

東京シティ税理士事務所ニュース  
〒163-0437  
東京都新宿区西新宿2-1-1  
新宿三井ビル37階  
TEL.03(3344)3301  
FAX.03(3344)9053  
E-mail:voice@tokyocity.co.jp

# お元気ですか

東京シティ税理士事務所ホームページをご活用ください! <http://www.tokyocity.co.jp>

## 夏のぞく挨拶



### 「気分が経済を押し上げる」

私どもは、3月の確定申告時期をピークに寒い時期が忙しです。夏は比較的余裕ができます。この暑い季節に英気を養います。その2014年の夏も最盛期に達しています。私は経済の専門家ではありませんが、景気は向上きになっていると感じます。世の中、外食も買い物も今までより1ランク上を望むようになってきています。気分が経済を押し上げる。経済とはそんなものかも知れません。多くの方が景気の恩恵を受けられるよう、我々も支援体制を整えたいと思います。

消費税増税 相続税増税・所得税の増税等負担の増加に加え、物価も緩やかに上昇傾向に転じているようです。負担は確実に増えます。負担増に負けないよう、自力を付けましょう。負担増には収入を増やす。単純なようでありますが、これにより2014年の暑い夏、皆さんとともにがんばりたいと思います。



所長 パートナート税理士 山端康幸

### 「サービスの拡充に力を注ぐ」

副所長に就任しまして2年が経ちました。この2年間は、税理士の採用育成と「住まいと暮らしの税金相談」「アバマン税金相談」「東京シティの相続税診断」等のサービスの拡充に力を注いでまいりました。おかげさまで、この2年間で税理士も飛躍的に成長をし、税務相談会・セミナーや執筆活動など、多岐に渡り活躍をしております。

新宿相談所・横浜相談所とも、電話相談・面談相談は土日祝日含め毎日開催しております。多くの方へ弊所のサービスをご利用頂けることをうれしく思っております。いよいよ来年からは相続税が増税となり、相続対策は信頼できる専門家と相談することから始まります。一人で考える、具体的な相続対策を立案して実行することは非常に難しいです。



副所長 横浜相談所所長 パートナート税理士 石渡孝徳

### 「理想の40歳のイメージ」

私も、今年で40歳という節目の年を迎えました。

学生の頃、理想の40歳のイメージは、「落ち着いた着きと教養に満ち、バリツとスーツを着こなすビジネス紳士。夜は行きつけのバーで葉巻の紫煙をくゆらせつつ、ブランドをナビチビヤリ」的なイメージでした。日本人男性の平均寿命はおおよそ80歳(女性は87



「魂・技・財」のバレンツッチの役に立ちたいと思います。

### 「法人重視の傾向は今後も続く」

先日「アノミクス」3本目の矢「成長戦略」の目玉である国家戦略特区について指定6地域が発表されました。

各地域に指定された分野(雇用、医療、農業、観光など)について、従来の規制が大幅に緩和されるようです。今回の措置は、新事業の創出など、法人を活用しながら日本経済を立て直していくという政権の強いメッセージの表れではないかと思っております。

個人所得や資産課税が強化されている反面、法人税の実効税率の引き下げなどが予定されています。個人で事業を行われている方は、この機会に法人化の検討を行われても良いかもしれません。



新宿相談所 所長 パートナート税理士 石井力



相続税診断所所長 パートナート税理士 村岡清樹

### 「(仮称)不動産経営を会社とする本 平成26年秋発売予定」

平成27年個人の相続税率所得税率の増税が予定されています。二万会社社の所得に課税する法人税の税率は、来年以降引き下げるとの議論がなされています。

不動産経営を個人経営から会社経営にするというニーズが高まっています。①所得税率と法人税率の格差を利用する②所得を分散することによって所得税の超過累進税率を低下させる③生前贈与と同様の効果 相続税



