



亀城公園の桜

会長 溝口 隆一 幹事 福田 昭一

- 例会場 ホテルマロウド筑波
TEL.029-822-3000
- 例会日時 火曜日 12:30～13:30
- 事務局 土浦市真鍋1-2-6 金塚ビル3F
TEL 029-823-4524 FAX 029-869-9006
- ホームページ <http://tsuchiura-src.jp>
- Eメール info@tsuchiura-src.jp

2017～2018年度
国際ロータリーテーマ



ロータリー：
変化をもたらす

2018年3月6日 32号
2018年2月27日 第4例会報告



地区HP



地区行事予定

- | | | | |
|---------------|-----------|----------------------|----------|
| 1. 点 鐘 | 溝口 会長 | 7. 卓 話 | |
| 2. ロータリーソング斉唱 | | 「最近の相続税関連トピックスと地価動向」 | |
| (奉仕の理想) | | | 説田 賢哉 会員 |
| 3. 幹事報告 | 福田 幹事 | 8. 点 鐘 | 溝口 会長 |
| 4. 委員会報告 | | 9. ロータリーソング斉唱 | |
| 5. ニコニコボックス発表 | 阿部副 S A A | (我等の生業) | |
| 6. 出席状況報告 | 出席委員会 | | |
- (司会進行 高野 S A A)

本日のプログラム

茨城いのちの電話 後援会県南地区幹事代表 菅井悦子様、後援会県西地区幹事代表 森弘美枝子様をお迎え致します。

次週のプログラム

3月13日(火)の例会は、株式会社 常陽産業研究所 チーフエコノミスト 尾家啓之様をお迎えし「最近の金融経済動向について」お話を伺います。

出席状況

会員数	出席数	出席免除	出席率	全員出席卓	3名以上欠席卓	メイクアップ	出席訂正率
名	名	名	%	卓	卓	名	%
93	69	6	76.67	なし	3・5・6 8・9	10	87.78

【委員会報告】

会員増強委員会

説 田 賢 哉 委員長

3月13日(火)例会終了後に第4回の会員増強特別推進委員会を開催いたします。

対象となる方にはレターボックスに案内の用紙を配布いたしました。会場が「紅鶴の間」となっていますが、「2階 喫茶室」に変更いたしました。

【卓 話】

最近の相続税関連トピックスと地価動向

せつた税務・不動産鑑定事務所
税理士・不動産鑑定士

説 田 賢 哉 会員



I. 相続税関係トピックス

1. 配偶者の居住権を保護するための方策

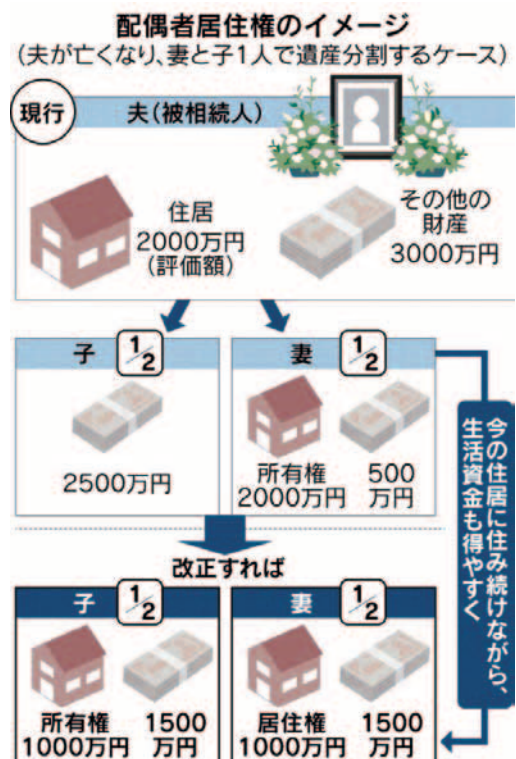
※法制審議会民法（相続関係）部会第26回会議（平成30年1月16日）

※2018/2/17付日本経済新聞 朝刊

① 住居を所有する夫が亡くなり、同居する妻が残された。遺産は評価額2千万円の住居と預金などの財産3千万円の計5千万円。慣れ親しんだ住居に住み続けられるように一人息子と遺産を分けるには。

