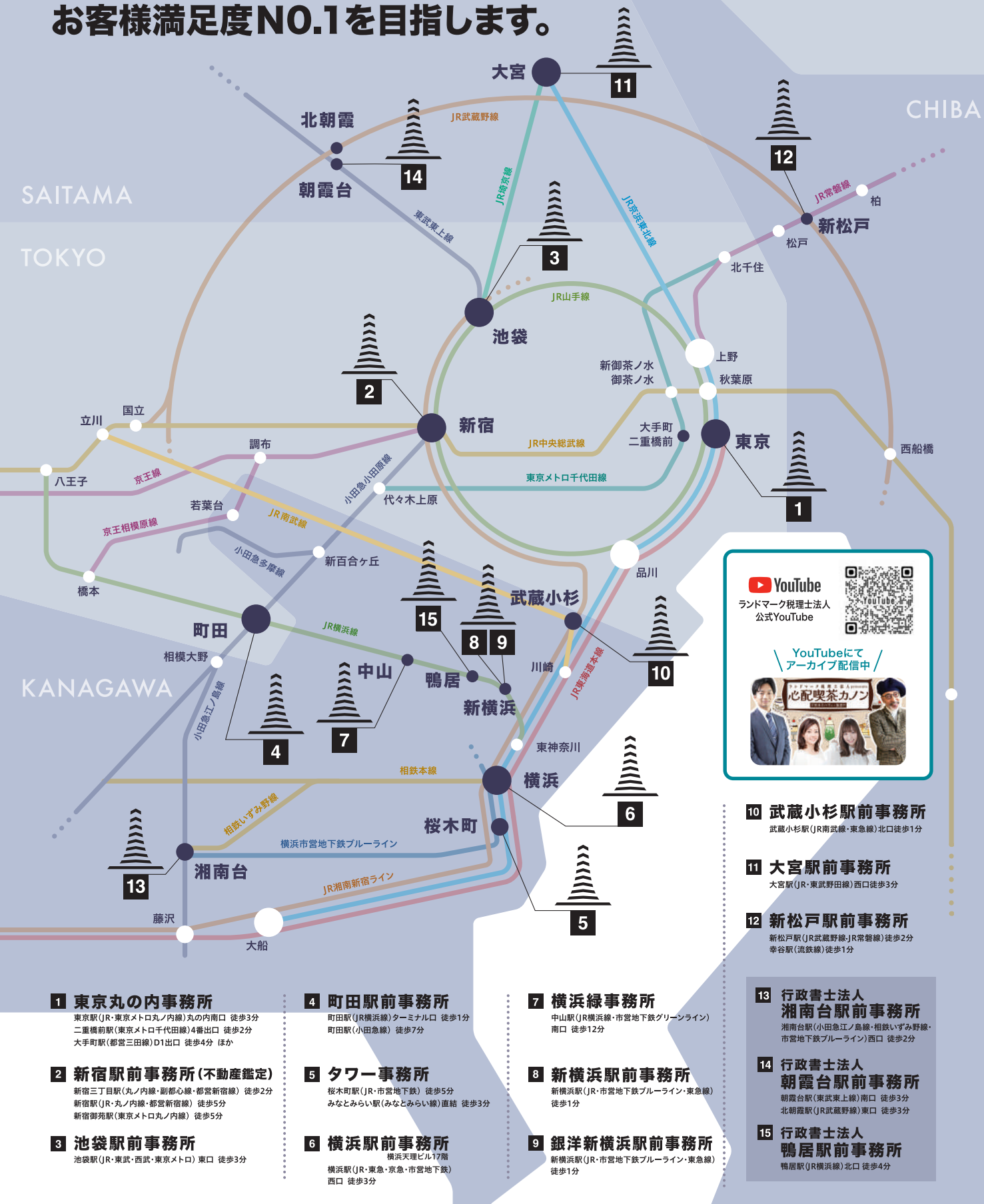


ランドマーク税理士法人は税金と資産運用のプロとして
お客様満足度NO.1を目指します。



ランドマーク税理士法人グループ

- ランドマーク税理士法人 ● ランドマーク行政書士法人
- 株式会社ランドマーク不動産鑑定 ● 株式会社ランドマークコンサルティング
- 株式会社ランドマークエデュケーション ● 一般社団法人相続マイスター協会