対策を パートナート税理士 村岡清樹



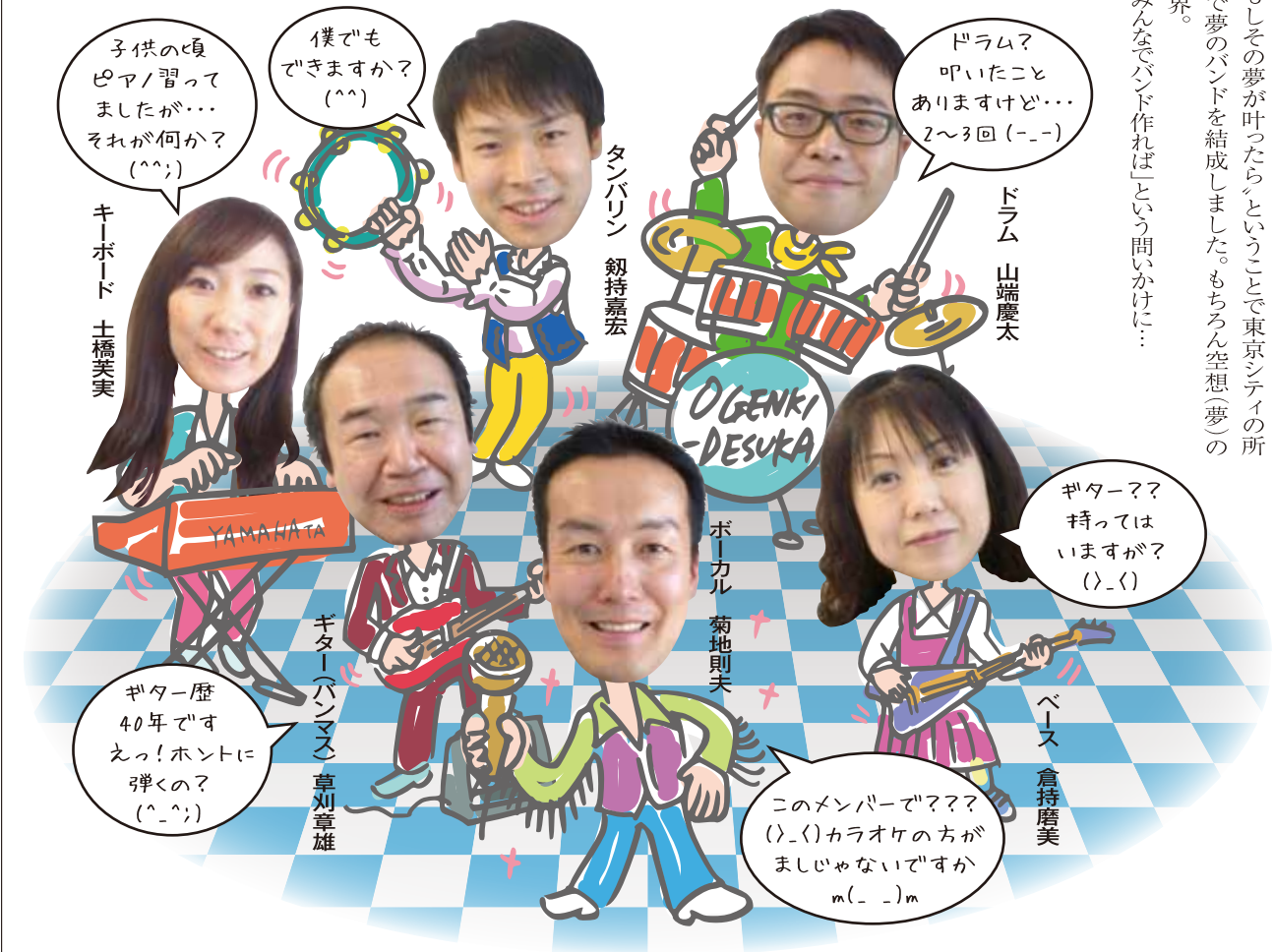
「終活(しゅうかつ)」とは「人生の終わりのための活動」の略であり、人生を終わらせる準備を自分の意思ですることをいいます。その終活の代表格が遺言かと思えます。遺言は、財産を残すもの意思



