

# あぐりタイムズ 8月号

## 今月号の掲載内容

- ♪ 自宅を利用して相続税対策 ..... 1P~
- ♪ 養子縁組による相続対策 ..... 5P~
- ♪ 今月のトピック「増販増客シリーズ 第十一弾」 ..... 7P~
- ♪ お客様からのお言葉欄、無料セミナーご案内、お知らせ ..... 9P
- ♪ 職員紹介「ゴルフ好きの人」 ..... 10P



「清田会計グループは電子申告を推進しています」

当事務所ホームページも是非ご覧下さい！！

清田会計

検索

アドレスは <http://www.zeirisi.co.jp/> です。

皆様のご意見ご感想をお待ちしております！



JMMO 日本マーケティング・マネジメント研究機構・増販情報センター  
JMMO Marketing Information Center  
Japan Marketing & Management research Organization Marketing Information Center

## 清田会計グループ

税金と資産運用のプロとして清田会計グループはお客様満足度 NO.1を目指します！

# 自宅を利用して相続税対策



今回は、不動産の取得についての節税対策として「贈与税の配偶者控除」と「相続対策としての分家住宅の建築」を紹介します。

## 1 贈与税の配偶者控除

### 贈与税と相続税との関係

贈与税とは、「生前に財産をみんなに贈与して、相続財産を減らすことによって相続税を回避してしまおう」という抜け道をふさぐために課される税金です。つまり、贈与税は相続税の補完税とされています。この贈与税は、財産をもらった人に課税されます。以下に2つの特徴を挙げました。

#### ① 相続税に比べて税率が高い！

→しかし相続税の対策には有効です

基礎控除後の課税価格	税率	控除額
～200万円以下	10%	—
～300万円以下	15%	10万円
～400万円以下	20%	25万円
～600万円以下	30%	65万円
～1,000万円以下	40%	125万円
1,000万円超～	50%	225万円

贈与税の速算表

相続税の速算表

法定相続分に応ずる取得金額	税率	控除額
～1,000万円以下	10%	—
～3,000万円以下	15%	50万円
～5,000万円以下	20%	200万円
～1億円以下	30%	700万円
～3億円以下	40%	1,700万円
3億円超～	50%	4,700万円

#### ② 基礎控除額の金額は110万円！

贈与税の基礎控除額	相続税の基礎控除額
110万円	5,000万円 + (1,000万円 × 法定相続人の数)

贈与とは、「あげます」「もらいます」という契約で、その年（1月1日から12月31日まで）において110万円を超える財産の贈与を受けた場合には、原則として贈与税がかかります。

### 贈与税額の計算は？



(贈与を受けた財産の価格 - 基礎控除額110万円) × 税率 - 控除額 で求めます。

贈与税がかかる場合には、財産をもらった人が贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日の間に所轄の税務署長に申告書を提出し、納付しなくてはなりません。

## 贈与の活用とその注意点



贈与税には毎年 **110万円までの基礎控除**があるため、**110万円**までであれば毎年無税で贈与を受けることができます。そのように毎年少しずつ財産を被相続人から相続人に移していくれば、贈与税を払う必要はなくなります。贈与することで相続財産を減らすことができ、ひいては相続税の節税対策になるというわけです。また、相続人に財産を移すことでも相続税の納税対策にもつながります。



ただし、毎年 **110万円を贈与**すると **連年贈与**とみなされる場合がありますので金額や振込の時期をずらすなどして定期的な贈与は避けたほうが良いでしょう。例えば **110万円**を**5年間連続**で贈与した場合、各年の贈与ではなく、**550万円**を**5年に分割**して贈与したとみなされます。この場合の贈与を受けた財産の価格は、 $550\text{万円} \times 70\% = 385\text{万円}$ となります。