丸の内相続プラザ 丸の内相続大学校

平日 9:00-18:00
土曜日 9:00-18:00
日・祝 10:00-17:00
※ご相談は土日也对応

https://www.landmark-tax.com ランドマーク税理士法人 検索
0120-48-7271

企画発行：ランドマーク税理士法人

地主・経営者のための情報マガジン

あぐりタイムズ
AgriTimes

2026
February

2

vol.247

相続開始後に
やるべきことは？
必要な手続きを確認しましょう

青色申告を行って
節税と安定した経営に
～副業収入等を事業所得申告できるか
通達改正に注意～

営業職に役立つ！

ゴルフの
心髄

税務の知識を
楽しく学ぶ！

QuizKnock

コラボ動画企画



京都 嵐山

相続開始後に やるべきことは？ 必要な手続きを確認しましょう

今回は富山が
お伝えします！

相続が発生した時、相続人は相続税申告や遺産整理、準確定申告など様々な手続きが必要となります。中には相続が発生してから書類を提出するまでの期限が短いものもあります。相続が発生した後に焦らないで済むように、必要な手続きや書類について確認しましょう。

動画でも解説中！



1 相続税ってなに？

相続税とは、人の死亡により、その亡くなった人(被相続人)の残した遺産を相続した人(相続人)が取得した財産に対して課税される税金です。

※「相続」とは、民法で定められている法定相続人が財産を取得した場合をいい、「遺贈」とは遺言によって相続人やその他の人が財産を取得した場合をいいます。

ただし、相続税には基礎控除があります。遺産の評価額が基礎控除の金額以下であれば相続税はかからず、税務署に対する申告も必要ありません。

また、評価額が基礎控除を超える場合でも、申告をする事によって使える税務上の特例(配偶者の税額軽減、小規模宅地の評価減)により、相続税がかからないケースもあります。

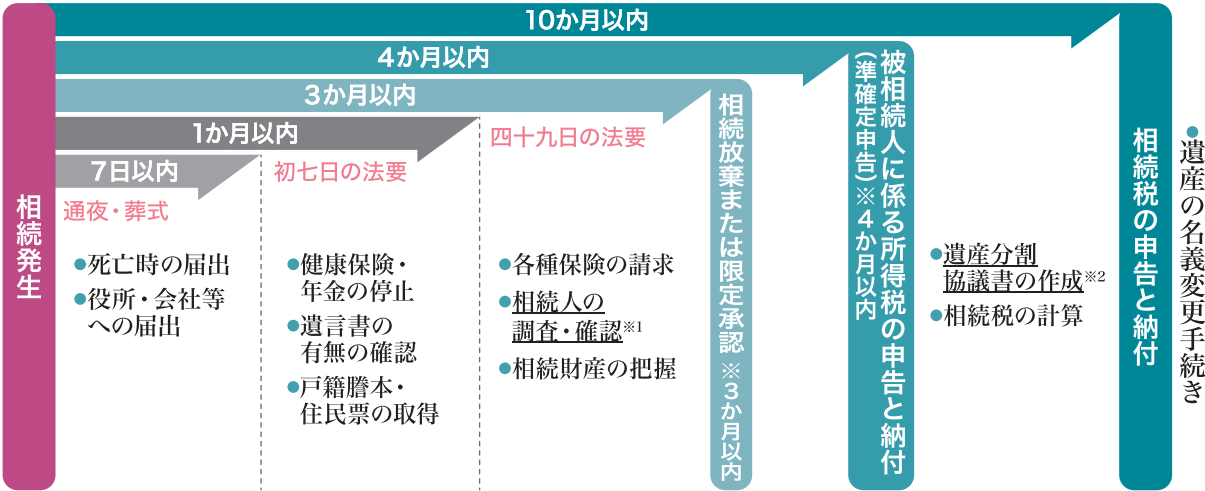
基礎控除 = 3,000万円 + (600万円×法定相続人の数)