ですが、残った相続 人のその後の生活 を考えて 書かなければなりません。

相続税の負担 親族の争い、家業や事業の承継など、残された相続人の負担を軽減し、より多くの財産を相続人に残す遺言の書き方を指南する本です。ぜひ一読下さい。

## スーパーエアバンドデビュー



若い頃 エンターテイメントの世界に二度はあこがれた方は多いかと思えます。もしその夢が叶ったら...ということで東京シティの所員で夢のバンドを結成しました。もちろん空想(夢)の世界。 「みんなエアバンド作ればという問いかけに:」

ドラム 山端慶太  
ドラム? 叩いたこと ありますけど... 2〜3回 (-\_-)  
タンバリン 親持嘉宏  
僕でも できますか? (^^)  
子供の頃 ピアノ習って ましたが... それが何か? (^^)  
キーボード 土橋実美  
ギター ハーマン 草刈章雄  
ベース 倉持磨美  
このメンバーで??? (^^)カラオケの方が まじじゃないですか m(-\_-)m  
ギター歴 40年です えっ!ホントに 弾くの? (-\_-)

### 編集後記

“お元気ですか”は年二回の発行ですが、所員数の増加に伴い原稿の数も多くなりました。ネタを考えるのも大変、編集も大変、「誰かやってくれ〜」少し弱気になっています。しかしお客様から「...の記事面白かったですよ」とか「〇〇さんは□□が得意なんですね」と評価を聞くと元気が出ます。お元気ですか2014年 夏号をお届けします。(編集責任者 山端康幸)

◇東京シティ税理士事務所ニュース◇  
2014年 夏号 <http://www.tokyocity.co.jp>

〒163-0437 東京都新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル37階  
TEL.03(3344)3301 FAX.03(3344)9053  
E-mail: voice@tokyocity.co.jp

## 財産目録を作りました

### 東京シティの相続税診断

税理士法人東京シティ税理士事務所の税理士があなたの相続税手続を試算して、相続の仕方・相続税の計算方法などのコメントをするサービスです。

## 「東京シティ相続税診断」の紹介

### 相続税予定額の試算

東京シティ税理士事務所では、お客様の要望にお答えするため、「東京シティの相続税診断」という新サービスをスタートいたしました。

「サービスは、税理士がお客様の相続税予定額を算定し、相続税の節税方法、納税方法をアドバイスするサービスとなります。弊所WEBサイト (<http://tokyocity.co.jp/diagnosis/>)をご覧ください。」

#### STEP 1

無料でWEBで簡易相続税の試算。具体的な相続についてのご相談をお電話または直接ご面談で受け付けております。相続の最新情報で数多くの経験



パートナート税理士 石井力

### 財産の承継準備のために 財産目録を作る

相続が発生したとき、財産の分配を巡って争うのは資産家だけのものではありません。普通の家庭の普通の家族が財産を巡って争い、親族関係が険悪になるのも珍しくはありません。そこで、円滑な相続のため財産目録を作られることをおすすめします。民法では、配偶者と子がいる場合、法定相続分として妻1/2、子が1/2と定めています。しかし、相続財産は子が全て相続するわけではありません。そこで財産目録を作り、第順位として相続後の妻の生活を考えます。そして残ったものは子が平等に相続できるように配



ファイナンシャルプランナー 草刈章雄

### 遺言作成のために 財産目録を作る

亡くなった後の財産分与の意思表の方法として遺言があります。自分の意思を文章に残すことで、相続人同士が遺産分割でめることが少なくなります。遺言書です。この遺言作成には財産目録の作成が重要です。とりわけ公正証書遺言の作成には欠かせません。財産目録は、プラスの財産とマイナスの財産(借金)をつづ書き出し、わかりやすく記述しておきます。財産目録には、現預金、不動産、株や債券などの財産がいくらかあるだけでなく、この銀行にあるのか、この所在