また、贈与税の税率は、相続税の税率より格段に高くなっていますので、贈与をする際には慎重に検討しなければなりません。

## 夫婦間の贈与→特例



夫婦間で贈与をする場合には、特例があります。この特例は、夫婦間で居住用財産を贈与する場合、**2,000万円**の配偶者控除と **110万円の基礎控除額**、合わせて **2,110万円**までは贈与税がかからない（ただし、不動産取得税や登録免許税などはかかります）というものです。

### 適用要件は？

この特例の適用を受けるためには、以下の4つの条件をクリアしていることが必要です。

結婚して**20年以上**の夫婦であること

同一の配偶者からの贈与で過去にこの特例を受けていないこと

自分が住むための居住用不動産または居住用不動産の取得資金の贈与であること

贈与を受けた年の翌年**3月15日**までに、贈与により取得した居住用不動産又は贈与を受けた金銭で取得した居住用不動産に居住し、その後も引き続き住む見込みであること

これらの条件をすべて満たしている場合、必要書類を添えて税務署長に、**贈与税の申告書を提出することで**特例の適用を受けることが出来ます。

言い換えると、配偶者控除を受けることによって贈与税額が**0円**となる場合でも、**申告はしなければなりません**。

# 必要書類

① 戸籍謄本または抄本	(財産の贈与を受けた日から10日を経過した日以後に作成されたもの)
② 戸籍の附票の写し	(財産の贈与を受けた日から10日を経過した日以後に作成されたもの)
③ 居住用不動産の登記事項証明書	
④ 住民票の写し	(その居住用不動産に住んだ日以後に作成されたもの)

\*ただし、戸籍の附票の写しに記載されている住所が住居用不動産の所在場所である場合は、住民票の写しの添付は不要です。

## 特例の適用によるメリット

この特例を利用することによって、生前に相続財産を配偶者に贈与することができる  
ので、相続税が課税されそうな人は、この特例を適用することにより相続税対策をする  
ことができます。

**相続開始前3年以内の贈与**は、相続財産に加えて相続税を計算（**生前贈与加算**）しますが、贈与税の配偶者控除の適用を受けた部分（**最高2,000万円**）については、**生前贈与加算の対象外**になります。

**評価額が2,500万円の自宅の敷地を、配偶者に贈与した場合**

### ① 特例を適用した場合

$$( \text{贈与を受けた財産の価格} - \text{配偶者控除額} - \text{基礎控除額} ) \times \text{税率} - \text{控除額} = \text{贈与税額}$$
$$( 2,500\text{万円} - 2,000\text{万円} - 110\text{万円} ) \times 20\% - 25\text{万円} = 53\text{万円}$$

### ② 特例を適用しない場合

差額 917万円

$$( \text{贈与を受けた財産の価格} - \text{基礎控除額} ) \times \text{税率} - \text{控除額} = \text{贈与税額}$$
$$( 2,500\text{万円} - 110\text{万円} ) \times 50\% - 225\text{万円} = 970\text{万円}$$



贈与を行う場合には、**登録免許税や不動産取得税**もかかるので、それらを考慮してもなお相続税の減税効果があることを、事前に試算等で確認してください。当事務所では、相続税の試算等を無料で行っておりますので、お気軽にご相談ください。

## 2 相続対策としての分家住宅の建築



### 親が生前に次男、三男の家を建てる場合

①建築資金を息子に貸して建物を息子名義にした方が得か、あるいは、②建物を父親の名義にした方が得か、それぞれ場合の相続税評価額を比べてみましょう。

#### ① 建築資金を息子に貸した場合

相続税を計算するためには、まずは相続税評価額を求めなければなりません。

##### ポイント 貸付金の相続税の評価はそのまま

貸付金の相続税評価額は、債権金額と未収利息の金額との合計となります。

例えば、建築資金として8,000万円を息子に貸した場合には、相続時までに返済した金額を差し引いた残りとなります。



ただし、「ある時払いの催促なし」や「出世払い」のような借金は、実質的に贈与を受けたことと変わりがなく、贈与税の対象になるので注意が必要です。例え親子の間であっても、(1) 借りた事実、(2) 返済能力、(3) 返済している事実、が証明できるように、書類（借用書、返済の記録等）を残しておきましょう。