2 相続手続きの流れ

相続税の申告書は、被相続人の死亡(相続の開始)を知った日の翌日から10か月以内に提出しなければなりません。そのため、相続開始から3～4か月までの間に相続人、財産・債務を確認し、それらを基に遺産分割、納付方法、納税資金等について検討しながら申告書を作成していきます。

また、納付方法には金銭で一括納付、延納、物納と3つの方法があります。延納、物納については、申告書の提出期限までに申請書に関係書類を添付して提出しなければなりません。

その間の日程や、内容については目安として下記のとおりです。



※1: 相続人の確定には、亡くなった方の出生から死亡までの戸籍を読み取らなければなりません。亡くなった方が高齢であるほど、戸籍は古く、手書きや旧字体の場合があるため解説が困難です。

※2: 遺産分割協議書の作成は、後日の紛争を防止するための証拠資料にもなるので、専門家に任せた方が安心です。

3 相続手続きのチェックリスト

相続にかかる手続きは100種類以上あり、名義変更などの一般的な手続きから、税務、調停など専門的な手続きまで、多岐にわたります。下記チェックリストを使用して抜け漏れがない様にしましょう。

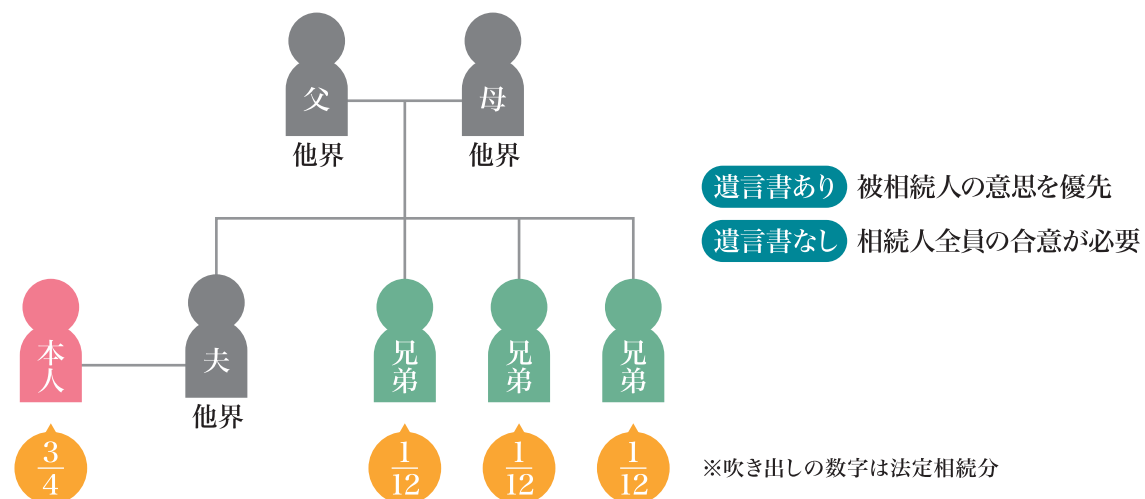
事 項		完了
共通 手続	遺言書の有無の確認	
	相続人の調査	
	相続財産(不動産)の調査	
	遺産分割協議	
登記 関係	相続(名義変更)登記	
	所有権保存登記	
	建物表示登記・建物滅失登記	
	土地分筆登記・土地境界確定	
裁判 関係	遺言書の検認・開封	
	遺言執行者の選出	
	遺言内容の執行	
	相続放棄・限定承認申立	
税務	分割協議の調停・審判	
	裁判所外での協議	
	遺留分侵害額の請求	
	相続税の申告	
年金 関係	所得税の準確定申告	
	葬祭費	
	遺族基礎年金・寡婦年金・死亡一時金	
	埋葬料(費)・家族埋葬料	
もらう 手続	高額療養費	
	遺族厚生年金	
	葬祭料・遺族補償年金	
	未支給失業給付金	
引き 継ぐ 手続	生命保険	
	入院保険	
	団体弔慰金	
	簡易保険	
やめる 手続	死亡退職金	
	医療費控除の還付請求	
	遺族共済年金	
	葬祭料(共済年金)	
自動車 関係	生命保険付住宅ローン	
	自動車保険(自賠責・任意保険)	
	家屋の火災保険の名義変更	
	公共料金	
引継ぐ 手続	NHKの名義変更	
	借地・借家	
	賃貸住宅	
	市営・都営・県営住宅	
やめる 手続	株券・債券	
	電話	
	特許権	
	音楽著作権	
やめる 手続	貸付金	
	信用金庫への出資金	
	保証金	
	各種免許・届出	
やめる 手続	預貯金の口座	
	自動車	
	自動車納税義務者	
	ゴルフ会員権	
やめる 手続	クレジットカード	
	携帯電話	
	借金	
	デパート会員証	
やめる 手続	フィットネスクラブ会員権	
	JAF会員証	
	無料パス	
	身分証明書	
やめる 手続	パソコン・インターネット会員	
	老人会会員証	
	運転免許証	
	貸金庫	
やめる 手続	パスポート	
	リース・レンタル契約	
	キャッシュカード	

