

11月11日～11月17日は『税を考える週間』です。

(国税庁ホームページより)

財産を相続したとき



相続税は
どのような場合に
かかるの？



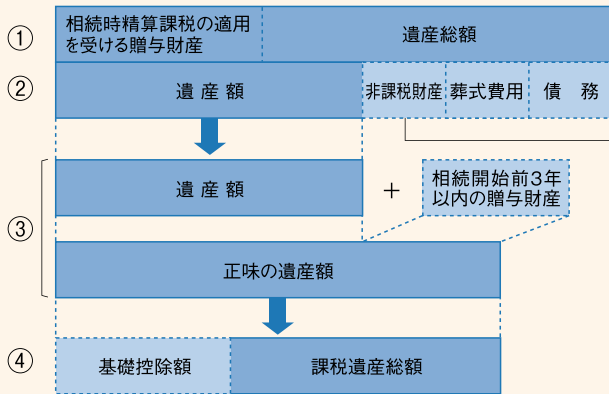
財産を相続したときの税金

亡くなった人から各相続人等が相続や遺贈などにより取得した財産の価額の合計額が基礎控除額を超える場合、相続税の課税対象となります。

相続税の課税対象となる課税遺産総額の計算

- ① 相続や遺贈によって取得した財産（遺産総額）の価額と、相続時精算課税の適用を受ける財産の価額を合計します。
- ② ①から債務、葬式費用、非課税財産を差し引いて、遺産額を算出します。
- ③ 遺産額に相続開始前3年以内の暦年課税に係る贈与財産の価額を加算して、正味の遺産額を算出します。
- ④ ③から基礎控除額を差し引いて、課税遺産総額を算出します。
注：正味の遺産額が基礎控除額を超えない場合には、相続税はかかりません。

◎課税遺産総額の計算



$3,000万円 + 600万円 \times \text{法定相続人の数} = \text{基礎控除額}$

注：被相続人に養子がいる場合、法定相続人の数に含める養子の数は、実子がいるときは1人（実子がいなければ2人）までとなります。「相続税の総額」の計算においても同じです。

非課税財産

- ① 墓所、仏壇、祭具など
- ② 国や地方公共団体、特定の公益法人に寄附した財産
- ③ 生命保険金のうち次の額まで
 $500万円 \times \text{法定相続人の数}$
- ④ 死亡退職金のうち次の額まで
 $500万円 \times \text{法定相続人の数}$

相続税の計算

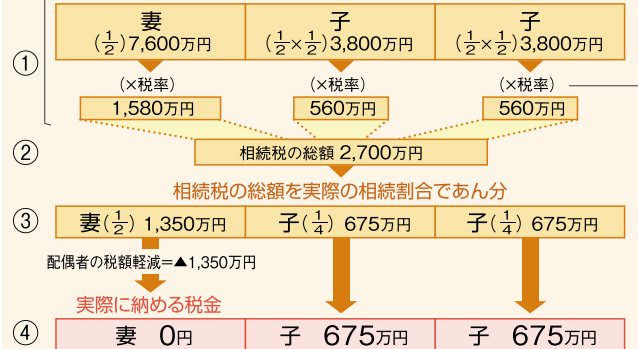
- ① 課税遺産総額を法定相続分どおりに取得したものと仮定して、それに税率を適用して各法定相続人別に税額を計算します。
- ② ①の税額を合計したものが相続税の総額です。
- ③ ②の相続税の総額を、各相続人、受遺者及び相続時精算課税を適用した人が実際に取得した正味の遺産額の割合に応じてあん分します。
- ④ ③から配偶者の税額軽減のほか、各種の税額控除を差し引いて、実際に納める税額を計算します。

◎相続税の計算例

正味の遺産額が2億円で、妻と子2人が法定相続分どおりに相続した場合

(正味の遺産額) (基礎控除額) (課税遺産総額)
 $2億円 - (3,000万円 + 600万円 \times 3) = 1億5,200万円$

課税遺産総額を法定相続分であん分



◇法定相続分の主な例

相続人		法定相続分
子がいる場合	配偶者	2分の1
	子	2分の1 (人数分に分ける)
子がいらない場合	配偶者	3分の2
	父母	3分の1 (人数分に分ける)
子も父母もいない場合	配偶者	4分の3
	兄弟姉妹	4分の1 (人数分に分ける)