#### ② 建物を父親名義にした場合

家屋の評価方法は

家屋の相続税評価額は次のように、固定資産税評価額に一定の倍率を乗じることにより求めますが、その倍率は1.0倍です。つまり、家屋の相続税評価額は、固定資産税評価額と同じになります。

$$\text{家屋の評価} = \text{固定資産税評価額} \times 1.0$$

##### ポイント 現金から家屋へ

家屋の評価は、固定資産税評価額を基に評価します。その固定資産税評価額は、新築時において建設費の6割程度とされています。

したがって、建設費が8,000万円の場合、家屋の固定資産税評価額は、およそ4,800万円程度になるということです。

① 貸付金(現預金含む)の評価  
(8,000万円)

結論としては…

② 家屋の評価  
(4,800万円)

現金で渡すよりも家屋で渡した方が得



## 「養子縁組による相続対策」

Q

“養子縁組をすると相続税の節税対策になる”と聞きましたがどのように節税できるのでしょうか。

A

養子縁組をすることで(1)基礎控除額の増加、(2)超過累進税率の緩和、(3)非課税限度額の増加、により相続税額が減少します。また、(4)相続財産の一代とばしが可能となるため相続税の計算上有利となります。

### 解説

#### 1.養子縁組のメリット

##### (1) 基礎控除額の増加

相続税の遺産にかかる基礎控除額は、法定相続人一人につき 1,000 万円です。相続税の遺産にかかる基礎控除額は「5,000 万円 + 1,000 万円 × 法定相続人の数 = 基礎控除額」で計算されます。養子縁組をすることにより、法定相続人の数が増加しますので、法定相続人の数が増えると遺産に係る基礎控除が増加し、相続税額が減少することになります。

##### (2) 超過累進税率の緩和

相続税は所得税と同じく超過累進税率です。相続人が増加すると一人当たりの相続分が減少するため、税率も下がります。

##### (3) 非課税限度額の増加

生命共済金（保険金）、退職手当金の非課税限度額が増加します。生命共済金（保険金）、退職手当金等の非課税限度額は「500 万円 × 法定相続人の数」で計算され、これも基礎控除額と同様に、相続人が増加すると非課税限度額も増加することになります。

##### (4) 相続財産の一代とばし

孫を養子にすることにより、その養子に財産を相続させた分だけ相続を一代とばすことができます。ただし、被相続人の養子となった被相続人の孫（代襲相続人である者を除きます）については、相続税額の二割加算制度の対象者となります。

以上のように、養子縁組が相続税対策に有効であるということがお分かり頂けたと思います。しかし民法上では養子縁組は何人でも可能ですが、現行の相続税法上では、養子として認められる（法定相続人の数に含められる）人数は、実子がいる場合には 1 人、実子のいない場合には 2 人に制限されています。

ただし、円滑に相続を行うためにも養子縁組を考えている際にはご家族とよく話し合いをすることをお勧めします。

## ～具体例～

〈例〉 相続財産 10億円

(土地 6億5,000万円、預金 2億5,000万円、生命保険金 1億円)

葬式費用 300万円を含む)

① 養子縁組をしない場合 法定相続人 実子 2人

② 養子縁組をした場合 法定相続人 実子 2人、養子 1人

### 相続税課税財産

	①	②
土地	6億5,000万円	6億5,000万円
預金	2億5,000万円	2億5,000万円
生命保険金	1億円	1億円
*生命保険金控除額	△ 1,000万円 9億9,000万円	△ 1,500万円 9億8,500万円
葬式費用	△ 300万円 9億8,700万円	△ 300万円 9億8,200万円
*基礎控除額	△ 7,000万円	△ 8,000万円
	<b>9億1,700万円</b>	<b>9億200万円</b>

