

羅針盤

2025年3月、4月号



権現堂堤

皆様のご協力で確定申告も無事終わられました。
ありがとうございました。

さて、公示地価が発表され愛知県の地価は今年も上昇しています。そんな中、最近、賃貸物件の家賃がじりじりと上がり始めたようです。建物の建築費が大幅に高騰し、賃上げも実施されれば、賃料が上がるのは当然と言えますが、建築投資に対する利回りは依然厳しい状態が続いています。

一方、新築の賃貸マンションの1室をローンで購入し、受取る家賃収入を上回る経費を払って計算上損を出し、給与所得と合算して源泉徴収された税金を取り返すという節税スキームを売りにする怪しげな商法も報告されています。おそらく将

来の値上がりを期待させて契約させるのでしょうが、不動産を区分所有するリスクも考えなければなりません。区分所有者間の意見が対立すると、老朽化しても大規模改修や建替えができずに放置され、荒廃すればこれらの物件は住むことも売却も取り壊しすらできない状態に、まさに「負動産」となってしまいます。

昨年4月から不動産の相続登記が義務化されました。先々代から登記を怠っていて正常な名義にするために200万円の費用と膨大な時間、50数個の実印の押印が必要になった人もいました。自身の所有資産の内容を吟味して、整理しておかないと次世代に負担を相続させかねません。

資産の運用・活用

～ 相続法 ～

大改正した相続法のおさらい

平成30年に大改正があった相続法。高齢化が進展するなどの社会経済の変化に対応し、ルールが大きく見直されています。今一度改正点を見直し、相続対策を考えてみましょう。

※ 残された配偶者の生活への配慮等

被相続人の死亡により残された配偶者の生活への配慮等の観点から下記の変更がありました。

【1】配偶者居住権

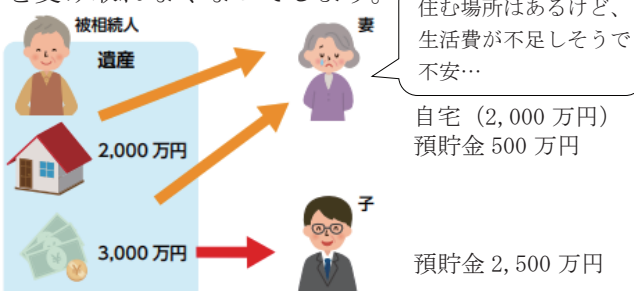
配偶者居住権とは、亡くなった人名義の自宅に同居していた配偶者が、終身又は一定期間その建物を無償で 사용할 ことができる権利

＜事例＞相続人が妻及び子。遺産は自宅（2,000万円）及び預貯金（3,000万円）だった場合。

妻と子の相続分＝1：1（2,500万円ずつ）

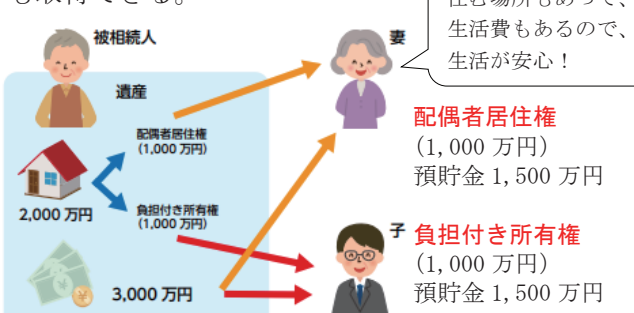
●改正前●

配偶者が居住建物を取得する場合は、他の財産を受け取れなくなってしまう。



●改正後●

配偶者は自宅での居住を継続しながら他の財産も取得できる。



【2】自宅の生前贈与が特別受益の対象外に

以前は、配偶者に自宅の遺贈または贈与をしても遺産の**先渡し（特別受益）**と判断され、遺産分割時に受け取る財産の総額から先渡し分が差し引かれていました。改正では、特別受益としないようになりました。ただし、**適用されるのは婚姻期間が20年以上の夫婦限定**です。

※ 相続をめぐる紛争防止

遺言の利用を促進し、相続をめぐる紛争を防止する観点から下記の変更がありました。

【1】自筆証書遺言の方式緩和

●改正前●

全文を自書する必要がある。

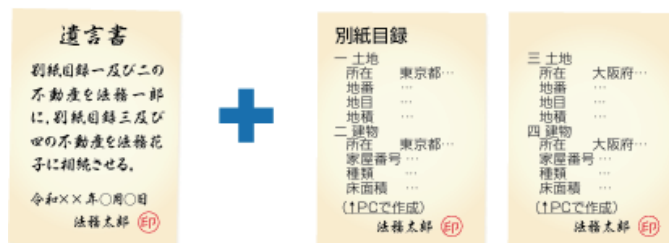


●改正後●

添付する財産目録はパソコンで作成OK

通帳コピーでもOK

※偽造防止のため各頁に署名押印必要。



【2】法務局で自筆証書遺言が保管可能に

自筆証書遺言の自宅保管はリスク（紛失・書換）が大きく、遺族の争いのきっかけになりかねません。手数料はかかりますが、安心です。

※ 特別寄与制度

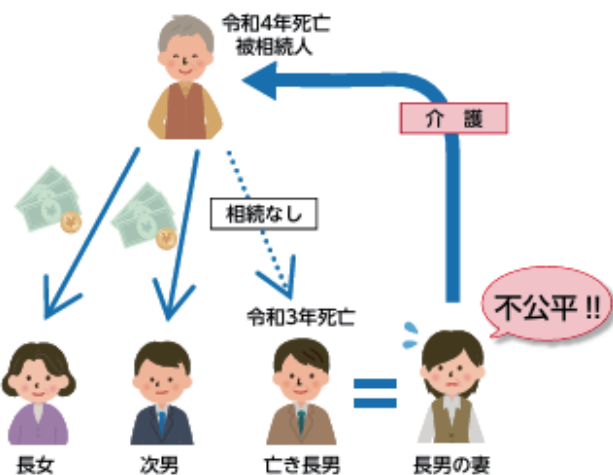
相続人以外の被相続人の親族が無償で被相続人の療養看護等を行った場合には、相続人に対して金銭の請求をすることができます。

