

皆様いかがお過ごしですか？

4月になり桜も咲きほっとされている方も多いかと思えます。

『はる』ってどういう言葉の意味があるのかな？って思ってちょっと調べてみました。

「万物が発〔は〕る（発する）」「木の芽が張〔は〕る」
「天候が晴〔は〕る」「田畑を墾〔は〕る」などの意味を持つそうです。
天候に恵まれ、希望に溢れる季節を象徴しているんですね・・・素敵♪

4月から新しいスタートをきる方もたくさんおみえだと思えます。
いろいろ不安もあると思いますが、思い切っているいろいろなことにチャレンジして下さいね!!

アプローチレター製作委員会



【インデックス】

1. コラム～当方代表が交代で書きます・語ります！～
2. 特集「会社を活用した相続税対策」
3. アプローチ相談室
4. THE法務局調査
5. アプローチ女子会
6. アプローチからのお知らせ
7. アプローチ外部講師派遣のご案内
8. アプローチメンバースクラブ（AMC）のご案内

【担当】

加藤	道夫
田	中
伊	藤
曾	雌
小	田
三	浦

1. コラム「新年度スタート！でもなぜ4月なの？」

正月が終わったと思ったら、あっという間に新年度のスタート。

4月。新年度が始まりました。最近は4月始まりのカレンダーや手帳も売られているようです。

「年度」って何かちょっと調べてみました。暦上での1年の始まりである1月から12月までは「1年」ですが、日本ではこれとは別に4月から3月をひとつの「年度」と呼んでいます。正式には「会計年度」というもので、官公庁が予算を執行するための期間を指します。実は「年度」は、1つではありません。先ごろ東京大学が「秋入学」の導入検討を発表し、話題になった「学校年度」。

それ以外にも「砂糖年度」は10月から始まり、翌年の9月までの1年間ですし、「酒造年度」は7月から6月です。

こうしたさまざまな「年度」がある中で最も浸透しているのが4月始まりの会計年度というわけですが、そもそもなぜ4月になったのでしょうか。それにはお米の収穫が関係していたようです。

年度始まりが4月と定められたのは、明治時代の1886年にさかのぼります。当時の政府の税金収入源は農家のお米でした。秋に収穫したお米を、農家が現金に換えて納税し、それから予算編成をしていくと、1月では間に合わなかったという事情があったのです。また、当時日本にとって重要な国だったイギリスの会計年度が4月だったことも関係しているようです。

加藤 道夫



2.特集「会社を活用した相続税対策」

担当:田中 真由美

今回は、不動産賃貸業をされている方なら一度はお聞きになったり、検討されたことがあるであろう、「**個人所有の賃貸不動産を会社所有に切り替える相続税対策**」について、お話ししたいと思います。

多くの方が、“～万円以上の賃貸収入がないとメリットがない！”とか“何もしていない（労働していない妻や子供に報酬を与えると税務否認される！”とか、何らかの誤った思い込みをされているケースが多く”法人化のメリットは所得税だけ？経費化や補助金…は？認知症や争族対策にもなる？””雇用契約（対従業員）と委任契約（対役員）の違いは？”等、話せば切りがない中、今回は法人化の概要を簡単にご説明いたします。

もし、特集を読んで興味が沸いた方は、ぜひアプローチにご一報下さい。各種専門家を交えて個人事業VS法人化どっちが良いのか？！シミュレーションし、トータルコンサルティングいたします！

1) 手順：賃貸事業を法人化する

(1) 株式会社又は合同会社を設立する。

※ 株主及び役員（取締役等）は、地主Xの推定相続人である妻や子供にする。

(2) 地主Xが所有している賃貸不動産のうち、建物のみ(1)の会社へ譲渡する。

※ 譲渡価格は地主Xの過去の申告の帳簿価格とする。

※ (1)の会社は設立したばかりで買取資金がない為、長期分割払いとする（無利息）。

基本的には↑これだけ！そんな難しいことはないですよ～😊 詳細は下記2、3で…

2) 会社設立って?! どんな会社にすれば良いの??