4 相続手続きを行う上での注意点

(1) 誰が相続するかを決めないと相続手続きは進みません

例えば、夫が他界し、親も子もない場合、兄弟が相続人となります。妻と兄弟との話し合いになりますが、ほとんど他人であるため、互いに遠慮なく自己の主張を押し通そうとすることが多く、こうなると遺産分割協議はまとまらず、遺産分割調停になるケースが多数あります。

このような揉め事を事前に防止するには、遺言が一番です。遺言を活用すると、「誰にどの財産を継がせたい」という意思を明確にできるので、大変有効です。



(2) もらえるはずの保険や年金がもらえなくなります

相続人は、遺族年金や葬祭費・埋葬料等の給付を受けることができますが、これらは任意の手続きとなっています。自分から請求しないと受け取ることができず、申請期限を忘れてしまうととても損をしてしまいます。亡くなられた方が大切に蓄えてきたお金ですので、忘れずに手続きし、受け取るようにしましょう。

(3) 不動産の相続登記が義務化されています

相続登記をせずに放置しておき、さらにその相続人が亡くなると、権利関係が複雑になり、遺産分割協議がしにくくなるなどのリスクがあります。このような所有者不明の土地の問題を解決する為に、2024年4月1日より相続登記が義務化され、相続が発生して、不動産を取得した場合、**取得したことを知った日から3年以内**に相続登記をしなくてはならなくなりました。

義務化に伴い、相続登記を期限内に行わなかった場合、過料が課される場合があります。

※申請義務化の施行日は2024年4月1日ですが、施行日より前に開始した相続によって不動産を取得した場合であっても、相続登記をしていない場合には、相続登記の申請義務化の対象となり、2027年3月31日まで（不動産を相続で取得したことを知った日が2024年4月以降の場合は、その日から3年以内）に相続登記をしていただく必要があります（民法等の一部を改正する法律（2021年法律第24号）附則第5条第6項）。

◎相続に関する手続きは非常に複雑なため、専門家に相談されることをお勧めします。
何かお困りの点があれば、ランドマーク税理士法人までご相談下さい。



ランドマーク便り メディア掲載情報

新聞



【朝日新聞】
9月30日(火) 朝刊 16面
「相続事業承継のプロ30選」に
ランドマーク税理士法人が掲載されています。



【千葉テレビ「モーニングこんぱす」】
(11月11日(火) 3局ネット枠
千葉テレビ・テレビ神奈川・テレビ埼玉ネット枠：7:30-8:00の間)にて
弊社監修書籍「よくわかる実家と会社の相続 2025年版」が
紹介されました。

