

# アプローチレター



平成26年10月号

10月に入り、やっと暑さも落ち着き朝晩は肌寒くなってきました。皆様、風邪など引かれてませんか？

食べ物が美味しい季節になりました！  
アプローチは食いしん坊が多く、お土産やいただいたお菓子は、「我先に！」とばかりに、あっという間になくなってしまいます。ご依頼いただいたお仕事については、「我先に！」の熱意と共に、”急いては事を仕損じる”ことの無い様、一つ一つ丁寧に思いを込めて取り組んでいきます！



皆様も、美味しい季節を満喫して下さいませ。



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「“贈与”を上手に使いましょう！」
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ズクラブ（AMC）のご案内

## 【担当】

加藤 聡  
安 立  
伊 藤  
佐 野  
水 野  
田 中

## 1. コラム 「 コミュニケーション能力 」

ハーバード・ビジネススクールの調査によると

「 コミュニケーション能力の差で年収が約2倍変わる 」

というデータがあるそうです。

さらに、アメリカのある経済誌が、平均年収数億円の大企業の会長、社長、副社長、1500人を対象に「成功するのに一番役にたったことは何か？」という調査を行ったところ、72%の成功者が、「コミュニケーション能力」と答えたそうです。

当たり前といえば当たり前ですね。

お金も仕事も、自分の力だけでどうにかなるものではなくて、すべて人が運んでくれるもの、人と関わらずして成り立ちませんからね。

どんなに高いスキルや特殊な能力を持っていても、人に愛されない、人に気に入られない、人に応援してもらえない状況では成功するのはまず無理ですね。

以前テレビで見たことがある、頑固おやじの私語禁止のラーメン屋（結構はやっているのだが私は絶対行かない。）も、おやじが愛想よく笑顔をふりまけば、もっとはやるかもしれませんね。

さて、我々もつつい仕事に役立つ知識を磨く事にばかり目をむけてしまいましたが、もっと、コミュニケーション力を磨く事も考えないといけないですね。

ということで、今夜もコミュニケーション力をアップさせるべく夜の街に出かけていくのでした。



加藤 聡



## 2. 特集 「贈与」を上手に使いましょう！

みなさん、こんにちは。アプレーターをお読み頂きありがとうございます。 担当：安立 裕司  
 今回の特集は、「贈与」です。

「贈与」と聞くと、「税金かかるならやめよ～」という方も多いのでは？  
 でも、上手にやれば得することもありますし、お子様の教育にもなりますし、配偶者の方への愛情表現になったり、紛争を事前に避けることもできたりします。

相続税対策の基本も贈与です。

要は、自分の願いとコストとのバランスの問題で決めるべきだということです。

この特集をお読み頂き、ぜひ、贈与上手になって下さい。



### 1. 「贈与」ってなに？

そもそも「贈与」とは民法で言うところの「贈与契約」のことです。

「契約」なので、「あげる」と「もらう」の意思の合致が必要。

よくある間違いが、親が子供の知らないうちに子供名義の預金を作って自分が管理している事例。

これだと、子供に「もらう」という意思がないので、民法上、契約不成立。

よって、相続が発生したときに、子供名義の預金通帳があっても、親の財産だということになって

しまい、相続税が課税されたりすることがあります。

いわゆる「名義預金」の問題ですね。

このようなことにならないように、「契約」という証拠を残しておきましょう。



### 2. 税務上の取り扱い

もらった人に課税される贈与税。

でも必ず課税される訳ではありません。

1年間に110万円までなら非課税です。これを「基礎控除」といいます。

基礎控除を超えた額に対して、累進的な税率で贈与税がかかります。

※平成26年度(平成27年に改正)

基礎控除後の金額	税率	控除額
200万円以下	10%	なし
200万円超300万円以下	15%	10万円
300万円超400万円以下	20%	25万円
400万円超600万円以下	30%	65万円
600万円超1000万円以下	40%	125万円
1000万円超	50%	225万円

例えば、親から子供に500万円を贈与したとすると、税額は次のように計算します。

【例 1】 (500万円－110万円)＝390万円  
 上記の表の「基礎控除後の金額」が「300万円超400万円以下」の適用になります。  
 よって税額は、390万円×20%－25万円＝53万円 になります。

