



未来の安心のために、
不動産の相続への問題解決について、
提案、実行致します。



Masahide Ajiki

AA通信

2017年(平成29年)1月1日 第 60 号

株式会社 アセット・アドバイザー

東京都渋谷区代々木2丁目23番1号
 ニューステイトメナ-833号室 (〒151-0053)
 Tel:03-6240-2300 Fax:03-6240-2301
 Mail : info@asset-adv.co.jp
 Web : [アセットアドバイザー](http://asset-adv.co.jp)

新たな年を迎え、皆さまとの変わらぬご縁に、心より感謝申し上げます。

旧年中は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

本年も変わらぬご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。 2017年(平成29年) 元旦

■ 今回のAA通信は第60号です。奇数月毎に発行していますので、年6回の発行です。ちょうど10年続いた計算です。ひとえに、読者のみなさまのお力添えの賜物と、心より感謝申し上げます。これからも、みなさまに役立つ情報を発信して参ります。引き続きご愛読を戴ければ幸いです。今後とも、どうぞ宜しくお願い申し上げます。

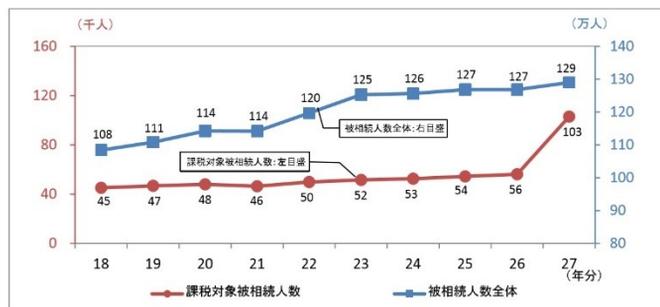
☆☆☆ 通信トピックス ☆☆☆

■ ■ ■ 昨年12月にあった相続関連NEWS ■ ■ ■

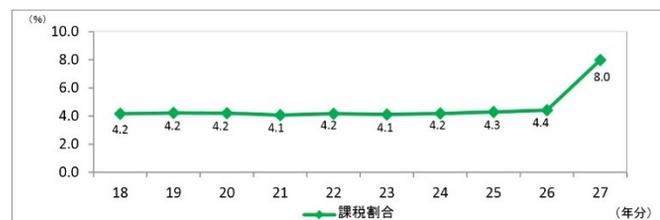
■ 相続税の課税割合が8%にまで上昇していました。前年(H26)の4.4%から2倍近くに増えたこととなります。国税庁が公表した、平成27年分の相続税申告状況によるもので、原因は、やはり相続税の改正です。

■ 相続税の課税割合とは、年間に死亡した方の中で、相続税額のある申告書の提出に係った方の割合です。具体的には、平成27年に死亡した方は129万444人で、相続税の課税対象者は10万3043人でした。納税額も1兆3908億から1兆8116億円と3割増加です。

被相続人数の推移



課税割合の推移



出典：平成27年分の相続税の申告状況について／国税庁(H28年12月)

■ これからは預貯金も遺産分割の対象に???

■ 相続財産である預貯金の扱いについて、12月19日最高裁判所で新たな判断がされました。「預貯金も、不動産などの相続財産と同じく、遺産分割の対象とする」という判断でした。この言葉だけ見ると「えっ、今までは遺産分割の対象ではなかったの?」と驚く方も多いと思いますが、司法の判断は「預貯金は遺産分割の対象とはならず、法定相続割合で分割されるもの」でした。

■ みなさんが疑問に思うのも当然です。相続人の間で話し合いが行われれば、遺産分割の対象として分配されて、遺産分割協議書で決定することが多いからです。

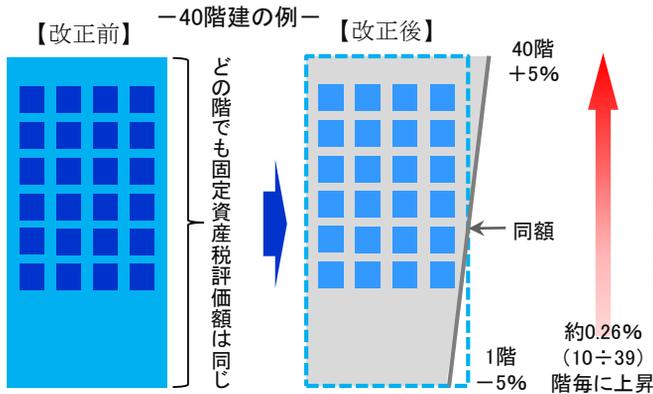
■ 先の国税庁発表で、相続財産の構成比は、土地が38%、現金・預貯金等が30.7%、有価証券が14.9%、退職金や生命保険などその他が11%、家屋が5.3%でした。H26年分と比較して、現金・預貯金等が4.1ポイント増加し、逆に土地が3.5ポイント減少しています。今回の判断は、不動産より金融資産が増加している現状に即した判断が、なされたと考えてよいのではないのでしょうか。