\* 生命保険金控除額 ① 500万円×2人=1,000万円

② 500万円×3人=1,500万円

\* 基礎控除額 ① 5,000万円+1,000万円×2人=7,000万円

② 5,000万円+1,000万円×3人=8,000万円

### 相続税の計算

	課税遺産総額	相続税の額
①養子縁組をしない場合	9億1,700万円	<b>3億6,450万円</b>
②養子縁組をした場合	9億200万円	<b>3億1,000万円</b>

今回の事例では養子縁組を行うことにより、

3億6,450万円-3億1,000万円 = **5,450万円の節税**ができるこになります。

今回は、養子縁組による相続税対策について解説してきました。生前からきちんと対策を行っていれば、税金の負担を減らすことができる可能性が高いので一度、専門家に相談して税額等を試算してみることをお勧めします。



## 今月のトピック 「増販増客シリーズ 第11弾」

今月はココに注目！「小売業：CTPTを活用して体質改善の巻」

# 「無料診断」と「畳まつり」で攻める町の畳屋さん



今回ご紹介する畳の製造販売会社A社は、売上構成が内装仕上げ業70%、畳製造販売業30%です。

現在、売上の70%を占めている内装仕上業は、地域での競合業者は23社ほど存在し、公共・民間工事ともに受注が減少、経営は厳しい状態にあります。しかし、一方、畳製造販売においては、地域での競合業者は2,3社で、いずれの業者もお客様に対してまったく“畳～についてアピールを行っていない状態です。

この「待ち」の姿勢から脱却を図るために、「処方のできる町の畳屋」をテーマに、コンセプト・ターゲットを明確にし、効果的なプロセスとツールを実施することで体質改善を行っていきます。

### ★CTPTのポイント

コンセプトは地域に根付いた処方のできる畳屋として、商品の使用価値をお客様に示し、お客様に安心して畳を購入、そして使用して頂きます。ターゲットとしては、S市の中でもS地域の一般消費者。若い世代にはフローリングの置き畳、年配の方には健康畳、生活空間を演出したい方には装飾性の高い畳をアピールします。

プロセスは、通常販売と催事販売について分けて設計しました。ここでは、実際にA社が通常販売と催事販売を実施出来るようにA社と良く話し合い、また顧客心理段階の変化に則して、無理のないプロセスを精緻に組み立てることに気をつけました。

### ★通常販売と催事販売

通常販売のテーマとしてはS地域のお客様に対して畳の無料診断を行い、畳の表替えを促進する事です。

大きな流れとしては、“無料診断DM～を梅雨明けを狙って送付及びポスティングを行い、それに対して用意した応酬話法に沿って事務員さんが電話対応し、社長に連絡、社長が診断に出かけ、畳の表替えまたは新畳の購買につなげました。購入後もフォローを行い、再来店・頻客化するプロセスです。

“無料診断DM～は一工夫して、透明袋を使用しました。これでお客様が手に取れば100%目に触れる事が出来ます。また自己診断チェックリストを付け、素人でも対応出来る簡単なメンテナンスを紹介しているものの、実際はプロでないと対応出来ないと理解を促しました。それと共に、期間限定の”無料診断～を行う事をお知らせしました。

2つ目のツールは応酬話法です。畳の診断は社長しか出来ません。そこで事務員が対応する際、あらゆる場面を想定して応酬話法を作成し、確実に無料診断の受注につなげました。

3つ目のツールはお礼状です。この業界では、お礼状を出す事がほとんどありません。お礼状に社長または奥さんのコメントを入れてお届けし、再来店化につなげる事を目的としました。

次に、催事販売について説明致します。今回の催事は、「ふるさと物産展」と「置まつり」が連動しています。「ふるさと物産展」は晴れた日であれば、毎年4万人の人出が見込まれるS地域の一大イベントです。A社の「ふるさと物産展」の目的は、「置まつり」の告知でした。置に関するクイズ・アンケートに参加頂いた方に、「置まつり」の告知チラシと優待券・お友達招待券の入った透明袋と粗品を進呈します。数量は1,000セットです。ここで「置まつり」の告知と見込み客の情報の収集を行いました。