☑ 会社を設立するのは皆さんが思っているより、とっても簡単!!

※ 皆さんがやるのは会社の実印作って、出資者や役員の印鑑証明書と個人の実印を用意するだけ。

※ 費用は、登録免許税+定款認証代+司法書士報酬=35万円くらい。資本金は1円からOK!

※ 期間は、一週間もあれば会社設立登記申請まで出来ます。

☑ 資本金は1000万円未満にする。

※ 1000万円以上になると、設立初年度から消費税の申告が必要になる☹

※ 1000万円以上になると、法人地方均等割が高くなる☹

☑ 相続人が株主になる。

※ 地主Xが株主になると、設立した会社の株式が相続財産になってしまう(=相続財産ノ)☹

☑ なるべく相続人全員が役員になる。

※ 従業員には労働の対価を支払うので労働時間が関係するが、役員は会社の意思決定やリスクを負うのが仕事の為、労働時間や労力の提供は関係なし!



～お気軽にご相談ください!!～

無料 相続・遺言 相談会実施中

0120-512-432

3) どうやって建物を会社へ譲渡すれば良いの？

☑ **売却価格に注意する。**

※ 税法では時価となっているが、実務では簿価での売却が無難。
⇒ 減価償却方法は課税庁が決定しており、簿価であれば損益は発生しない為。

☑ **「土地の無償返還に関する届出書」を提出する。**

※ 借地権贈与の認定課税を受けないようにする為。

☑ **固定資産税の2.5倍以上の地代を支払う（会社→地主X）。**

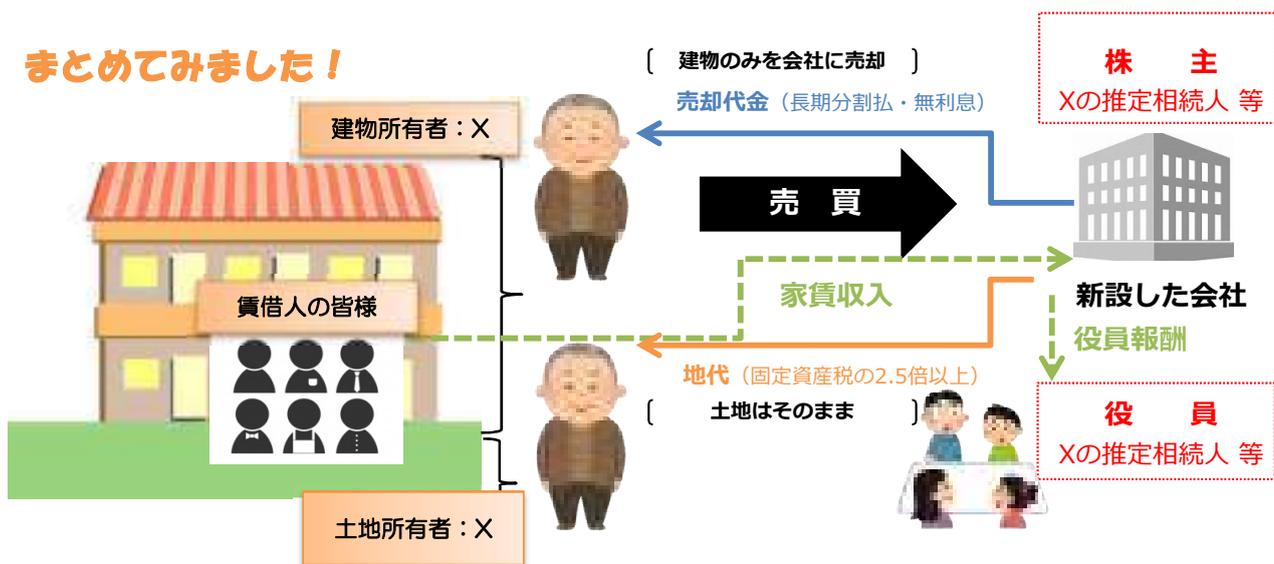
※ 使用貸借とみなされないようにする為。

☑ **売却代金は長期返済にする。**

※ 売却代金の未収金は、子や孫に積極的に贈与する。特に孫には生前贈与加算が無いので効果的！

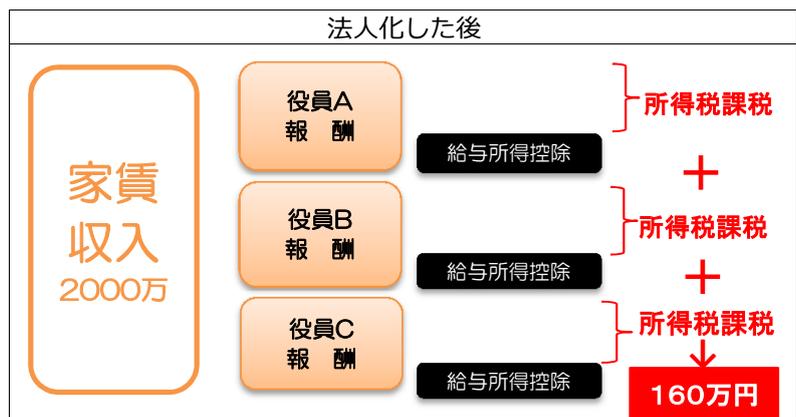
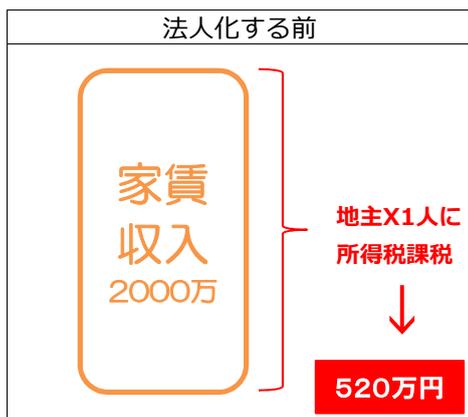


まとめてみました！