◇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%	—
1,000万円超 ～ 3,000万円以下	15%	50万円
3,000万円超 ～ 5,000万円以下	20%	200万円
5,000万円超 ～ 1億円以下	30%	700万円
1億円超 ～ 2億円以下	40%	1,700万円
2億円超 ～ 3億円以下	45%	2,700万円
3億円超 ～ 6億円以下	50%	4,200万円
6億円超 ～	55%	7,200万円

配偶者の税額軽減(配偶者控除)

配偶者が遺産分割や遺贈により実際に取得した正味の遺産額が1億6,000万円までか、配偶者の法定相続分相当額までであれば、配偶者に相続税はかかりません。

なお、配偶者控除を受けるためには、相続税の申告書の提出が必要です。

注: 正味の遺産額のうち仮装又は隠蔽されていた部分は、配偶者の税額軽減の対象とはなりません。



宅地や建物を
相続したらどのように
評価するの?

宅地や建物の評価方法

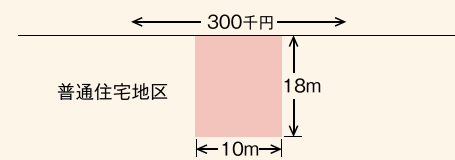
宅地は路線価等を基に評価します。
建物は固定資産税評価額によって評価します。

相続税や贈与税を計算する場合の宅地や建物の評価方法は、次のとおりです。

宅地

- 路線価方式又は倍率方式で評価します。
 - 路線価及び倍率は、国税庁ホームページで閲覧することができます。
- 路線価方式: 路線(道路)に面する標準的な宅地の1㎡当たりの価額(路線価)を基に計算した金額で評価します。

◎路線価方式による評価額の計算例



$$30\text{万円} \times 1.00 \times 180 = 5,400\text{万円}$$

注: 普通住宅地区における奥行18mの場合の奥行価格補正率は、1.00です。

税額から控除されるもの

〈未成年者控除〉

相続人が20歳未満の方の場合は、20歳に達するまでの年数1年につき10万円が控除されます。

〈障害者控除〉

相続人が障害者の場合は、85歳に達するまでの年数1年につき10万円(特別障害者の場合は20万円)が控除されます。

〈暦年課税に係る贈与税額控除〉

正味の遺産額に加算された「相続開始前3年以内の贈与財産」の価額に対する贈与税額が控除されます。

〈相続時精算課税に係る贈与税額控除〉

遺産総額に加算された「相続時精算課税の適用を受ける贈与財産」の価額に対する贈与税額が控除されます。

なお、控除しきれない金額がある場合には、申告をすることにより還付を受けることができます。

倍率方式: 路線価の定められていない地域についての評価方式で、固定資産税評価額に一定の倍率を掛けて計算した金額で評価します。

〈小規模宅地の場合〉

亡くなった人などが事業や住まいなどに使っていた土地のうち一定の事業用の土地の場合は400㎡、一定の居住用の土地の場合には330㎡、一定の貸付用の土地の場合は200㎡までの部分(小規模宅地)については、次の割合が減額されます。なお、小規模宅地の減額を受けるためには、相続税の申告書の提出が必要です。

区分	減額率
居住用・事業用で一定の要件を満たすもの	80%
貸付用で一定の要件を満たすもの	50%

建物

建物の固定資産税評価額によって評価します。

申告と納税

〈相続税の申告・納税〉

相続人は、相続の開始があったことを知った日(通常は被相続人が死亡した日)の翌日から10か月以内に、被相続人の住所地の所轄税務署に申告・納税する必要があります。

注: 相続税の納付については、次の場合を除き、各相続人等が相続又は遺贈により受けた利益の価額を限度として、相互に連帯して納付しなければならない義務が課せられています。

- ① 本来の納税義務者の相続税の申告書の提出期限等から5年以内に税務署長(国税局長)が、「納付通知書」を発していない場合
- ② 本来の納税義務者が延納の許可を受けた相続税額に係る相続税
- ③ 本来の納税義務者が農地や非上場株式などの相続税の納税猶予の適用を受けた相続税額に係る相続税

〈延納制度〉

相続税額が10万円を超え、かつ納期限(納付すべき日)までに金銭で納付することを困難とする事由があるときは、申請により年賦払いによる方法で納めることができます。この場合には、利子税がかかるほか、原則として担保の提供が必要となります。