税率が20%だからといって、100万円の贈与税がかかる訳ではありません。

また、贈与税がかからないときは、申告は必要ありません。

なお、「1年間」というのは毎年1月1日～12月31日までのことです。

なので、1月1日に贈与しようが、12月31日に贈与しようが、その年の贈与ということになります。

これを上手に使うと、今年の12月に贈与し、年明け早々また贈与すれば、実質1度で2回分の贈与を行うこともできます。

例 H26.12.25 年越し H27.1.5 H27.1.6 H27.3.1

年未年始の贈与と登記のご依頼は結構多いですよ。

①贈与 ②贈与 二回分の贈与の登記申請 ①の確定申告(②×)

但し、贈与税がかかる場合、贈与税の申告は、来年と再来年の2回する必要がありますので、その点はご注意下さいませ。

例 ①贈与：H27.2.1～3.15・②贈与：H28.2.1～3.15に各々確定申告の必要あり。

【例 1】の様に、贈与には贈与税が課税されますが、ここであきらめずに、ぜひ比べて頂きたいのが、相続税額です。

例えば、現時点で相続税率30%の方が、300万円贈与するという場合。

【例 2】            300万円分の相続税 → 90万円  
                     300万円分の贈与税 → 19万円



なんと、71万円の節税になるんですね！  
子供や孫まで、何人か同時にやれば、かなりの節税効果が見込めます。  
贈与税がかかるから、という理由で110万円以内の贈与をする方が多いですが、相続財産が多い方は、ちまちまやっても効果は薄いのも事実です。  
現時点の財産額を把握し、自分の相続税率を知って、効果的な額で贈与されてはいかがでしょうか。

### 3. いろいろな贈与税の特例

前記2のとおり、贈与には税金がかかるのが原則ですが、税務上、さまざまな特例があります。これらの特例を知ることが、贈与上手になる始めの一歩です。主な特例は次のとおりです。



- ①夫婦間の居住用不動産の贈与
- ②父母（祖父母）から子（孫）への住宅取得等資金の贈与
- ③相続時精算課税
- ④教育資金の一括贈与

一つ一つの要件等については詳しく説明しませんので、国税庁のホームページ等でご確認下さい。ここでは、ざっとその内容と使い方を見ていきます。

#### (1) 夫婦間の居住用不動産の贈与



婚姻期間20年以上の夫婦間であれば、住宅及び住宅取得資金について、なんと！2000万円まで非課税になります！ うお～Σ(°д°)！  
通常的基础控除分まで含めると2110万円まで非課税で贈与可能。  
但し、申告は必要です。忘れると容赦なく通常の贈与税が課税されますので、ご注意下さい。

この贈与は、通称「おしどり贈与」と言われています。  
仲の良い夫婦なんですね～ということです。  
実際、愛情表現としてお家を奥様にプレゼントされる方は結構、いらっしゃいます。  
事前に贈与しておけば、次の様なメリットもあります。

- ①贈与後3年以内に相続が発生しても相続財産から外れる
- ②贈与者の責任財産から外れる（原則）
- ③奥様の機嫌が良くなる(\*^▽^\*)

但し、お家を贈与した場合は、登記費用と不動産取得税がかかりますので、事前にいくらかかるかは、ご確認頂いた方が良いでしょう。

相続財産から外れるのであれば、相続税がかかりそうな方がこれをやれば、相続税がかからなくなるといってもあり得ます。

特に、平成27年1月から、基礎控除額が減額となり、相続税の対象者が倍増すると言われて

います。

今年中にこの贈与で相続財産を減らしておくのも一考の余地あります。  
また、相続財産から外れるということは、遺産分割の対象外ということにもなります。  
遺産分割で子供たちと奥様が揉めそうなきも、これをしてあげば、とりあえずは安心ですね。  
いろんなメリットが考えられますが、要は、コストとのバランスです。

例えば、土地1500万円、建物500万円とすると、登記費用と不動産取得税は次の額になります。

登録免許税	400,000円
不動産取得税	375,000円
合計	775,000円



司法書士に依頼する場合は、司法書士報酬も別途かかります。  
一度、検討してみたいな～という方はお気軽にご相談下さいませ。



## (2) 父母（祖父母）から子（孫）への住宅取得等資金の贈与



父母（祖父母）などの直系尊属から、その子（孫）へ居住用の家屋の新築、取得または増改築のための金銭（住宅取得等資金）を贈与した場合、下記のとおり金額について、贈与税が非課税になります。

