

第1章

総論 税理士が担うべき立ち回り(税理士の立ち位置)

1. 生前対策業務での立ち回り(感情的配慮) ——— 2

1 総論 ——— 2

- (1) 親族構成 ——— 2
- (2) 財産構成 ——— 3
- (3) 親族内感情 ——— 4

2 ケーススタディ ～生前贈与の考え方～ ——— 4

- (1) 税理士としての視点 ——— 4
- (2) 別の人間(長女)からの視点1 ——— 5
- (3) 別の人間(長男)からの視点2 ——— 5

2. 相続税・贈与税・所得税・法人税・消費税・その他税金の立体理解 ——— 7

1 生前対策業務における各税金の考え方 ——— 7

- (1) 相続税(財産取得者側) ——— 7
- (2) 贈与税(財産取得者側) ——— 7
- (3) 所得税 ——— 8
- (4) 法人税 ——— 8
- (5) 消費税 ——— 8
- (6) その他税金 ——— 8

2 ケーススタディ ～不動産の法人化～ ——— 9

- (1) 相続税 ——— 9
- (2) 贈与税 ——— 10
- (3) 所得税 ——— 11
- (4) 法人税 ——— 11
- (5) 消費税 ——— 11
- (6) その他税金 ——— 12

3. 税理士としての必須ツール(法的知識) ——— 13

1 民法・借地借家法・不動産登記法 ——— 13

2 会社法・商業登記法 ——— 14

- 3 生産緑地法 ——— 15
- 4 建築基準法・都市計画法 ——— 16

4. 税理士としての必須ツール（不動産実務） ——— 17

- 1 土地の時価と相続税評価の関係 ——— 17
 - (1) 時価 > 路線価 ——— 17
 - (2) 時価 < 路線価 ——— 17
- 2 筆単位と利用区分単位 ——— 17
- 3 不動産のポテンシャル ——— 18
- 4 インカムゲインとキャピタルゲイン ——— 18
- 5 不動産経営 ——— 19
- 6 遺産分割における節税策と不動産の価値下落 ——— 19

5. 税理士としての必須ツール（金融機関実務） ——— 21

- 1 相続後の金融機関実務対応 ——— 21
 - (1) アパート・マンションなどの融資返済手続 ——— 21
 - (2) 納税資金確保のための一部分割による売却手続 ——— 21
 - (3) 根抵当権の債務者変更手続 ——— 21
- 2 債務引受・債務保証 ——— 22