② 夫が住居を妻に生前贈与していた場合はどうか。

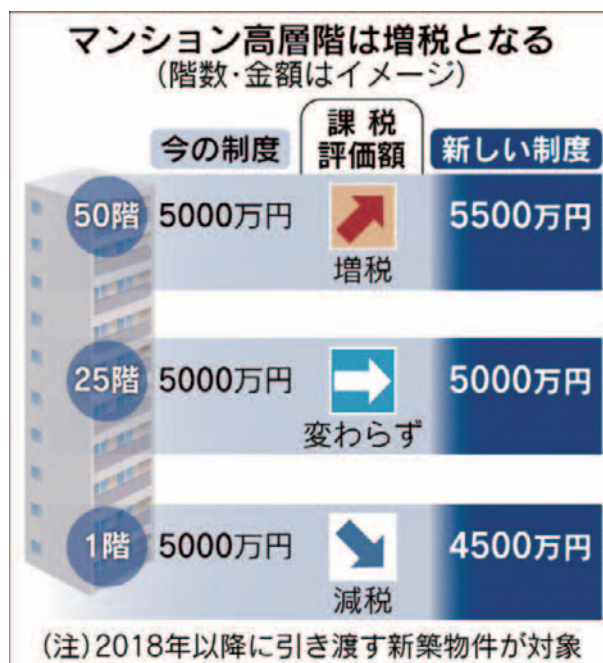
婚姻期間が20年以上の夫婦であれば、残された配偶者が遺産分割で優遇される新しい規定が適用になる。住居を生前贈与するか、遺言で贈与の意思を示せば、その住居は遺産分割の対象から外れる。これまでは住居以外の遺産が少なければ、相続人で分け合うために住居の売却を迫られる恐れがあった。配偶者は住み続けられ、住居以外の遺産の取り分も増える。



法制審議会（法相の諮問機関）は16日、民法の相続分野を見直す改正要綱を上川陽子法相に答申した。残された配偶者の保護を手厚くするのが柱だ。配偶者が自身が亡くなるまで今の住居に住める配偶者居住権を新設し、婚姻期間20年以上の夫婦の場合は遺産分割で配偶者を優遇する規定をつくる。政府は今国会に民法改正案など関連法案を提出する方針だ。

2. 「タワマン節税」けん制

① 固定資産税（※2016/10/25付日本経済新聞 朝刊より）



② 相続税（国税不服審判所〈平成23年7月1日採決〉より）

【概要】

- 平成19年7月4日父が入院。
- 8月4日父名義でマンション（30階の1室）を2億9,300万円で取得する売買契約を締結。
- 8月16日所有権移転登記が完了。
- 9月3日父が死亡。
- 11月13日相続人への相続登記が完了。
- 平成20年相続税申告、マンションを5,802万円として評価。
- 7月23日相続人がマンションを2億8,500万円で売却する売買契約を締結。
- 7月24日売買を原因とする所有権移転登記が完了。

【採決】

- 不動産の評価は、原則として評価通達（路線価などによる評価）により評価すべきであるが、特別の事情がある場合は、他の合理的な評価方法によることが許される。
- 以下の理由により、取得価額とほぼ同等と考えられるので、2億9,300万円とするのが妥当。
- マンションの取得時（平成19年8月）と相続開始時（同年9月）が近接していること。
- 取得時の金額が2億9,300万円であること。
- 相続人からマンションを取得した者が、売却を依頼した時点（平成20年7月及び8月）の媒介価額が、3億1,500万円であること。
- マンションの近傍における基準地の価格は、相続開始日の前後においてほぼ横ばいであること。