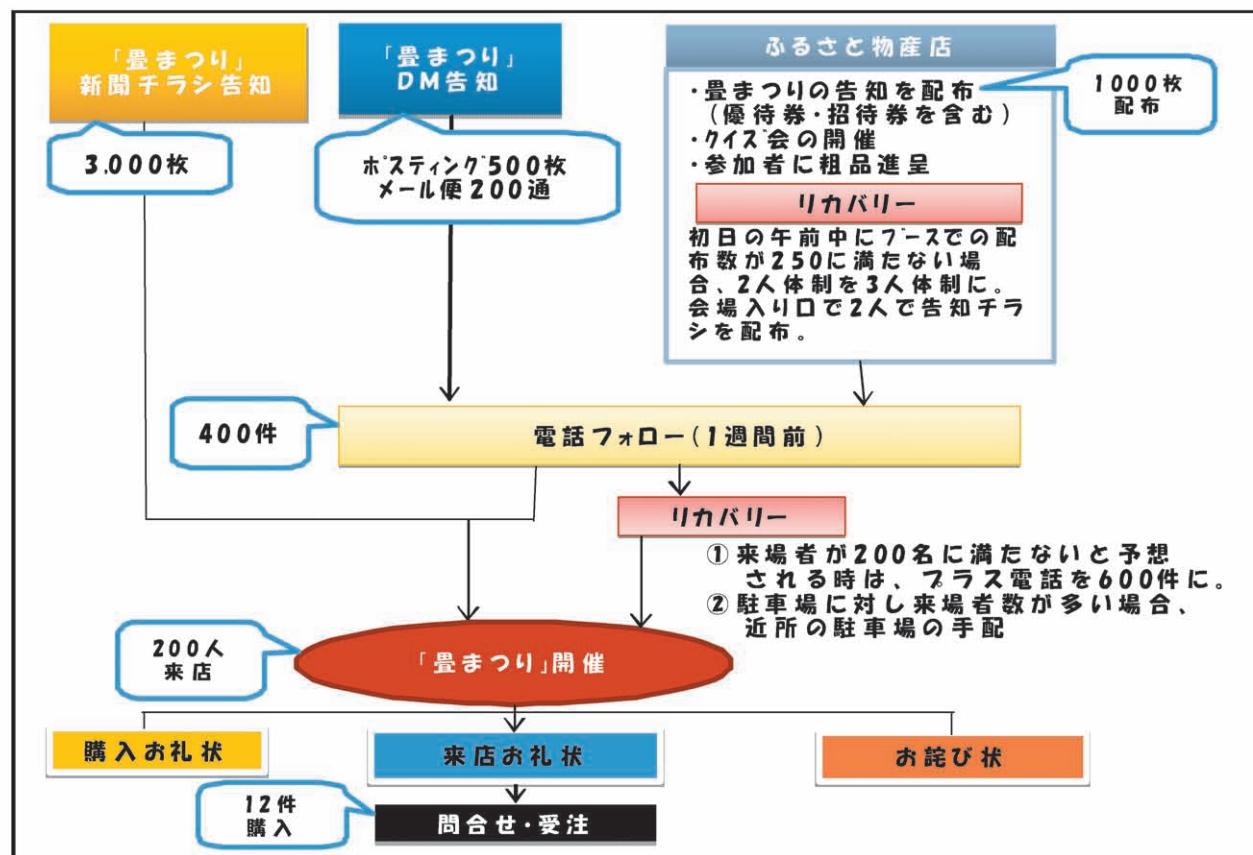
「置まつり」は自社イベントです。集客ツールは新聞チラシ3,000部、定期DM200部、ポスティング500部、「ふるさと物産展」での告知チラシの配布を1,000部です。その後、定期DMリストと「ふるさと物産展」で収集したリストに対して1週間前にプラス電話を行いました。目標来場客200名に対して多い場合、少ない場合のリカバリーも計画しました。当日、各種イベントでお客様に楽しんで頂いた後、再来店化のために来場者にはお礼状・非来場者へお詫び状を発送しました。