■ 新聞には、マイホームなどの不動産を継ぐ子どもに対して、継がない子どもが現金を相続するような、柔軟な分配が可能になると書かれていました。私は、どちらかという、相続人が家庭裁判所や弁護士を介して争うような事例で、預貯金が法定相続割合になってしまうのであれば、不動産も法定相続割合で共有せざるを得ないような事例を、減らせると期待しています。⇒裏へ続く

■ タワマンの階層格差是正に具体的な数値 ■

■ 前回の通信でも伝えた、超高層マンションの建物評価額に格差を付ける方針に対して、平成29年度税制改正大綱で、その基準値(階層別専有床面積補正率)が示されました。1階を100として階が1つ増える毎に、10を39で除した数を加えた数値(=100+10÷39×階数)で計算します。建物全体の固定資産税評価は変わりませんので、現在の評価方法と比べると、建物の中心が同額となり、階が上になれば評価額が増え、下になれば評価額が減るようになります。40階の建物であれば、1階と最上階で10%の差異がでます。(=100+10÷39×(40-1)=110)。この補正率は、平成30年度から新たに課税されることとなる、高さが60mを超える超高層マンションに適用されます(平成29年4月1日前に売買契約が締結された住戸を除く)。

【階層別専有床面積補正率による固定資産税評価の変化】



☆☆ 通信コラム ☆☆

■ 映画「海賊とよばれた男」を観てきました。百田尚樹氏の同名の小説を映画化したものです。石炭が燃料の主役時代に、石油の時代がくると信じて海上で油を売るなど、常に既得権益と戦い大企業を築いた男の物語です。モデルは、出光興産の創業者である出光佐三氏です。出光興産と昭和シェル石油との合併を、出光の創業家が拒否との新聞記事がありますが、映画を見ると、創業家の想いも理解ができます。主役の岡田准一はアイドルですが、驚くほど演技派です。映画は60代を演じる姿から始まりますが、「愚痴をやめよ。日本人がおる限りこの国は必ず再び立ち上がる。下を向いてる暇などない。」と社員を終戦直後に激励するシーンは、今の恵まれた日本とも重なり、とても感動しました。監督は「永遠のゼロ」を制作した山崎貴です。映画では東京大空襲のシーンがあります。戦闘機から落下した焼夷弾が途中で散開し街に落ちて、あっというまに火の海になる映像には、その威力と恐ろしさを思い知らされました。「信念」を感じる映画です。ぜひご覧ください。

■ 日本の人口減少がさらに加速しています。 ■

■ 平成28年生まれの子ども数が100万人を割り込む可能性があるという報道されました。98~99万人程度になる見通しです。平成27年は、100万5677人とからくも100万人を超えていました。出生率では平成27年が1.45で、前年を0.03上回っています。それでも子どもの数が減るのは、20代~30代の女性が減少しているためです。

■ 死亡数が出生数を上回る自然減も10年連続の見通しで、30万人も減る可能性があるそうです。国連によれば、出生数は、中国が1687万人、アメリカで393万人です。人口減少は、経済力にも影響します。今から、移民政策などの抜本的な協議を行う必要があると思います。

■ クレジットカードでも納税ができるように。 ■

■ 平成29年1月4日からクレジットカードの納付制度がスタートします。国税庁が指定した納付受託者(トヨタファイナンス株式会社)へ、国税納付の立替払いを委託して税金を納付する手続きです。ほぼすべての税目が対象で、加算税や延滞税などの付帯税も対象です。東京都では導入済で、自動車税や固定資産税などが対象です。

■ メリットは、実際の支払いとの時間差と、24時間納税ができる点です。デメリットは、納税額1万円対して手数料が76円(消費税別、都は73円)かかること、受領証がなく、納税証明書の発行に3週間程度かかることです。