テレビ 出演

イベント 報告

丸の内相続大学校 第22期が開催されました！

10月3日(金)より丸の内相続大学校第22期が始まり、
第1講義は弊社代表税理士の清田が講演を行いました。



清田のひとりごと



代表社員 清田幸弘

先日、お年玉のポチ袋を買いに行きました。
毎年、その干支にちなんだポチ袋や、人気アニメのデザインのもの、様々な柄、質感の凝ったポチ袋が販売されるようになっていきますよね。
中にはお札の顔が出るように袋を切り取り、一目でいくらか分かるようにするユニークなものもあるようです。
さて、アジア各国のお年玉事情をご存知ですか？
香港では『利是』、ベトナムでは『ムントウオイ』、

台湾は『紅包』、インドは『カンジャク』などなど
……アジア各国にも日本と同じようにお年玉があるようです。
その中でも香港の『利是』は、大人でも未婚の人なら何歳でももらえるというちょっとユニークなお年玉なのだとか。
そういえば海外ではポチ袋のように袋に入れて渡すのでしょうか？
気になる方はぜひ調べてみてください。

青色申告を行って 節税と安定した経営に

～副業収入等を事業所得申告できるか
通達改正に注意～

動画でも
解説中！



今回は
江連(国税OB)が
お伝えします！



Q

私は個人で不動産賃貸業を営んでいますが、青色申告をすると有利だと聞きました。どのような利点があるのでしょうか。
また、以前から管理等を手伝ってもらっている妻に専従者給与を支払おうと思っているのですが、その手続きについて教えてください。

青色申告には、現金出納帳等の一定水準の記帳と保存の義務がある代わりに、幾つの特典が設けられています。この手続きには「所得税の青色申告承認申請書」、「青色事業専従者給与に関する届出書」など一定の書類を所轄の税務署長に提出することが必要とされています。

A

解説

事業所得、不動産所得又は山林所得を生ずる業務を行う方は、白色申告者でも日々の取引の記帳と帳簿書類の保存が必要ですが、申告方法を青色申告に切り替えることにより、青色申告特別控除等の特典を受けることができ、更に事業的規模がある場合は、「青色事業専従者に支払った給与を必要経費とすることができる」など、様々なメリットが期待できます。

1 青色申告とは？

青色申告制度とは、信頼性の高い記帳をし、その帳簿に基づいて正しく計算し申告する人については、所得の計算等について有利な取扱いが受けられる制度です。所得には10種類ありますが、青色申告をできるのは、不動産所得、事業所得、山林所得のある人に限られ、これらの事業を同一人が行っている場合、青色申告はすべての事業についてしなければなりません。

趣味の範囲で不定期な原稿料等をもらっていたとしても、これは雑所得となるため青色申告の対象とはなりません。

【雑所得と事業所得の区分明確化の改正】

副業収入等を雑所得と事業所得のどちらで申告すべきなのかの区分明確化のため、通達が改正され、令和4年分より適用開始となりました。

※事業所得と認められるかどうかは、その所得を得るための活動が社会通念上、事業と称するにいたる程度で行っているかどうかで判定するという取扱いを明らかにしています。ただし所得を得る為の活動が収入金額300万円を超えるような規模で行っている場合は、帳簿書類の保存がない事実のみで所得区分を判定せず、事業所得と認められる事実がある場合には、事業所得と取り扱うこととしています。

(参考) 事業所得と業務に係る雑所得等の区分(イメージ)

収入金額	記帳・帳簿書類の保存あり	記帳・帳簿書類の保存なし
300万円超	概ね事業所得 ^(注)	概ね業務に係る雑所得
300万円以下		業務に係る雑所得 ※資産の譲渡は譲渡所得・その他雑所得