6. 税理士としての必須ツール（ビジネス的感覚） ——— 23

- 1 節税は利益があって成立するもの ——— 23
- 2 利益獲得の先に株価上昇 ——— 23
- 3 事業承継の成功はビジネスの永続性が鍵 ——— 23

第2章

失敗事例から学ぶ対応策

1. 相続税申告編1 ——— 26

相続放棄の選択ミス ——— 26

- 1 相続税申告義務あり=資産超過=相続放棄しない？—— 26
- 2 実際の失敗事例①と対応策—— 30

2. 相続税申告編2—— 38

相続発生時における建築中の家屋がある場合の評価誤り—— 38

- 1 建築中の家屋がある場合に注意するのは家屋だけ？—— 38
- 2 実際の失敗事例②と対応策—— 39

3. 相続税申告編3—— 48

遺産分割協議のミス（債務承継）—— 48

- 1 相続税の総額計算は本当に正しい？—— 48
- 2 実際の失敗事例③と対応策—— 49

4. 相続税申告編4—— 63

非嫡出子（認知済み）に対する遺言対応ミス—— 63

- 1 遺言執行者に顧問税理士が選任されているが、その責任は？—— 63
- 2 実際の失敗事例④と対応策—— 65

5. 相続税申告編5—— 74

相続人が遺産分割前に死亡した場合の対応ミス—— 74

- 1 数次相続？ 相次相続？—— 74
- 2 実際の失敗事例⑤と対応策—— 81

6. 相続税申告編6—— 90

相続人に未成年者がいる場合の対応ミス—— 90

- 1 未成年者は遺産分割協議に参加できる？—— 90
- 2 実際の失敗事例⑥と対応策—— 96

7. 相続税申告編7—— 110

小規模宅地等の特例の適用ミス—— 110

- 1 選択特例対象宅地等は有利判定だけで税理士が決める？—— 110

2 実際の失敗事例⑦と対応策 ————— 114

8. 生前贈与対策編1 ————— 127

養子縁組の選択ミス ————— 127

1 養子縁組は必ず相続税対策になるか？ ————— 127

2 実際の失敗事例⑧と対応策 ————— 130

9. 生前贈与対策編2 ————— 144

負担付贈与に関する確定申告対応ミス ————— 144

1 そもそも負担付贈与の課税関係って？ ————— 144

2 実際の失敗事例⑨と対応策 ————— 145

10. 生前贈与対策編3 ————— 155

法人個人間の関係把握ミス ————— 155

1 資金繰りが苦しいから地代支払いを止めると…… ————— 155

2 実際の失敗事例⑩と対応策 ————— 157

第3章

複眼的視点を養おう

1. タワーマンションから考える複眼的視点 ————— 172

1 購入の側面 ————— 172

(1) 個人居住用として購入する場合の視点 ————— 172

(2) 個人投資用・法人投資用として購入する場合の視点 ————— 177

2 所有の側面 ————— 179

(1) 個人居住用として所有する場合の視点 ————— 179

(2) 個人投資用・法人投資用として所有する場合の視点 ————— 179

3 移転（譲渡、贈与、相続）の側面 ————— 181

(1) -1 譲渡（個人・法人から外部への譲渡） ————— 181

(1) -2 譲渡（個人から関連会社への譲渡） ————— 182

- (2) 贈与 (個人から個人) ————— 182
- (3) 相続 (個人から個人) ————— 183

2. 会社への貸付金から考える複眼的視点 ————— 185

- 1 法務の視点 ————— 185
- 2 ビジネスの視点 ————— 186
- 3 税務の視点 (個人貸付けの解消方法) ————— 187

3. 金庫株から考える複眼的視点 ————— 197

- 1 金庫株に関する一連のフローと概要 ————— 197
- 2 目的から考える複眼的視点 ————— 198
 - (1) 相続発生後における納税資金確保の手段 (個人株主) ————— 198
 - (2) 少数株主からの買い集め (個人株主・法人株主) ————— 207
 - (3) 子会社による親会社株式保有の解消 ————— 213

4. 認知症の親から考える複眼的視点 ————— 216

- 1 認知症に関するデータ把握 ————— 216
 - (1) 日本における認知症の人の将来推計 ————— 216
 - (2) 認知症にかかっている方の割合 (年齢別) ————— 217
- 2 成年後見制度の概要 ————— 218
 - (1) 成年後見制度の役割 ————— 218
 - (2) 成年後見制度に関する情報 ————— 219
 - (3) 認知症罹患により制限される法律行為と複眼的視点 ————— 226

第4章

特例事業承継税制の 複眼的な検証

1. 事業承継税制の概要 ————— 232

- 1 雇用確保要件 (平成25年度、平成29年度改正) ————— 233
- 2 親族外承継の対象化 (平成25年度改正) ————— 233

- 3 役員退任要件の緩和(平成25年度改正) ————— 233
4 贈与時の相続時精算課税制度の適用(平成29年度改正) ————— 234

2. ビジネス(経営)的な視点からの検証 ————— 243

- 1 事業の永続性を確保する難しさ ————— 243
2 ケーススタディ(ビジネス的な視点) ————— 244

3. 法務的視点からの検証 ————— 251

- 1 会社法の視点 ————— 251
 (1) 贈与税の納税猶予制度(特例) ————— 251
 (2) 相続税の納税猶予制度(特例) ————— 256
2 民法の視点 ————— 258
 (1) 遺言の必要性 ————— 258
 (2) 遺留分への対処 ————— 259
3 信託法の視点 ————— 267
 (1) 事業承継税制と民事信託 ————— 267
 (2) 現状の株価が低い場合における民事信託の選択 ————— 269

4. 税務的視点からの検証 ————— 271

- 1 「株式」「代表」の移転と事業承継税制の適用可能性 ————— 271
2 事業承継税制と課税の繰り延べ ————— 274

+α

- 民法921条1項1号「処分」の検討 ————— 37
アパート建築・運営の考察 ————— 45
建築基準法に沿ったアパート建築までの流れ ————— 46
不動産登記簿謄本のチェック事項 ————— 60
税理士が注意すべき非弁行為とは? ————— 69
非嫡出子の法定相続分 ————— 71
成年年齢の引き下げ ————— 107
兄弟姉妹を養子縁組する場合 ————— 140
個人居住用(老後居住) ————— 176
出口(売却)も見越した物件購入 ————— 176
親会社から子会社への貸付金の処理 ————— 194

