



九月 江ノ島

先日 TV でこのところ移住者が増えてきていると。田舎暮らしを楽しみ、増えた余暇時間を子供とともに過ごす、収入は少し減ってもなにせ物価が安い、それに保育料なども…。時にはご近所からとれたて野菜のおすそ分け。

それってご近所付き合い、わずらわしくない？

いえいえ、もともとそんな気持ちの通い合いを求めている移住が嬉しいと…。

ずいぶん世の中変わってきたなと思う。都会のジャングルビル群暮らし、通勤地獄、体力の消耗もおびただしい。田舎暮らしに憧れる若者がたくさん居るということだろう。潜在的な数を加えると将来は様変わりの様相だろう。

そうなると東京一極集中が崩れるということか？否、東京集中はなくならないだろう。経済の中心が東京に存するからだ。しかし今やインターネットで距離はなくなった。



## 働き方改革と田舎暮らし

東北にいても、九州にいても、外国にいても仕事は進み、何も一同に会する必要もない。

働き手は分散して良いのだ。

いろいろ考えてみると「働き方改革」のポイントはここにあると思うのだが…。

残業を減らし働く時間を短くするにも通じることだ。

根本は大量生産・大量消費つまり人口減少時代に入り大量に生産する時代は終わった、

小規模の時代、つまり田舎で充分なりたち、住民同士がチカラを発揮しあって地域が成り立つ社会。これは生きがいにも通じ、相互扶助の世の中の現出になろう。

あのケネディ統領の就任演説を思い出す。「国民のみなさん、国が何をしてくれるのではなく、皆さんが国に何が出来るかをこれから考えてほしい。」

# 【AMT研究室】相続税

## H30年改正 ①小規模宅地の「家なき子特例」とは？

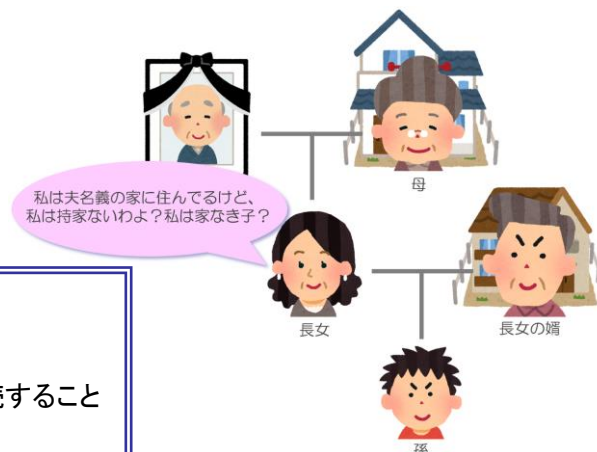
小規模宅地等の特例とは…

「亡くなった人が自宅として使っていた土地については、配偶者が亡くなった人と同居している親族が相続した場合には、本来の評価額から80%OFFの金額で、相続税を計算していいですよ」という特例です。

家なき子特例とは？

「亡くなった人に、配偶者も同居している相続人もいない場合は…3年以上、自分の持家に住んでいない親族(家なき子)が相続しても、上記同様、亡くなった人の自宅の土地の評価を80%OFFにしてあげますよ」と、いった特例です。

両親と別居をしていたとしても80%減を受けることができる、この家なき子特例を受けたい！という人は多いのです。



### \*\* 今までの家なき子特例を受ける要件 \*\*

1. 亡くなった人に配偶者がいないこと
2. 亡くなった人に同居している相続人がいないこと
3. **3年以上持家に住んでいない親族(家なき子)**がその自宅を相続すること
4. 亡くなった日から10ヶ月間は売却しないこと

### ★重要★

## H30年改正後、「家なき子」の要件が厳しくなります

簡潔に申し上げますと「上記条件に該当し不動産の名義を工夫して無理やり家なき子特例を使う方法は、80%減額が全て認められなくなります。まずは税制改正の原文をそのままご紹介します。