4) 節税策Ⅰ：所得分散⇒所得税・相続税対策

- ・ 複数の役員（A～C）に報酬を支払い、所得分散⇒所得税の超過累進課税率を低くする！
- ・ 給与所得控除を使える！
- ・ 家賃収入が地主Xに入らないので、相続財産の増加を防げる！



※ 事前に届出をすることで、青色事業専従者給与の控除可能。一般的には一人のみ。

※ 役員報酬が全て経費になる為、法人所得税は0円。
上記数字はあくまで概算となります。

5) 節税策Ⅱ：生命保険の活用

- ・ 会社が契約者になることで、保険料は経費となる！
- ・ 解約返戻金を利用して、大規模修繕や退職金に備えて貯蓄ができる！
- ・ 生前退職金は退職所得となり、「退職所得金控除」が使える！
- ・ 死亡退職金は相続財産となり、「相続税の非課税枠」が使える！

法人化する前	控除できる 生命保険料	法人化した後
上限12万円 <small>※一般・個人年金・介護の合計</small>		金額制限なし <small>※保険の種類により全額損金、1/2損金、1/4損金等</small>

編集後記

私事で恐縮ですが、4月3日に出産を控えており、2月20日より長期休暇をいただくことになりました。休暇中の業務につきましては、皆様にご迷惑をお掛けすることのないよう十分に配慮いたしますので、今後とも変わらぬご愛顧のほどお願い申し上げます。

育児休暇を終えて職場復帰が叶いましたら、また皆様とお会いできますことを楽しみにしております。

3.アプローチ相談室

～皆様からのちょっとした疑問・質問にお答えします～

担当：伊藤(泰)



**私は長年会社を経営していますが、いつから取締役役に就任したかを
確認しようと法務局で「履歴事項全部証明書」を取得したのですが、
最近の役員事項しか分かりませんでした。履歴の全部ではないのですか？**

A: お客様の場合、長年役員を務めていられたとの事ですので、「履歴事項証明書」だけでは足りず、「閉鎖事項証明書」、もしくは「閉鎖登記簿謄抄本」を取得して確認する必要があります。