＜事例＞亡き長男の妻が、被相続人の介護をしていた場合。

●改正前●

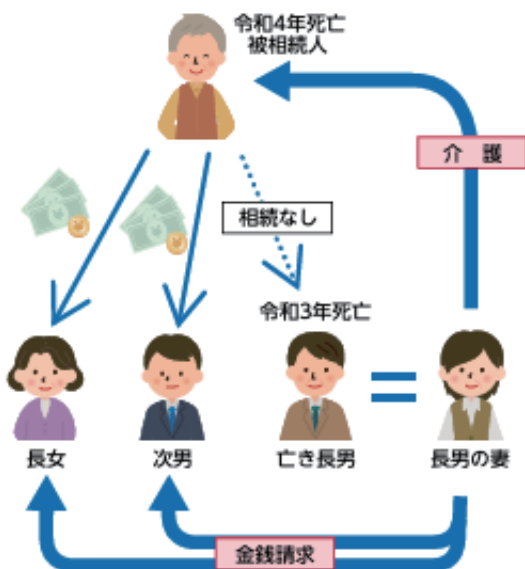
被相続人が死亡した場合、相続人（長女・長男）は、被相続人の介護を全く行っていなかったとしても、相続財産を取得することができます。

他方、相続人以外の者は、被相続人の介護に尽くしても相続財産を取得することができない。



●改正後●

相続開始後、長男の妻は相続人（長女・長男）に対して、金銭の請求をすることができます。



※ 預貯金の払戻し制度

預貯金が遺産分割の対象となる場合、各相続人は遺産分割が終わる前でも、一定の範囲で預貯金の払戻しを受けることができます。

●改正前●

生活費や葬儀費用の支払、相続債務の弁済などの資金需要がある場合にも、遺産分割が終了するまでの間は、被相続人の預金の払戻しができない。

●改正後●

預貯金債権の一定割合（金額による上限あり）については、家庭裁判所の判断を経なくても払戻し可能。



※ 遺留分制度

【1】遺留分侵害額請求権

遺留分を侵害された者は、遺贈や贈与を受けた者に対し、**遺留分侵害額に相当する金銭の請求ができます。**



【2】支払期限の猶予

遺贈や贈与を受けた者が金銭を直ちに準備することができない場合には、裁判所に対し、支払期限の猶予を求めることができます。

【3】遺留分の算定方法

家計の支援などをのぞいて、相続人への生前贈与はすべて遺留分の計算対象に含まれていましたが、過去10年以内の生前贈与に限定されます。

人生100年時代。老後の生活が長くなるといことは、その分必要なお金も多くなります。残される人のためにも揉めない相続対策を考えていきましょう！

● 今月・来月の税務



3 月

- * 17 日 提出期限 ～以下の確定申告～
 - ・個人事業者の所得税
 - ・個人事業者の個人事業税及び市県民税
 - ・贈与税

* 31 日 提出期限

- ・個人事業者の消費税の確定申告

4 月

* 30 日 納付期限

固定資産税（都市計画税）の第1期分、全期前納

所得税・消費税の振替納税を利用されている方は、下記の期日に納税額が引き落とされます。

預貯金残高不足などの理由で口座からの引き落としができないと、**延滞税**がかかる場合があります。予め残高の確認をお願いします。

* 4月23日 所得税の納付（振替日）

* 4月30日 消費税の納付（振替日）

● お知らせ



協会けんぽの保険料率改定の時期です

令和7年3月分（4月納付分）より、協会けんぽの健康保険料率および介護保険料率が変更となります。

健康保険料率

介護保険料率

令和7年2月分
（3月納付分）まで

給与・賞与の

10.02%

令和7年2月分
（3月納付分）まで

給与・賞与の

1.60%

令和7年3月分
（4月納付分）から

給与・賞与の

10.03%

令和7年3月分
（4月納付分）から

給与・賞与の

1.59%

※上記の数値は愛知支部の場合です。

給与システムの設定をお願いします。



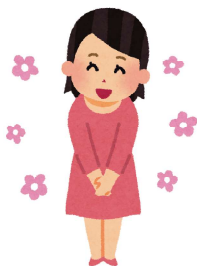
あとかき

本年も、当事務所の一番の繁忙期である確定申告を無事に終えることができました。これも皆様の多大なるご協力のお陰です。誠にありがとうございました。

現在、申告関係書類の整理を全速力で進めております。皆様には順次ご報告させていただきますので、今しばらくお待ちください。



もう3月半ば～後半ですが、肌寒い氣候が続きますね。今年の冬は大雪の予報が多く、各地で雪害が多くみられました。



我が家はスノーボードが趣味なので、雪の多い今シーズンは4回も雪山に行くことができ、とても楽しめたのですが、雪が多すぎて困ることもありました。

「過ぎたるは猶及ばざるが如し」ですね。適量の雪はうれしいのですが、災害級の雪は人命にかかわるため歓迎できません。自然は人の力ではどうしようもできませんが、来シーズンはほどほどに寒くなるといいなあと願っています。



発行

刈谷市高須町良44番地1 カーサヨサミ1F

TEL (0566) 25-0936

FAX (0566) 25-0937

<http://aomi-zeirishi-ishikawa.com>

税理士法人 あおみ総合