### 〔廃止・縮減等〕

#### 〈相続税〉

(1)小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例について、次の見直しを行う。

① 持ち家に居住していない者に係る特定居住用宅地等の特例の対象者の範囲から、次に掲げる者を除外する。

イ 相続開始前3年以内に、その者の3親等内の親族又はその者と特別の関係のある法人が所有する国内にある家屋に居住したことがある者

ロ 相続開始時において居住の用に供していた家屋を過去に所有していたことがある者

上記【イ】についてわかりやすく云いますと、「あなた自身が持家を持っていなくても、あなたの親族(父母、祖父母、叔父・叔母)が持っている家に住んでいる場合、あなたの経営している会社が持っている家に住んでいる場合等には、『家なき子』ではない」ということです。

これまでは、持家があるか否かの判定は取得者の夫婦で行うこととされていましたが、その範囲が**3親等内の親族に広がられました**。また、特別の関係のある法人、つまり取得者の同族会社・一般社団法人等が所有する家屋に居住しているその取得者も「家なき子」から除かれました。

◆この改正により、「遺言書により持家のない、しかし相続人と同居している孫に自宅を遺贈することによる方法」や「自宅を同族会社等に売却し、社宅として住み続け、親の自宅を相続する方法」等の「節税対策」の効果が無くなります。

## ➡ 「家なき子特例」改正には経過措置が講じられています！

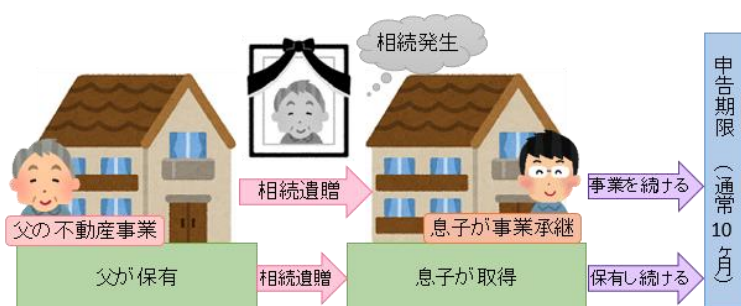
【平成 32 年 3 月 31 日までに、平成 30 年 3 月 31 日において上記の見直し前の特定居住用宅地等の要件を満たしていた宅地等を相続等により取得する場合には、当該宅地等は上記の見直し後の要件を満たしているものとする等の経過措置を講ずる】

この上記一文は、言い換えますと、「平成 30 年 3 月 31 日までに旧家なき子特例の要件を満たしている人の場合には、平成 32 年 3 月 31 日までに発生した相続に限り、家なき子特例を認めます」ということです。

アパートや駐車場にも小規模宅地等の特例が使えます！アパートや駐車場の場合には、200㎡まで 50%減です。

## H30年改正 ②これからアパートを建築される方要注意です。

平成30年小規模宅地の特例の改正は、前述の「特定居住用宅地等」のほか「貸付事業用宅地等」にも改正がありました。次の図をご覧ください。



こちらの図のように、父(被相続人)の不動産貸付業を息子(親族)が引き継いだ場合は、小規模宅地の特例を受けることができます。この小規模宅地の特例のうち、「貸付事業用宅地」は、つぎのような制度になっています。

- 土地の価額から 50%を減額できる
- 適用面積は 200㎡(約 60坪)まで

そうすると、1億円の土地の場合、面積が 200㎡以下であれば、「1億円-1億円×50%=5,000万円」となり、相続税計算上は、1億円の土地の評価額が 5,000万円になります。

- ※ 土地の面積が 200㎡を超える場合は、その超えた部分についての適用はありません。
- ※ 青空駐車場は特例の対象にならないので要注意。
- ※ 自宅 80%引きとは併用できない？ → 自宅 80%引き賃貸物件 50%の有利判定が必要になります。
- ※ 事業的規模かどうかの判定 → 5棟 10室