公認会計士合格者 山田寛英



# 故郷の夏紹介

私の故郷は、愛知県渥美半島  
田原市という田舎町です。  
以前嫁不足に悩む農業の町  
としてテレビに取り上げられま  
した。嫁は不足していますが、  
夏には多くの観光客がこの町  
を訪れます。太平洋に面した  
日本有数のきれいなビーチは、  
海水浴を楽しむ家族連れマリ  
ンスポーツを楽しむ若者、釣り

## 愛知県渥美半島



私の故郷は、静岡県沼津市  
です。  
夏は、やはり「海上」夏祭り＆  
花火大会です。沼津市は、海に  
面しており夏は海水浴客で賑わ  
います。  
そして沼津の夏と言えば「夏  
祭り＆花火大会」です。もう、20  
年くらい行っていないので、沼津観  
光WEBで調べたことを記述しま  
す。沼津夏祭りは60年以上の  
長い歴史を誇り、沼津の夏の風物  
詩として市民に愛され続けてい  
ます。また「狩野川花火大会」  
は、戦後の復興期に他都市に先  
駆けて始まり、市街地で  
打ち上げられる花火大会として  
は東海地方随一です。花火の大  
きさには皆さん感動すると思  
います。ぜひ、観覧さ  
私も、今年の夏は帰郷しま  
ようと思っています。

## 沼津



副所長 税理士 石渡芳徳



税理士 藤井幹久



妻と、一緒にお盆の時しか帰省し  
ていませんが、帰省の際には東  
京出身の妻も大いにお金遣いを  
満喫しています。  
皆様も是非度訪れてみて下  
さい。  
私の出身は大阪ですが、高校時  
代は3年間京都通いました。  
東京に来て感じたことは、京  
都フンの多さです。特に女性。  
京都は四季折々で多くの年中行  
事があります。年に何回観光  
に行っても楽しめます。  
夏は京都といえば、祇園祭と五  
山の送り火です。祇園祭の時  
は町中が祇園祭色になります。  
とりわけ山鉦巡行は有名です。  
五山の送り火は、大文字焼き  
ともいわれています。山が字や絵  
の形に燃える様子は幻想的です。  
生で見るとかなり感動します。  
この文字焼きは京都市全域で  
行われます。

## 広島県福山市



現在、鉄鋼業や造船業が産  
業の中心となっていますが、かつ  
ては豊表や下駄、琴の生産が盛  
んで、この地域の特産品です。  
「一番の観光地は、古くからの港  
町である瀬戸内海に面した、  
福山市です。瀬戸内海沿岸にあ  
り、気候は比較的温暖ですが、降  
水量が少ないのが特徴です。  
「崖の上のポコ」のモデルとされ  
る花火大会も催されます。  
そうです。

税理士 辛島正史



2014 Summer, Tokyo City

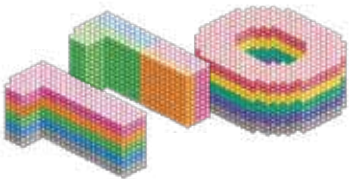
## 節税!! まだ間に合う相続税対策 PartII

平成27年に上がる相続税。平成26年中にやっておける対策は？

### 住宅取得資金 贈与の特例

両親又は祖父・祖母からの平成26年12月31日までの住宅取得時資金贈与で、1000万円(省エネ性又は耐震性を満たす住宅)又は500万円(一般住宅)の贈与税の特例を受けることができます。

相続税対策として最も簡単な方法として110万円贈与があります。年間110万円相当の金銭や物をもらっても贈与税がかからないため、金銭で毎年110万円を渡すことで、相続財産を減らすことができます。



ただし、注意点がありません。二目は、贈与契約書を作成することです。二目は、実際の現金の授受が預金の動き等で確認できるようにすることです。三目は、贈与を受けた現金は受贈者が管理する状況にします。近年の相続税の税務調査で、税務署がこの110万円の資金移動を贈与として認めず、被相続人の財産に上乗せして相続税を払うように指摘するケースが多発しています。以上の注意点を守っていただければ、税務署に資金移動と贈与契約の事実を説明でき、相続税に課税されません。