### ★CTPTのポイント

企画を実践した結果、7月は過去3年比で112%、8月は138%と売上アップしました。また、「置まつり」当日は、あいにくの冷たい雨の日でしたが、2日間で25万円の売上、さらにその後のフォローにより合計50万円の売上となりました。

後日談ですが、置屋でイベントをしていることに県内の経済誌から興味をもたれ、地元経済誌に掲載されました。さらにA社は、毎年小学校の社会見学を受けています。小学生からの社会見学のお礼文集を「置まつり」で提示したことがきっかけで、その小学校に置の部屋を作る話が進行中です。

### ～「置まつり」開催プロセス～



【出典：増販増客実例集 ver.5 事例：行本会計事務所 ユクモト増販情報センター 竹田圭一】

# 《お客様からのお言葉欄》



## 「相続の申告を終えて」

- ♪ 色々とお世話になり、ありがとうございました。 U 様 より
- ♪ 何もわからないところ、親切にしていただきありがとうございました。  
これからも宜しくお願ひ致します。 W 様 より

## 無料相談会のお知らせ

当事務所では、毎月第2、第3木曜日に顧問弁護士、  
顧問司法書士による「**無料相談会**」を実施しています。  
ぜひお気軽にご相談下さい！

～これまでにこんなご相談をいただいています～

- ◇相続の対策をはじめたいが、何をしてよいかわからない
- ◇相続の際に親族間で争いにならないか心配だ
- ◇アパートのオーナーであるが、立ち退き問題等で困っている
- ◇家賃を滞納されて困っている

など、お悩みの方は、ぜひ当相談会へお越し下さい。

### 《7・8月の日程》

顧問弁護士へのご相談は… 7月9日(木)、8月13日(木)

顧問司法書士へのご相談は… 7月16日(木)、8月20日(木)

※いずれも時間は午前 10時～12時までとなっております。

## 納税スケジュール

< 8・9月 >

税目	期間	納期限
個人住民税	3期分	8/31(月)
個人事業税	1期分	8/31(月)
個人消費税	中間申告	8/31(月)