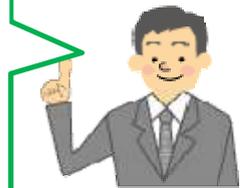
法人の登記簿に相当する証明書には、「履歴事項証明書」「現在事項証明書」、「閉鎖事項証明書」、「代表者事項証明書」、「閉鎖登記簿謄抄本」と5種類あります。

「履歴事項証明書」は現在効力を有する事項及び証明書の請求日の3年前の属する年の1月1日以降に抹消された事項、3年前の日の属する1月1日以降に登記された合併・会社分割に関する事項が記載されています。反対に、証明書請求日の3年前の日に属する1月1日以前の抹消された事項及び合併・会社分割の記載事項は「履歴事項証明書」には記載されません。【注1】

「履歴事項証明書」に記載されない抹消された事項、合併・会社分割に関する事項は、「閉鎖事項証明書」に記載されます。又、登記所のコンピューター化に伴って閉鎖された登記簿は「閉鎖登記簿謄抄本」として保管されています。コンピューター化以前の抹消事項を調べるには「閉鎖登記簿謄抄本」を取得することになります。

お客様の用途に合わせた証明書を取得する必要がありますので、迷われたら是非ご相談ください。

【注1】抹消された事項のうち「商号」及び「本店」については、現に効力を有する「商号」「本店」の直前の「商号」「本店」はかならず記載されます。抹消されて3年経過しても「閉鎖事項証明書」に記載事項が移動しない例外ですのでご注意ください。



4.THE法務局調査



担当：曾雌

昨年末に退職しました安井の後任として今年の1月より法務局調査を担当しております。

これからもご依頼頂いた謄本等と共に、役立つ情報・笑顔をお届け致しますので、今後ともどうぞ宜しくお願い致します。

お困り事、ちょっと教えて欲しいなあといった事など、お気軽にご相談下さい。



5.アプローチ女子会

～アプローチの女子社員が、とにかく好きに書きます～

担当:小田

今回のアプローチ女子会は、事務所近くにある銀座アスターで開かれました！いつもの女子会より少し背伸びした、リッチな料理を前にしたので緊張してしまいました（・四・）

おいしかったのですが・・・デザートはタピオカ以外何を食べているのかわかりませんでした。笑

いい社会勉強だったなあ～と帰りの電車で祖母に感想を聞かせてあげようと思いついていたら、写真を撮り忘れたことを先に思い出してしまいました。

円卓だと、話しているときに全員の顔が見えていいですね！

ただ私はHさん家の王子様にべったりで真横ばかり見ていたので、私が言うと説得力がありません。場所はどこであれ、やっぱりアプローチの女子社員は賑やかだなあと、お守りをしながら思いました。賑やかといえば、次は恒例の・・・！？お楽しみに(◎ω◎)



6.アプローチからのお知らせ

●H29.1.11 行政書士 伊藤泰三が「不動産登記簿の見方」の講師をしました！

税理士法人リンクス様にて伊藤が講師を担当させていただきました。

8名の方が来場してくださり、登記情報提供サービスの活用の仕方、ブルーマップの見方等についてお伝えさせていただきました。特にブルーマップの見方などに興味を持って頂きました。

●H29.2.18司法書士 田中真由美が「民事信託まるわかりセミナー」の講師をしました！

どりかむ21総会セミナー（サイプレオスガーデンホテル）にて田中が講師を担当させていただきました。当日は、多くの中小企業経営者の方にご参加いただきました。

相続対策・財産管理・事業承継の解決策として注目されている民事信託の仕組みや活用方法についてパネルを使って皆様に体感していただきながら、お伝えをさせていただきました。

●アプローチ代表 安立裕司が「資格取得のための勉強の仕方」のレクチャーをしました！

弊社の取引先社員様を対象に資格取得のための勉強方法について講義をさせていただきました。

司法書士、行政書士、宅建、AFP、M&A、シニアエキスパートなど様々な資格を保有する弊社代表の安立が生み出したメソッドをお伝えしました。

●H29.2.17 第32回アプローチセミナーを開催しました！

税理士法人コスモスの税理士 栗木 博史先生を招き、最新事例に学ぶ相続・事業承継対策の講義をしていただきました！平成27年の税制改正により、相続税の基礎控除が引き下げられたことで相続税対策に関心が高まっている今。事例を中心に、今すぐできる相続対策などを分かりやすく丁寧に解説してくださいました。栗木先生、本当にありがとうございました！