省エネ住宅	1000万円
その他の住宅	500万円

贈与税の基礎控除110万円もありますので、それぞれ、1110万円、610万円まで非課税ということですね。

省エネ住宅とは、省エネ等基準に適合する住宅ということです。

詳しくは、国税庁のホームページをご覧ください。

来年以降、同様の制度ができるかどうかは現時点では不明ですので、今のうちに使っておくのもありですね。

おじいちゃん世代の金融資産を次世代に回すと意義もありますし、当然、相続財産の減少ということにもなりますので、どんどん積極的にご利用されてはいかがでしょうか。

## (3) 相続時精算課税制度



これも実務的にはよく使われます。

65歳以上の親から20歳以上の子への贈与時に、贈与財産に対する贈与税を納め、贈与者が亡くなったときに相続税額からすでに納めた贈与税相当額を控除することにより贈与税・相続税を通じた納税を行うものです。

そして、この制度では、複数年にわたり利用できる2500万円の特別控除があり、相続時精算課税を選択した場合、贈与された金額から2500万円まで控除を受けられます。

特別控除額を超えた部分に対しては贈与税を納め（一律税率20%）、相続時に贈与税相当額を相続税から控除します。

と書くと何か難しいですね。

要は、上記の年齢の親から子へ2500万円までは非課税で、それ以上は20%の贈与税、そして、実際の相続開始時に、贈与財産を相続財産に組み入れて、相続税の精算をする、ということです。

贈与時の財産額で相続時に計算されますので、明らかに値上がりしそうな財産であれば、この制度で贈与するのも相続税対策になりますよね。

ただ、実際は値下がりリスクもあるし、相続税がかかる方はあまり積極的ではない様な気がします。

では、どんな場合に使われているか？

相続の際に揉めそうだから、先に名義を変えておきたい、というような場合です。

登記費用と不動産取得税がかかるから、遺言でも良いかなとも思いますが、結構利用されています。結局、ケースバイケースです。

ご興味のある方はご相談下さい。



## (4) 教育資金の一括贈与

平成25年の税制改正でできた制度で、平成27年12月31日までの限定措置です。

この制度は、父母や祖父母から30歳未満の子や孫へ、教育のための資金をまとめて贈与すると、なんと！1500万円まで非課税ということ。

本来、1500万円を贈与すると贈与税は470万円なので、かなりお得な制度ですね。

財産持ってるおじいちゃん、おばあちゃんから孫に贈与なんてすごく素敵です。

但し、普通の非課税110万円の贈与で済んでしまうことも多いと思いますし、手続きが結構面倒なこと、孫が30歳になったときに使い残しがあったら贈与税がかかるなど、良いことばかりではありません。

このお話は詳しくは税理士さんにお尋ね下さい。



## 4. おわりに

贈与は上手に使えばとても役に立ちます。

「贈与は税金かかるからやめよ」とか「110万円分だけ贈与」ではなく、「いくらかかるのか」を把握し、相続税その他メリット・デメリットを検討して、贈与をするかしないかを決めていただければ幸いです。ありがとうございました！

### 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~

Q. 休眠会社の整理作業があると聞きました。  
どういったことを行うのですか？

担当：伊藤 泰三



A. 最後の登記から12年を経過している株式会社（一般社団法人、一般財団法人は最後の登記から5年間の経過）を休眠会社と定義しています。（実際に事業を行っているかは問いません。）

「休眠会社の整理作業」とは、休眠会社を職権で解散して整理しようとするものです。

休眠会社に対して、まず、法務大臣が「2ヶ月内に事業を廃止していない旨の届出」をするよう官報に掲載し、それと同時に管轄の法務局より会社宛に通知が発されます。

2ヶ月以内に何の対応（届出の提出又は役員変更登記等の登記申請）もしなければ、解散したものとみなされ、登記官の職権で解散の登記がなされます。

解散したとみなされた会社は、その日より3年以内であれば、株主総会（一般社団法人であれば社員総会、一般財団法人は評議員会）の決議で継続することができますが、余分なコストがかかることとなります。

法務省より、「休眠会社の整理作業」を実施する旨の発表がありました。

平成26年11月17日 官報掲載

平成27年1月19日 みなし解散日

最近登記した覚えがないな～と思われる方。最後に登記をなされたのがいつであるか確認してみましょう。



### 4. THE法務局調査 ~当方法務局調査員が、珍しい謄本や地名、各法務局のこぼれ話をご紹介します~

担当：佐野 太一

#### 公図について

法務局で取得できる書類に公図があります。  
公図をみることで土地の位置関係や形状を知ることが出来ます。

公図は明治時代に課税目的の土地台帳の付属地図として誕生し、その後、土地台帳は税金とは切り離され、法務局に保管されるようになりました。

明治時代の公図は和紙で作られていて、保存状態によっては判読不能になってしまうことがあったため、昭和42年以降、和紙の公図をA2サイズの透明フィルム(マイラー)に書き写されました。

