までさまざまな種類がある。

それらの種類ごとに一定の方法で評価し、課税価格の合計を求めてから税額を計算する。ただし、金融資産に比べると、不動産の評価は一筋縄ではない。相続税理士が法令や通達を熟知し、過去の判例などにも精通しているかどうかで、評価額は変わってくることもある。

### 土地の評価は、特例や減額措置の適用がカギ

土地は条件に合えば評価額を減額できる。「小規模宅地等の特例」や「広大地の評価」が使える。形状や高低差、接道などに応じて減額できる場合も多い。それらに当てはまるかどうかを判断し評価額を出すには、豊富な知識や経験が必要だ。

例えば、小規模宅地等の特例は居住用宅地の適用面積が拡大し、一部条件が緩和された。二世帯住宅でも対象となる可能性が高くなったが、相続する人や建物の登記の仕方、特例が適用できなかったり、適用面積が減少したりする。広大地の評価も、その区域の面積基準だけで該当するかどうか決まるわけではない。

### 信頼できる相続・贈与に詳しい

# 相続税理士50選

Vol.2

今年1月1日から施行された相続税の改正を機に、相続対策を急ぐ人たちが増えている。その中心となるのは、自宅を含めた不動産への対策だ。というのは、相続財産の多くを占めるのが土地・建物などの不動産というケースが多いからだ。なかでも土地の評価額は、相続税額に大きな影響を及ぼす。土地の評価に精通した相続税理士に依頼すれば、税額を抑えられることもある。

## 広告

企画制作  
日経エージェンシー  
TEL.03-5259-5430

高野総合グループ  
税理士法人  
**高野総合会計事務所**

お客様との「信頼・信用・信義」を重んじ、50名以上の税理士・公認会計士が毎年150件以上の案件に従事しています。

**税理士法人 高野総合会計事務所**  
【本部】〒104-0061 東京都中央区銀座6-13-16 銀座ウォールビル3階  
TEL.03-3543-6674 <http://www.takanosogo.com/>  
【所属】東京税理士会 京橋支部 【法人番号】第2134号 【代表】高野 角司

国内17事務所の税務専門家が、デロイト トーマツ グループ各社および海外のメンバーファームと連携し、国内外のオーナー系企業や個人富裕層のお客様へ税務サービスを提供します。

**Deloitte**  
デロイトトーマツ  
**トーマツ**

**税理士法人トーマツ**  
【本部】〒100-8305 東京都千代田区丸の内3-3-1 新東京ビル5階  
TEL.03-6213-3800(代) <http://www.deloitte.com/jp/tax-co>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第114号 【代表】松宮 信也

ランドマーク税理士法人  
Landmark Licensed Tax Accountant's Co.

【相続税に関する相談8,500件超、申告1,600件超の圧倒的な実績】  
相続のことなら、私たちにお任せください!

**ランドマーク税理士法人**  
【本部】〒220-8137 神奈川県横浜市西区みなとみらい2-2-1 横浜ランドマークタワー 37階  
TEL.0120-48-7271 <http://www.zeirisi.co.jp>  
【所属】東京地方税理士会 横浜中央支部 【法人番号】第1606号 【代表】清田 幸弘

世界157カ国のネットワーク、日本最大級のアドバイザーとして複雑な事業承継や国際相続の問題も対応いたします。

**PwC**  
**PwC税理士法人**  
【本部】〒100-6015 東京都千代田区霞が関3-2-5 霞が関ビル15階  
TEL.03-5251-2400 <http://www.pwc.com/jp/tax>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第28号 【部門代表】小林 和也

相続専門として創業50年。相続案件しかお手伝いしていない、相続に特化した税理士法人です。総スタッフ187名で累計相続実績件数は5,000件超。「ノウハウと対応の良さ」でお客様に喜んでいただいています。