〈物納制度〉

延納によっても金銭で納付することを困難とする事由があるときは、相続した財産(物納適格財産であるなど、一定の要件を満たしたものに限られます。)で納めることができます。

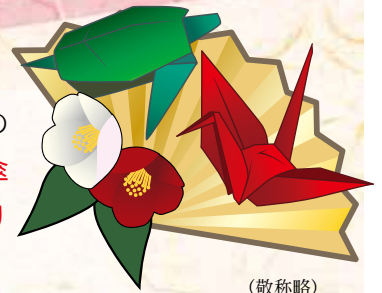
注: 延納又は物納をするには、納期限(納付すべき日)までに所轄税務署に申請書及び手続に必要な関係書類を提出し、許可を受ける必要があります。

〈被相続人の所得税・消費税の申告〉

所得税及び復興特別所得税・消費税及び地方消費税の申告をすべき方が年の途中で亡くなった場合は、相続人はその全員の連名により、被相続人が死亡した日の翌日から4か月以内に、被相続人の住所地の所轄税務署に確定申告をします。

その他の税情報についても、
国税庁ホームページをご覧ください。

祝 おめでとうございます



敬老の日を祝して、会員等慶弔規程に基づき、満年齢が次の年齢の会員に敬老祝金が支給されました。今年、①77歳（喜寿）②80歳（傘寿）③88歳（米寿）④90歳（卒寿）になられた会員の方々は次の通りです。これからもお元気に営業を続けていただきたいと思います。

(敬称略)

鹿 児 島 北	<p>喜寿：有馬 泰雄 (有有馬住宅) 村山 武久 (桜島不動産) 窪田 富春 (相互不動産) 六反田賢藏 (株美創産業)</p> <p>傘寿：崎向 毅 (崎向商事) 川名 一雄 (有武岡プラザ) 藤 保英 (フジ宅建)</p> <p>米寿：村上 昌也 (福恵不動産)</p>	<p>吉國 憲夫 (有京邑) 篠原 正文 (しのはら不動産) 中ノ上英二 (株なかのうえ不動産) 古川 嗣雄 (ひばり不動産) 淵脇 学 (大鶴建設株) 橋野 司 (有橋野総合コンサルタンツ)</p>
鹿 児 島 南	<p>喜寿：郡山 宣治 (有エヌ・ケー企画) 桑鶴 悟 (桑鶴不動産) 濱田 武美 (有電建システム) 宮田 重昭 (宮田不動産)</p> <p>傘寿：林 正弘 (林米穀株不動産部) 米山 義昭 (有五会物産)</p> <p>卒寿：榊 富士江 (光洋不動産)</p>	<p>上柿元 明 (錦上地建) 萩原 勲 (住友建宅) 永仮 範雄 (永仮建設商事部) 森 伸浩 (森不動産センター) 肥後 久雄 (かごしまNET不動産) 米盛 庄司 (株まこと謝恩会)</p>
北 薩	<p>喜寿：岩崎 親晴 (岩崎不動産) 米寿：福永 久子 (福永不動産 (同))</p>	<p>傘寿：濱崎 充伸 (有浜崎不動産) 卒寿：田代 藤夫 (株藤都不動産)</p>
南 薩	<p>喜寿：小原 三朗 (朝日不動産) 傘寿：井上 忠男 (井上不動産商事)</p>	<p>千代盛 博 (里都不動産) 前田 稔 (前田不動産)</p>
始 良 伊 佐	喜寿 ：戸田 賀夫 (マルタ地所株)	
大 隅	<p>喜寿：中小野田トモ子 (ナカオノダ不動産) 傘寿：小田 安弘 (有大淀不動産) 山元 和志 (山康商事) 米田 温子 (米田商店有)</p>	
奄 美	傘寿 ：豊 竹光 (ユタカ不動産)	

今回、対象の方々にFAXにてアンケートをお願いしました。

1. ご自分の健康維持のため心掛けていることはどんなことですか。

ご意見 十分な休養（自分に合った休養）・睡眠、規則正しい生活、食事に気を付けている、バランスのとれた食事、薄味で野菜中心の食事、酒は適量に心掛けている、適度な運動、ジムに通っている、毎週木曜日の午後に仲間とグランドゴルフ、マイペースで体力に合わせた運動。

60代後半から3つの決まり事（①食事（主食）を半分位に減らし、②お酒は350ml缶ビール1本、③1日2回に分けて8,000歩歩く）を実施している方もいらっしゃいます。