### \*\*この小規模宅地の特例を受けるための要件(改正前)\*\*

1. 父(被相続人)が不動産貸付業を行っていたこと
2. 長男(親族)が土地を相続して不動産貸付業を引き継いだこと
3. 申告期限までに土地を保有し続けていること
4. 申告期限までに不動産貸付業を継続していること
5. 不動産貸付業の対価(地代・家賃)について適正額を受け取っていること



### ★改正のPOINT★

亡くなる3年以内に貸付事業の用に供された宅地等は 50%減額ができなくなります。ただし、亡くなる前3年超の期間事業的規模で貸付事業をしていた方が、亡くなる前3年以内に新たに貸付事業をした宅地等については、3年縛りはありません。3年という概念が2つでくるので少しややこしいですね。

➡ 平成 30 年 4 月 1 日以後の相続の経過措置 経過措置として、平成 33 年 3 月 31 日までの相続等については、平成 30 年 3 月 31 日時点で貸付事業の用に供されている宅地等であれば特例対象宅地に該当する(H30 所法等附 118④)。

今回の改正の趣旨は、一時的に現金を不動産に換えることによりこの特例を適用し、相続税の負担を軽減しているケースが散見されたことから、適用要件を厳しくすることにより小規模宅地等の特例の政策目的に合致した制度にすることです。使われている言葉は難解であるにもかかわらず、紙面に限りがあるので、もっと詳しく知りたい方は担当者までお問い合わせください。



# 【ご案内】江の島強力参加者・ボランティア募集！

強力とは、富士山等で活動した荷揚げ屋のこと。「気は優しくて力持ち」というおもてなしの象徴でした。  
 なんと、1964年東京オリンピック開催まで江の島の頂上付近にも3名の強力が実在していたのです。

車いす利用者の方にとって江の島は近くて遠い観光地…津波避難も難しい…ジンリキ(けん引式車椅子補助装置)を使えば老若男女誰でもチームでサポートすることができます。海上だけではなく、海拔約60mの心地よい風を共に感じてみませんか？

★開催日時★

- 第1回目：平成30年10月28日(日) 10:00~11:30(予定)
- 第2回目：平成30年11月 3日(土) 10:00~11:30(予定)
- 第3回目：平成30年11月 4日(日) 10:00~11:30(予定)

昨年の様子



★募集★

- 車いす利用者：各回6名まで(先着順)
- 強力ボランティア：各回10名程度(先着順)

★参加費★

参加者・ボランティアともに無料。ご家族での参加も可能です。



主催団体：NPO 法人湘南ウォーターセーフティ協会  
 問合せ先：強力担当(鎌田) kamata@tough-japan.com 080-3159-4533

\*\*\* \*\*



## 災害ボランティアさんありがとう

台風、地震、災害が絶えないニッポン。泥に埋まった家財道具、畳を運び出すボランティアさん。酷暑のなかでの作業、全国からたくさんの方が集まる。「勇気と元気をもたらした」と老夫婦。何もかも失ったというのにあの笑顔…。手助けしたボランティアさん「いやいや、こっちが勇気をもたらしたんですよ」。人間ってすごいなと熱くなった。

\*\*\* \*\*

## さわやか土曜塾のご案内 人生・家庭・職場の羅針盤

### 今月の格言「衆心合せざれば形を造らず」

この格言は、多数の人々と協力して事業や活動を行う場合の基準を示したものです。基準はまず「三方善」。自分、相手、第三者がともに満足を得て幸福になることを基準としています。どんなに良いことと思っても、独断的に決めてしまうと全体が一体となって行動することができなくなり、結局取り組みは失敗に終わってしまいます。道徳をもって正しい民主主義を実践することが成功につながります。

「さわやか土曜塾」は、宇久田会計事務所主催の公開セミナーです。どなたでもご参加いただけます。皆様のご参加をお待ちしております。

\*\* 2018年10月のさわやか土曜塾 \*\*

- 日時：2018年10月13日(土) 10:00~11:30
- 場所：辻堂市民図書館 2階会議室 (藤沢市辻堂 2-15-8)
- 会費：500円
- 詳細は、志村(智江)・野村まで