～お知らせ～

平成21年度「都市農家の税金ガイド」  
が完成しました。

今年の主な改正点は

- ・農地等の相続税の納税猶予の見直し
- ・住宅ローン減税の拡充・延長
- ・中小法人等の減税



## 無料セミナーのご案内です

日程：7月21日(火) 17:00-18:30

(内容) 「注目！土地の評価でこんなにも相続税がさがりました！！」、「増販増客実例」等

8月25日(火) 17:00-18:30

(内容) 「所得税税務調査～税務署が来る前に押さえておきたい10のポイント～」  
「増販増客実例」等

9月14日(月) 17:00-18:30

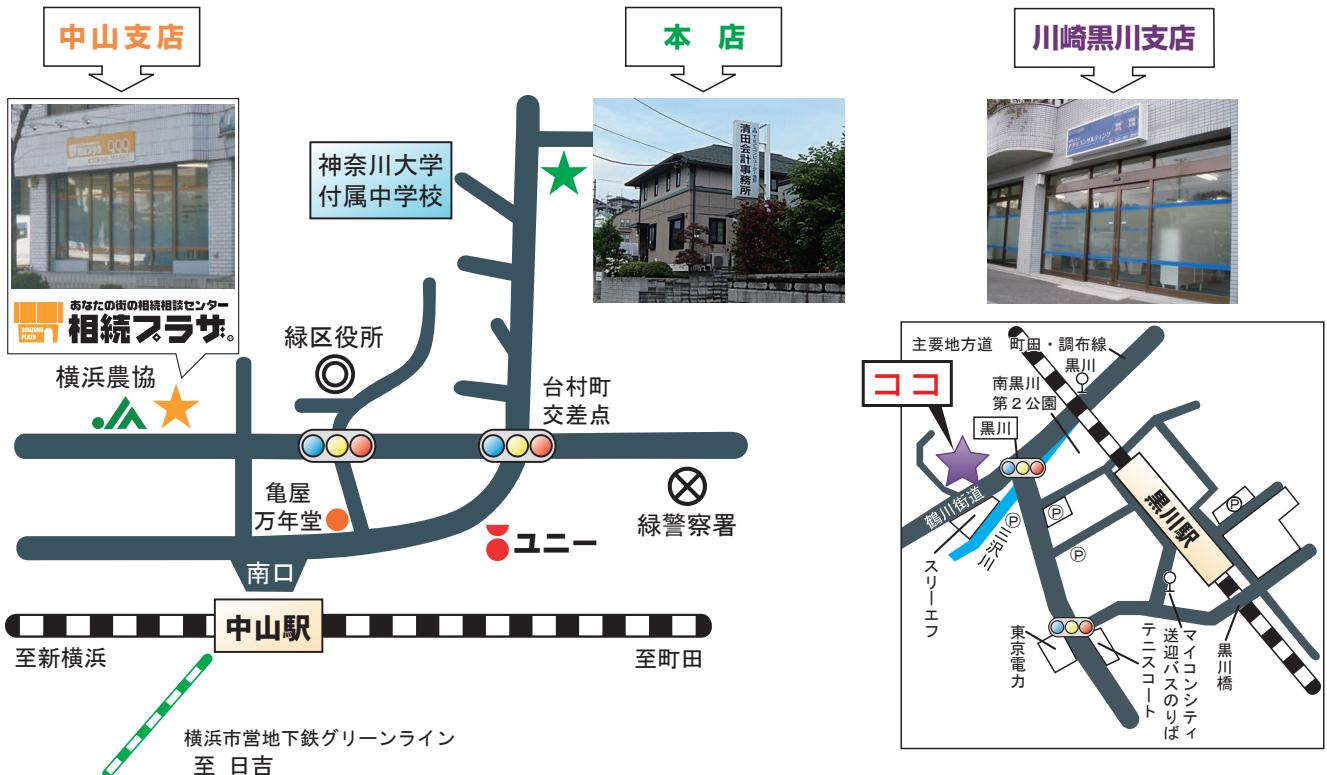
(内容) 「もめてからでは遅い！遺言の書き方」、「増販増客実例」等

場所：当事務所本店 研修室 講師：清田 幸弘（代表税理士）他

★申込方法★ お電話もしくは別紙申込用紙にご記入の上、FAXにてご連絡ください。  
→8月以降のセミナーの詳細はHPやメールマガジン等で随时お知らせいたします。

TEL 045-929-1527 FAX 045-929-1528

担当：拡大委員会



<b>最寄り駅 本 店 :</b>	JR横浜線、地下鉄グリーンライン 中山駅	<b>徒歩12分</b>
<b>中山支店 :</b> <b>(相続プラザ)</b>		<b>徒歩5分</b>
<b>川崎黒川支店 :</b> 小田急多摩線 黒川駅 京王線 若葉台駅		<b>徒歩5分</b> <b>徒歩10分</b>

### 〈発行〉清田会計グループ 広報委員会

税理士法人 アグリコンサルティング

株式会社 清田会計事務所

株式会社 ジョブセンター横浜

はまっこ増販センター

清田幸弘行政書士事務所

**本 店** 〒226-0014 横浜市緑区台村町 644 番地

TEL 045-929-1527 FAX 045-929-1528

**中山支店** 〒226-0011 横浜市緑区中山町 83 番地  
**(相続プラザ横浜緑店)** TEL 045-350-5605 FAX 045-350-5606

**川崎黒川支店** 〒215-0035 川崎市麻生区黒川 24 番地

TEL 044-281-3003 FAX 044-281-3004

URL

<http://www.zeirisi.co.jp>

E-mail

seita-yukihiro@tkcnf.or.jp