税理士 風巻朋子



税理士 田中博史



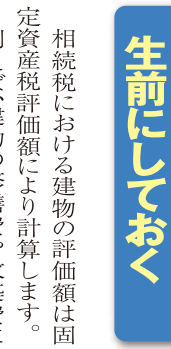
これに積み上げられています。これには意味があります。上段(半石)は人すなわち寿命や健康を、中段(上白石)は地位や経済力などの富を、下段(下白石)は家や土地などの資産を表わしているそうです。このお墓に先祖様を祀り、折ることは、長寿健康や子孫繁栄を願うという意味があるようです。

平成27年以降、相続税の増税が決定しています。この相続税が課税される相続財産には、お墓や仏壇、仏具などは非課税財産として財産には含まれないことになっています。

お墓や仏壇は生前に購入しておくのは、いかがでしょうか。相続税対策という点になります。ただし、純金製の仏像のように、商品、骨董品または投資対象として所有するものは、相続税がかかります。



税理士 高柳康弘



### 土地の整地実測は 生前にしておく

相続発生後に、相続税の納税資金捻出のため相続した土地の処分が必要となる場合があります。土地は実測や樹木の伐採、整地や造成などを進めて処分します。

これらの土地の実測等は、生前に被相続人が行っておくことで、相続税の節税を図ることができます。土地の実測等の作業にかかる費用は、生前にしておくかないと相続財産として相続税の課税の対象になりますが、これを生前にしておくことで、相続税を減らすことができて、相続税の負担を減らすことができます。

また、賃貸不動産ですと、建物は貸家評価として、借家権利割合30%を控除した評価額、土地は貸家権利割合を控除して、借地権割合を乗じた金額(約20%程度)を控除した評価額となります。さらに、土地については、小規模宅地等の特例の規定が適用できる場合があり、約50%～80%減額できる場合もあります。

金融資産の不動産化で相続税節税をぜひ、検討下さい。

税理士 分銅雅



### 金融資産の 不動産化

相続発生時に被相続人が現金や金銭、有価証券などの金融資産を所有していた場合、その評価額は額面どおり時価で評価します。一方、不動産については、土地は路線価評価額、建物も固定資産税評価額で評価します。一般的に路線価は時価(公示地価)の80%程度、固定資産税評価額は時価(建築費)の50%～70%程度で評価されるため、現金を不動産に置き換えることで、20%～30%程度相続税の負担を圧縮することができます。

また、賃貸不動産ですと、建物は貸家評価として、借家権利割合30%を控除した評価額、土地は貸家権利割合を控除して、借地権割合を乗じた金額(約20%程度)を控除した評価額となります。さらに、土地については、小規模宅地等の特例の規定が適用できる場合があり、約50%～80%減額できる場合もあります。

税理士 岡本 勲



### 孫と養子縁組を する

相続税の計算は、相続人の数によって軽減されるようになっています。具体的には次のようなものです。

①基礎控除 3000万円+600万円×法定相続人の数(平成26年12月31日までは5000万円+1000万円×法定相続人の数)としている。

②生命保険金や退職金の非課税枠 「500万円×法定相続人の数」として。

③相続税は法定相続で相続したと仮定して累進課税する。

養子縁組により相続人が増えた場合、基礎控除や生命保険の非課税枠が増える。低税率が適用されるなど、孫などと養子縁組をして相続人の数を増やすことで、相続税を安くできることになります。

代々家業を子孫が承継しているような家庭では、世代を超た相続が可能になります。なお、養子縁組は、何人でも可能ですが、相続税の計算上法定相続の人数に算入するのは実子が2人まで、養子が1人まで、実子が1人までとになります。

税理士 藤井幹久



### 相続税がかからない 財産を生前に購入

あるお坊さんから聞きました。日本のお寺の墓石の多くは三段に分か