**税理士法人レガシイ**  
【本部】〒100-6806 東京都千代田区大手町1-3-1 JAビル  
TEL.03-3214-1717 <http://legacy.ne.jp>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第378号 【代表】天野 隆

私たちの魅力は、過去30年以上にわたる国内の相続税・事業承継対策と弊グループが主宰する中国・アジア進出支援機構を通じて、在外資産の評価もワンストップで行える点であると自負しています。

**マイツグループ 税理士法人マイツ**  
【本部】〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町4-1 ニューオータニガーデンコート28階  
TEL.03-6261-5323 <http://www.myts.co.jp/>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第427号-7 【代表】池田 博義

サードライフにおける相続のお悩みは、当事務所にお任せ下さい!相続完了までの一切の手続きを定額で代行する「ワンパック相続®」。財産調査・相続税試算・争族対策の「いまから相続対策」。新しい相続対策である家族信託の「心託さん®」。

**新宿総合会計事務所**  
【本部】〒160-0023 東京都新宿区西新宿6-6-3 新宿国際ビル新館7階  
TEL.03-5322-5551 <https://www.s-g-a.co.jp/>  
【所属】東京税理士会 新宿支部 【代表】瀧野 弘一郎

「次の世代に生き残るためのソリューションを提供いたします」●提携金融機関からの相談を含めた信頼と実績に基づく多数の提案事例と対策立案と実行の実績 ●組織再編による自社株対策の立案 ●個人富裕層向け法人活用による相続対策の立案等

**中央総合ビジネスコンサルティング/中央総合税理士法人**  
【本部】〒100-0004 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル9階  
TEL.03-5224-0222 <http://www.chuo-ac.jp/>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第597号 【代表】根岸 良子

「世界のお客様に英語で最高品質のサービスを提供」をミッションとし国内外系企業へ税務・会計サービス(移転価格税制含む)、海外資産保有の日本人個人への相続・贈与のプランニング等を行う。

**永峰・三島会計事務所**  
【本部】〒100-6104 東京都千代田区永田町2-11-1 山王パークタワー 4階  
TEL.03-3581-1975 <http://www.nagamine-mishima.com/>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【代表】永峰 潤・三島 浩光

EY税理士法人は、日本の相続税や外国の遺産税・相続税における国際相続について、税務リスクの軽減や税務メリットの実現を提案するワンストップサービスを提供します。

**EY 税理士法人**  
【本部】〒100-6032 東京都千代田区霞が関3-2-5 霞が関ビルディング32階  
TEL.03-3506-2411 <http://www.eytax.jp>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第213号 【代表】網野 健司

私たちは、多くの相続・事業承継のご相談をお受けした経験から、お客様と丁寧なコミュニケーションを図り、ご納得いただけるサービスを提供いたします。特に国外財産の評価とその相続を積極的に対応しております。

**税理士法人 渡邊芳樹事務所**  
【本部】〒107-0052 東京都港区赤坂7-6-15 赤坂ロイヤルビル501号  
TEL.03-5575-8270 <https://watanabe-cpa.ne.jp/>  
【所属】東京税理士会 麻布支部 【法人番号】第733号 【代表】渡邊 芳樹

相続対策と相続対策は違います。「失敗しない、家族円満」の相続実現のため、家族信託・遺言書作成等、想い・相(かたち)が伝わる最善の方法を提案いたします。

**税理士法人 新日本筒木**  
【本部】〒169-0075 東京都新宿区高田馬場2-14-26 INOビル2階  
TEL.03-5272-6900 <http://www.23ok.jp>  
【所属】東京税理士会 新宿支部 【法人番号】第225号 【代表】筒木 勝

創業1962年。50年を超える歴史の中で、数多くの相続や事業承継に関するご相談を受けてまいりました。「税務・会計」サービスを提供するプロフェッショナルとして、お客様に信頼されるパートナーを目指しています。【代表社員】平川忠雄、平川茂、岩瀬尚樹