2. いま、生きがいに感じていることはどんなことですか。

ご意見 仕事（80歳まで現役、目標を持って仕事をしているという方も）、後継者の育成、家族との団らん、旅行、趣味やスポーツ観戦、無農薬の野菜作りとブルーベリー等の果実栽培、ボランティア（街づくり）、大事な友人との付き合い、家族との食事会や旅行を楽しみに仕事を頑張っている。

3. 宅建業における思い出、若手の会員の方々へのアドバイス、協会へのご意見など、ございましたら教えてください。

ご意見 宅建業における思い出

- ① 公務員を中途退職、経験もなく夫婦で不動産業を始め、回りの先輩業者に助けて貰ったこと。
- ② 多くの知人や仲間が増えたこと。

若手の会員の方々へのアドバイス

- ① 学ぶことが多く、勉強になること。
- ② 民法も変わり、相続関係では配偶者に配慮するなど大分良くなりました。宅建業者も法改正などに対応できるように先ず専門職としての教養を十分に身につけること。協会員として真面目な取引をすることです。

協会へのご意見

- ① 若い人達との交流がなく、若い人達もまた知らないのではと思います。皆様と交流できる機会があればと思います。
- ② 一部の方とは思いますが、宅建業に携わる人は市民から疎ましいと思われると思います。大きな仕事をする業界なので、道徳的な面で指導・教育が必要だと思います。
- ③ 協会の役員が若返ってほしい、50歳代で会長をしてほしい。経験があるから、昔はこうだった、では世の変遷について行けそうにないです。
- ④ 研修会等は、年にあと1回位増やしてはいいのではないのでしょうか。
- ⑤ 公益法人になり、予算や役員が少なくなり、それ以前の方が役員も多く活発でしたが、世の中の流れだから仕方がないと思います。
- ⑥ これからも協会の一員としてさらに努力してまいりたいと思います。今後ともご指導宜しくお願いします。
- ⑦ 役員を始め協会の方々も業界発展や親睦等努力されており感謝しています。

皆様、アンケートにご協力いただき、様々なご意見を有難うございます。



徳田会員がボディビル日本一に

今年12月に古希を迎える徳田和昭会員（昭和不動産、始良伊佐支部）が、8月31日（土）東京で開催された日本社会人ボディビル選手権大会の70歳以上の部で優勝されました。おめでとうございます。

旧隼人町議会議長や霧島市議を務められたことから宅建協会の総会で議長をお願いすることが多く、皆さんがご存知のスーツ姿から一転、鍛え抜かれた体に驚かれた方も多いと思います。

徳田会員は、50代半ばに癌のため2度の手術を受け、リハビリに励む中で「どうせ筋トレをするならボディビルダーを目指したい」と、66歳から本格的にボディビルを始めたそうです。

大会に向け毎日2時間のトレーニングを続け、たんぱく質が豊富な食事にも心掛けて肉体作りに励まれた結果、今回の優勝となりました。

徳田会員は、事務所に筋トレ器具を設置し、体を鍛えにやってくる高校生たちと一緒に汗を流してボディビルの楽しさを広めています。

また、ボディビルだけでなく、40歳までサッカーを、その後は鍛えた俊足を生かし陸上短距離選手として活躍され、今年8月に日本マスターズ陸上競技連合よりマスターズ連続在籍30年の表彰をされています。

これからも健康第一で、益々のご活躍をお祈り申し上げます。



研修旅行

9月18日(水)・19日(木)の2日間、鹿児島北支部と鹿児島南支部の有志会員の同好会による研修旅行を行いました。

鹿児島北支部19名、鹿児島南支部23名の参加者で、長崎から佐賀方面を1泊2日の楽しい旅行となりました。

初日は、熊本港からフェリーに乗船し島原港へ向かい、原城跡で歴史を学び、雲仙地獄を巡り、うぐいすや旅館に宿泊。夜の合同懇親会は、北南対抗のカラオケ大会と抽選会で盛り上がり就寝となりました。

2日目は、諫早干拓道路を通過して祐徳稲荷神社へ参拝し、佐賀城本丸歴史館で歴史に触れ、高速道路を走り鹿児島中央駅にて解散となりました。

参加していただいた皆様、ご協力ありがとうございました。



原城跡の天草四郎像と十字架の塔



雲仙地獄めぐり



祐徳稲荷神社



佐賀城本丸歴史館