源泉徴収義務	199
事業承継税制における要件確保	211
金銭以外の財産を交付して金庫株実行	211
現物分配の典型的スキーム(孫会社の子会社化)	215
戸籍法改正の影響(平成20年5月1日施行)	227
資産管理会社の除外規定について	254

はじめに

平成27年1月1日からの相続税の基礎控除縮減の影響で、多くの相談者が税理士を中心に相続コンサルタントのもとを訪れるようになりました。相続コンサルティングの現場には、税理士のみならず、弁護士・司法書士・行政書士・FP（保険募集人・不動産事業者など）・銀行・証券会社など様々な立場の方が実行支援をしています。その中でも相続税申告が必要なクライアントがまず相談するのは税理士であり、税理士へは相続の窓口業務としての立ち位置を期待するのが最近の流れとなっています。相続税申告や生前贈与対策の実行支援を行うためには、相続税・贈与税・所得税・法人税・消費税・その他税目に絡む個人法人間のクロスセクション税務、相続関連法務・不動産実務・金融機関実務など、様々な知識や経験が必要となります。つまり、税理士への社会的役割に対する期待が「相続税の専門家」から「相続の専門家」へと変遷しているといえます。

本書は、私がこれまで自分自身で経験したこと、他の相続コンサルタント（税理士・FPなど）から相談された事例をもとに構成しております。その意味で、机上の空論ではなく現場に即した問題解決のための考え方・対処法を示せたのではないかと思います。もちろん税理士のみならず、FPをはじめとする相続コンサルタントの方々にとっても興味深い視点で執筆しておりますので、本書を読まれるに当たっては「税理士」という文言を各相続コンサルタントの立場に置き換えていただければと思います。

本書の構成は全部で4章構成としており、各章は以下のような内容となります。

第1章は総論として「税理士が担うべき立ち回り（税理士の立ち位置）」としました。窓口となる税理士が「相続の専門家」として必要となる問題解決ツールを示しています。相続という人間関係の特殊事情が絡んだ場合、経済的合理性で行動できなくなる場面に遭遇することが多々あります。「相続の専門家」としてヒアリングを行うに際して必須なのは何よりも「感情的配慮」と考えます。そのため、書き出しはここからスタートさせていただきました。

第2章は「失敗事例から学ぶ対応策」として10事例を検討しています。全

事例において、ケーススタディ（失敗事例）と税理士の視点・その他の視点からの対応策、その実務的な補足説明を入れています。全事例が独立的な形で記載されておりますので、どの事例から読み進めていただいても構いません。実務で既に遭遇した事例、今現在携わっている事例などの参考にしていただければ幸いです。

第3章は「タワーマンション」「会社の貸付金」「金庫株」「認知症の親」を題材とし、「複眼的視点」を養うための章としました。相続実務に携わった15年以上前から毎日思い続けていた部分であるため、私個人にとっても思い入れのある章です。同じ事象であっても視る人が変われば、考える事が変わるということをこれまでの経験から学んだ集大成の章とも言えます。

第4章は「特例事業承継税制の複眼的な検証」として、ビジネス的視点・法務的視点・税務的視点として、この税制を捉えています。企業の永続性を要件としている以上、その永続性を保てる仕組みが最も大切になります。その意味で、特例事業承継税制は事業承継を本気で考えるきっかけとしては本当に素晴らしい機会を与えてくれました。このタイミングで永続性を保てる仕組み作り着手することが今後の中小企業を支えるうえでは大切になるのではないのでしょうか。

私事にはなりますが、私が19歳のとき、実父がくも膜下出血で急逝しました。45歳の若さです。悲しみに暮れた日々のは当然ですが、誰に何を相談していいのかわからず途方に暮れたことも同じぐらい強烈な経験として残りました。今思えば、全ての窓口になる「相続の専門家」はいなかったのかもしれない。そのことが今の私を支える原点となっています。本書が多様な相続問題を解決するための糸口になれば幸いです。また、私の相続実務に関して税務以外の重要性をご教示いただいた榊原正二氏（FP）、佐治圭一氏（司法書士）には、この場を借りて深く感謝申し上げます。最後に、本書の刊行に当たり、本当に我慢強く後ろから支えていただいた清文社の藤本優子氏には多大なるご尽力をいただきました。この場を借りて厚く御礼申し上げます。

2019年6月

税理士 木下 勇人