(注) 次のような場合には、事業と認められるかどうかを個別に判断することとなります。

- ① その所得の収入金額が僅少と認められる場合
- ② その所得を得る活動に営利性が認められない場合

2 青色申告の利点の主なもの

【1】青色事業専従者の給与が必要経費として認められます

青色申告者と生計を一にしている15歳以上の親族で、もっぱらその青色申告者の経営する事業に従事している人に対する給与は、それが届出書に記載された金額の範囲内で妥当と思われる金額である限り、必要経費となります。

【2】青色申告特別控除が受けられます

(1) 不動産所得又は事業所得を生ずべき事業を営む青色申告者が、取引を複式簿記により記録し貸借対照表を損益計算書とともに確定申告書に添付して期限内申告をした場合に限り、青色申告特別控除は最大55万円となります。

(2) 上記(1)の要件を満たす者が、「①e-Taxによる電子申告」または「②電子帳簿保存の要件を満たしている」^(注)のいずれかの場合には、青色申告特別控除は最大65万円となります。

(3) 上記(1)(2)以外の青色申告者については、不動産所得、事業所得又は山林所得の金額を通じて、青色申告特別控除は最大10万円となります。

◎還付申告書等を提出する方であっても、(1)又は(2)の適用を受ける為には、**申告期限までに確定申告書等を提出する必要があります。**

(注) 「②電子帳簿保存の要件を満たしている」場合とは、令和4年1月以降は、「優良な電子帳簿」の要件(訂正・削除の履歴が残るシステムの使用等)を満たして、特別控除の適用を受けようとする課税期間に係る法定申告期限までに「国税関係帳簿の電磁的記録等による保存等に係る65万円の青色申告特別控除(等)の特例の適用を受ける旨の届出書」を提出(※)している場合です。(※) 令和2年又は3年に、「その当時の電子帳簿保存の要件」を満たして65万円控除の適用を受けていた方が、令和4年以後もその要件を満たす場合は提出不要。

【3】純損失が出た場合には3年間繰越して控除または、前年に繰戻して所得税の還付を受けることができます

【4】更正の制限

帳簿の調査に基づかない推計課税によって更正を受けることはありません。また、更正を受ける場合には、更正通知書にその理由が付記されます。

【5】その他の特典としては、特別償却や貸倒引当金の必要経費算入が認められます

◎不動産貸付けについては、事業的規模がなければ、【1】、【2】(1)及び(2)の適用は受けられません(ただし、不動産貸付け以外の事業も営んでいる場合は適用可です)。

※事業的規模の判断

事業的規模かどうかについては、社会通念上事業といえる程度の規模で行われているものかによって実質的に判断します。建物等の貸付けについては、次のいずれかの基準を満たしていれば事業として行われているものとされています。

- ・アパートの場合→貸付できる室数がおおむね10室以上であること
- ・独立した家屋の場合→5棟以上
- ・貸し駐車場の場合→50台以上(駐車場は5台で1室と計算)

3 青色申告と青色事業専従者に関する手続き

●青色申告の承認申請

青色申告に切り替える場合には、以下の書類を提出する必要があります。

□ 所得税の青色申告承認申請書

その年の3月15日まで^(※)に提出することで、その年分から前述した特典を受けることができます。

(※) 新規開業した場合は、業務を開始した日から2か月以内。相続により業務を承継した場合は、相続開始の月日より別に定めあり。

●専従者給与の届出

□ 青色事業専従者給与に関する届出書

□ 給与支払事務所の開設届出書

□ 源泉所得税の納期の特例の承認に関する申請書^(※)

(※) 源泉所得税を年2回(7月、1月)にまとめて納付したい場合に必要となります。

青色申告は、経営の実態と資金の流れを明確にするだけでなく、有効な節税手法にもなるため、多少の手間がかかる分、メリットは大きいものです。

手続きについて不明な点があれば、ランドマーク税理士法人にお気軽にお尋ねください。

営業職
必見!