**税理士法人平川会計パートナーズ**  
【本部】〒101-0021 東京都千代田区外神田6-9-6  
TEL.03-3836-2751 <http://www.hirakawa-tax.co.jp/>  
【所属】東京税理士会 上野支部 【法人番号】第302号 【代表】平川 茂

多くの税理士の悩み事「小規模宅地の特例と広大地評価は難しいね」安心会計は「小規模宅地の特例から広大地評価」の専門家です。「小規模宅地 専門家」または「小規模宅地 税理士」で検索

**税理士法人安心資産税会計**  
【本部】〒115-0045 東京都北区赤羽1-52-10 NS2ビル5階  
TEL.0120-430-506 <http://souzoku-ansinkaikei.com/>  
【所属】東京税理士会 王子支部 【法人番号】第1812号 【代表】高橋 安志

30年の実績をもつ相続専門部門のスタッフが、「相続税だれでもカウンター」で幅広い相談に応じます。

**税理士法人 中央総研**  
【名古屋本部】〒460-0002 愛知県名古屋市中区丸の内2-19-24  
TEL.052-232-7800 <http://www.cri-nagoya.com>  
【所属】名古屋税理士会 名古屋支部 【法人番号】第403号 【代表】小島 興一

公認会計士と税理士とのチームで中小企業の経営コンサルと税務相談が得意。相続相談は、相続人全員の意見を聞き円満な家族を目指します。事業承継の相談は、客観的な選択肢を提案し、税務調査へ対応出来るアドバイスをします。

**税理士法人 東京総合会計**  
【本部】〒103-0028 東京都中央区八重洲1-7-20 八重洲口会館8階  
TEL.03-5299-6181 <http://www.tokyosogo.jp>  
【所属】東京税理士会 日本橋支部 【法人番号】第370号 【代表】佐々木 秀一

「日本から争族を無くし、笑顔相続を増やす!」それが、HOPのミッションです。亡くなった後、残された家族が骨肉の争いをしていたら、成功した人生も台無しになってしまいます。節税も大切ですが、家族の笑顔が一番大切です!

**税理士法人HOP**  
【本部】〒103-0013 東京都中央区日本橋人形町2-19-3 ダヴィンチ人形町7階  
TEL.03-5614-8700 <http://www.zeirishihoujin-hop.com/>  
【所属】東京税理士会 日本橋支部 【法人番号】第16号 【代表】小川 実

オーナー企業様の良きアドバイザーとして、グローバル・ファームならではの知見・経験も散りばめながら相続・事業承継に関するさまざまな課題を最後まで支援します。

**KPMG 税理士法人**  
【本部】〒106-6012 東京都港区六本木1-6-1 泉ガーデンタワー  
TEL.03-6229-8000 <http://www.kpmg.com/jp/tax>  
【所属】東京税理士会 麻布支部 【法人番号】第676号 【代表】佐々木 博章

近江商人の原点である三方よし「買い手よし・売り手よし・世間よし」を経営理念に掲げ、経営指導・相続・公益法人に強い事務所です。士業や女性専門スタッフの相続チームを設置、お客様を力強くサポートしています。

**三原康郎税理士事務所**  
【本部】〒525-0054 滋賀県草津市東矢倉2-36-7  
TEL.077-598-1137 <http://sanpoyoshi.tknf.com>  
【所属】近畿税理士会 草津支部 【代表】三原 康郎

創業以来30年間、資産税のプロとして相続・事業承継一筋に業務に邁進しています。専門家としての知識と実践力を金融機関や他業に認められ、紹介ビジネスが主流です。地域NO.1の相続専門事務所として、信頼と実績を重ねています。

**税理士法人 総合経営**  
【本部】〒604-0847 京都市中京区丸太町二条下ル秋野町529 ヒロセビル9階  
TEL.075-256-1200 <http://www.sogokeiei.co.jp>  
【所属】近畿税理士会 中京支部 【法人番号】第916号 【代表】長谷川 佐喜男