●「家主と地主」2月号に「民事信託ラウンジ」が掲載されました！

民事信託ラウンジが、不動産オーナー向け情報誌「家主と地主」2月号に掲載されました！

信頼できる家族に財産管理を託すことのできる「民事（家族）信託」は、認知症対策や事業承継対策といった相続対策において世間の注目を集めています。

私たち司法書士法人アプローチの取り組みが

皆様にご自分またはご家族の「相続」や「セカンドライフ」について

考えるきっかけや、一步を踏み出す勇気に繋がっていただければと思います。



7.アプローチ外部講師派遣のご案内

当事務所には司法書士・行政書士10名が在籍しており、年間1000件を超える決済立会業務をはじめ、さまざまな業務を各自幅広く取り扱っております。

これらの経験を活かして、今までお知り合いの方からのご依頼やご紹介で、講師派遣やセミナー開催等を行って参りましたが、これからはもっと皆様にお役に立つ為、ご要望があればどんどん積極的に講師派遣を行っていかうと考えております。

社内研修・社外向けセミナー等、講師内容については、ご要望に沿えるように致します。休日のご依頼も、ご相談に乗りますので、ぜひお気軽にご相談下さい。

- 【例】
1. 新発見?! 謄本の見方・使い方
 2. 今さら聞けない登記手続きのキソの基礎
 3. 相続勉強会(初級・中級・上級 編)
 4. 最大限あなたの希望を叶える! 遺言の作り方
 5. "株式会社"だけじゃない! 会社設立のツボ教えます。
 6. 失敗事例から学ぶ事業承継
 7. これで安心。終活セミナー~任意後見契約・死後事務委任契約・リビングウィル・遺言~



等

8.アプローチメンバーズクラブ (AMC)のご案内

司法書士法人アプローチは、「もっと身近な事務所」となるために、「アプローチメンバーズクラブ(AMC)」を発足いたしました。

皆様に少しでも安心をご提供できるように、当事務所を身近にご利用頂けるよう入会特典をつけさせて頂いております。この機会にご入会下さい。

入会10大特典 入会金10,800円 ※ 退会自由。年会費等は一切かかりません。

無料特典	1 特製ブック等プレゼント(非売品)	入会者に対し、アプローチ特製ブック等をプレゼントします。「相続ブック」「エンディングブック」「卓上カレンダー」など、今後発行するすべての特製ブック等をプレゼントします。
	2 相談権	年2回まで相談無料。3回目から有料(1時間5,400円)となります。
	3 お役立ち情報提供	セミナー開催のお知らせ、アプローチレターの提供(発行時)その他お役立ち情報
	4 セミナー参加権	当事務所主催の有料セミナーに無料でご参加頂けます。無料セミナーも当然お知らせいたします。外部セミナーにもご招待します。
割引特典	5 各種専門家紹介	司法書士の業務範囲外のご相談につきましては、適切な専門家(弁護士・税理士・不動産仲介等)をご紹介いたします。
	6 紹介割引	メンバーのご紹介の方は次の通りとさせていただきます。 ・初回相談無料 ・個別業務10%Off
	7 個別業務割引	今後、当事務所に業務をご依頼される際は、当事務所規定の報酬の20%Off
	8 財産管理表の作成	通常料金54,000円~を50%Off
	9 顧問契約割引	当事務所又は当事務所提携弁護士事務所との顧問契約料を20%Off
	10 相続税シミュレーション	当事務所提携税理士事務所による相続税シミュレーション料を20%Off

〒460-0003名古屋市中区錦二丁目2番13号 名古屋センタービル8階

司法書士法人アプローチ

Tel (052) 228-0713 Fax (052) 228-0714

<http://www.approach.gr.jp>

✉ soudan@approach.gr.jp

アプローチは土日もやっています! お気軽にお問合せ下さい。