ゴルフの 心 髄



動画で解説!
ぜひご覧ください



第89時限 しなりもどし

ボディーターンスイングやショルダーターンスイング……

よく聞くゴルフキーワード1位、2位の言葉です。

参考にして、このキーワード通りのイメージで練習すると
大半が大きく右方向へのプッシュアウトや、そこからスライスがかかり、
なかなか狙った方向に出てくれません。

ボディーターンやショルダーターンスイングの言葉の中に
実は何が潜んでいるのか?

本当にこの言葉のイメージで良いのか?

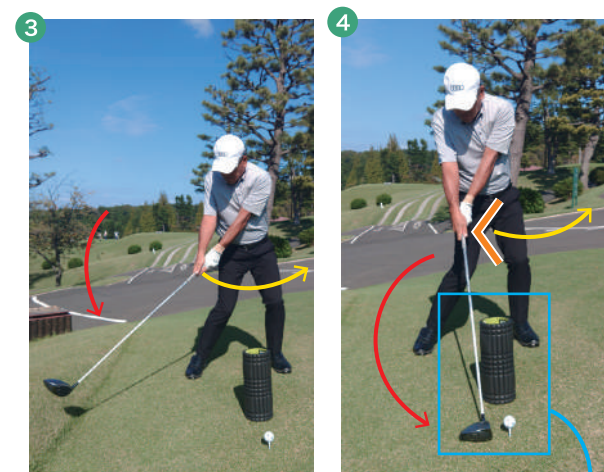
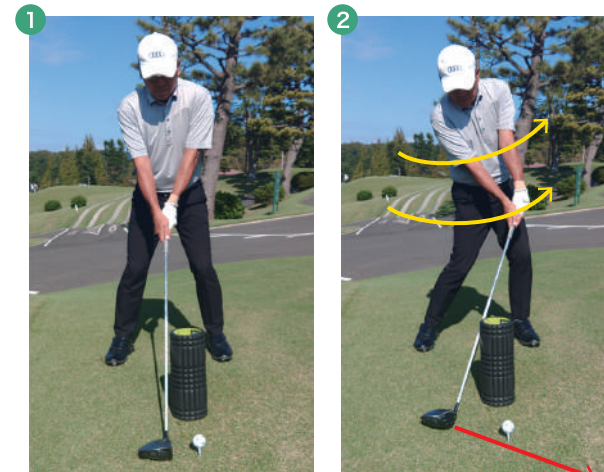
少し深掘りしてみます。

① セットアップをして、足とボールの間に筒状の障害物を置きます。

テークバックをして、ダウンスイングへ切り返しをボディーターンのイメージで身体全体を回転してみます。②すると、身体の回転運動につられて、手元のグリップポジションも大きく左側に引っ張られ、障害物にシャフトがあたり、ボールに届かず、クラブフェースが大きく右を向いてしまいます。

③②のインパクトを回避するには、どのような動きが必要になるのか? テークバックから骨盤の回旋運動を優先し、障害物を回避するためにダウンスイングとほぼ同時に手元のコッキングをほどいていくリリースを発生させます。

障害物にシャフトが当たることなく、クラブヘッドをボールに限りなくまっすぐにヒットさせるには、④のように手元が右腰あたりのポジションで腕とクラブシャフトが“くの字”のイメージでボールをとらえます。実際、障害物を置いてボールを打つのは危険ですのでゆっくりとスローモーションでの動きのイメージです。



★骨盤の回旋運動に引っ張られ、同時に手元のリリースを発生させることにより、シャフトのしなりもどりが強くなり、狙った方向に強い弾道でボールが飛びます。



戸塚カントリー倶楽部所属

落合 祐(おちあい ゆう)

昭和42年4月21日生まれ 横浜市出身
日本プロゴルフ協会 ティーチングプロA級