土地の分筆・合筆があった場合は、直接そのマイラー図面に修正されていました。

場所によっては、未だに和紙の地図をみることがあります。

もし見れる機会があれば見てみてください！

そして現在の公図は、マイラー図面をオンライン化して作られました。  
全国どこの法務局でも、全ての土地の公図が（オンライン化されたものに限り）取得できるようになりました。

もし、マイラー図面等が必要になりましたら、ぜひ私たちにご相談ください。



~名古屋にある難読地名クイズ~

①瑞穂区の十六町 ②瑞穂区の大殿町 ③瑞穂区の御荻町 ④守山区の吉根



読めますか？難しいですよ。答えは次号で発表します。  
ちなみに私のお気に入りの地名は昭和区にある高峰町です。

## 5. アプローチ女子会 ～当方事務・会計職員のアプローチ3人娘が、とにかく好きに書きます～

担当：望月・水野・西田

みなさん、こんにちは！  
ようやく、暑さも落ち着いて過ごしやすい季節になろうとしていますね！！  
気持ち良い風を受けながらの屋外ビールが美味しい季節ですね！！笑  
さて！今回の女子会は、前回に引き続き定食屋～…ではなく、演劇を見に行ってきました！  
女子ですね～！！笑  
タクフェスこと宅間孝行が主催の「～タ～」です！  
出演者も豪華で、内山理名や上原多香子、阿部力などドラマやバラエティーでよく見る方々ばかりでした！  
南海キャンディーズ”しずちゃん”も近くで見れちゃいましたよ！！笑  
演劇は笑いあり、笑いあり、笑いあり！！  
気づけば3時間も経っていました！  
最後にしっとり涙の場面があるのですが～  
隣から”ズズッ　ズズッ”　”ズズッ　ズズッ”  
隣りを見ると泣いているM！！  
しかも、かなりの号泣！！　それにつられて……  
は、ありませんでしたが！笑　感動しました！！



その後は、いきつけの居酒屋で大好きな、あれです！！  
マヨネーズに怯えてサラダをチョイスするNと、  
ネギを全て丁寧に取り除く”M”！！  
たくさん笑って、たくさん食べて、  
アフターファイブを0時すぎまで楽しんだ女子会になりました！

みなさんはこの夏、  
どんなことでたくさん笑いましたか？

## 6. アプローチからのお知らせ

担当：田中 真由美

### ● H26.8.31/第5回・H26.9.14/第6回”相続セミナー”を開催いたしました。

不動産業者・税理士事務所とコラボして相続税納税予定者対象の相続セミナーを開催いたしました。定番となりつつある、本セミナー。有料にも関わらず、毎回定員がすぐに一杯になるので、今回は定員を増やし、また、内容もブラッシュアップして行いました。  
次回開催予定は、H26.11.22（良い夫婦の日）です。

### ● H26.9.4 「争族リスク診断・対策まるごとセミナー」を開催いたしました。

弁護士事務所・税理士事務所とコラボして争族回避を主なテーマにセミナーを開催いたしました。今回、当方はアドバイザーとして参加し、裏方としてサポートさせていただきました。セミナーの方は、参加希望者多数でお断りができる程の大盛況！ご参加いただいた方も、大満足とのアンケート結果！！ぜひ、相続セミナー同様、2、3、4…回と続けていけたらと思います。



### ● H26.9.5 「第22回アプローチセミナー」を開催いたしました。

今回は、株式会社アツキ インキュベーション 上級コンサルタント 亀井 祐和 先生をお招きし、「必ず知っておいてほしい！生命保険の使い方のポイント。～「相続対策」をキーワードに～」をテーマにご講義して頂きました。  
相続対策に有効な一手法でもある生命保険について、普通とはちょっと違う切り口から講義いただき新たな発見や気づきがあり、本当に勉強になりました。  
亀井先生、ありがとうございました！



## 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名在社しており、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紹介等で数々の講師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5,250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52,500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 相続税ミルレーション	当事務所提携税理士事務所による相続税ミルレーション料を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ます! お気軽にお問合せ下さい。

