

よつば通信 No. 45 [2016年晩夏の号]

秋とは名ばかりで暑い日が続いております。皆さまお変わりございませんか。私は夏になると元来の出不精に拍車がかかり引きこもり状態になってしまうのですが、そうこう言っているうちに8月も終わり、もう9月です。秋到来ですね。本当に日が経つのが早いです。。。これも年のせいでしょうか(;▽;)。

そんな出不精の私ですが、先日、市川海老蔵さんの特別公演「源氏物語 第二章」を観に行きました。友達とかねてから「海老蔵さんの舞台を観たい！」と言っていたところ、名古屋公演がありチケットが取れたので3年越しの夢(?)が実現しました。今回は本格的な歌舞伎ではなく、歌舞伎を観たことのない私たち(歌舞伎といえば、「着物で鑑賞」、「にらみ」、「隈取」、「よっ!!〇〇屋」くらいのイメージしかありません(^;)にも分かり易そうな内容だったところも、決め手となりました。

ご存知の方も多いかと思いますが、源氏物語は恋愛小説であり因果応報を感じさせるとても奥の深い作品です。たくさんの作家が現代語訳をしていますが、私の一番のおすすめは「あさきゆめみし」という漫画です(笑)。かなり昔の作品ですが、今読んでも違和感がありません。

今回観た舞台は、光源氏が都を追われ隠遁生活を送る、源氏物語の中でも特に「闇」が強い部分で、それをどのように舞台上で表現するのか楽しみでした。実際に観てみると、歌舞伎と能という日本を代表する伝統芸能とオペラが融合した幻想的な演出で、光源氏が都から遠く離れた須磨・明石で悩み苦しみながらも少しずつ光を見出して都に戻るまでがうまく表現されていました。

とても長い物語なので、これから第三章、第四章と続編があるかもしれません。そのときはまた観に行きたいと思います。

夏の疲れが出てくる時節、みなさま、どうぞご自愛ください。

小池さおり



続・よつばち倶楽部～大切なお客様を紹介いたします～

*+:.。 。.:+**+:.。 。.:+* *+:.。 。.:+* *+:.。 。.:+* *+:.。 。.:+* *++* *+

今回紹介させて頂くお客様は、『土地家屋調査士 大喜靖一』様です。

*+:.。 。.:+**+:.。 。.:+* *+:.。 。.:+* *+:.。 。.:+* *+:.。 。.:+* *++* *+

はじめまして。土地家屋調査士事務所 大喜の大喜靖一です。
10代から修業を始め、現在28歳。独立して2年目のまだまだ
新参者ではありますが、熱意をもって日々頑張っております。
今回はせっかくの機会を頂きましたので、土地家屋調査士の事と
私自身の事を皆様に少しでも知って頂ければと思います。どうぞ
よろしくお願いいたします。

土地家屋調査士という資格は税理士などと比べると非常に
マイナーな資格だと思います。この資格の存在さえご存知ない方
もいるかもしれません。という私も最初は全くこの資格の事を知
らないまま修行させて頂いておりました、、、

そこで、土地家屋調査士とは主にどんなことをするのか？です。

1. 不動産の表示に関する登記につき必要な土地又は家屋に関する調査及び測量。
2. 不動産の表示に関する登記、及び登記に関する審査請求の代理申請。
3. 筆界特定の手続についての代理。

と挙げてみましたが、わかりにくいかもしれません。具体的にどのような場面で皆さまにお会い
することができるかと言えば、例えば家を新築する際、まず最初に家の登記簿を作る必要があります。
家を建てるだけでは登記簿は作られませんので、ここで私たちが代理して法務局へ家の出生届
（表題登記）を申請します。この業務を行うために家の大きさなどを現地で調査して、
図面など必要な書類を作ります。逆に家を取り壊した時には死亡届（滅失登記）を申請する必要が
あり、これを我々が代理で申請します。他にも、相続や売買の際に、土地の測量、調査を行っており、
こちらの方の登記なども業務としております。

私はこの仕事が性に合っているようで、日々楽しく仕事をさせて頂いております。現場作業と書類
作成を両方行える珍しい士業ですが、それがメリハリを持ち続ける要素になっているのではないかと感
じております。手に職をつけ職人として働いていきたい、地域に密着した仕事がしたいという思いか
ら土地家屋調査士の資格取得を目指し始めました。とはいえ、受験するのに必要な経歴が無く、勉強
が大の苦手だった私は、実は計算ドリルや漢字の読み方から勉強をやり直しました。苦しい道のり
はありましたがあきらめずに続けた結果、土地家屋調査士試験に合格。その苦労も、今となっては仕
事に対する熱意に繋がっているように感じております。

こんな私に仕事を依頼したい、こんな私と一緒に何かをやりたい、こんな私と知り合いになりたい、
という方がいらっしゃいましたら、是非ともお問い合わせ下さい。

土地家屋調査士事務所 大喜 大喜 靖一
〒510-0017 四日市市羽津町 15-28-C
TEL:059-328-4058 FAX:059-328-4065



～相続 よもやまばなし～

■ 相続税が課税される「名義預金」とは

自分の預金をあらかじめ子供や孫名義の口座に入れておけば、将来の相続対策となるのでしょうか。相続税の課税対象となる「名義預金」についてご紹介します。

Question

亡くなった人名義の預金には相続税が課税されますが、亡くなった人以外（例えば子や孫）の名義となっている預金でも、亡くなった人の財産として、相続税が課税されることがあると聞きました。名義が違うのに、なぜ亡くなった人の財産となるのでしょうか。またこのような課税がされないためのポイントを教えてください。

Answer

亡くなった人以外の名義となっている財産であっても、亡くなった人の財産であることを、“名義財産”といいます。名前の上では「子や孫のもの」になっているものの、実質は「亡くなった人の財産」であることを意味しています。ご相談の言葉を借りるならば、子や孫名義の預金口座に預け入れている財産について、その子や孫の財産ではなく亡くなった人の財産とされるものを“名義預金”といいます。名義預金は相続財産であり、相続税の課税対象です。

Point ～名義預金と認定されないためには～

名義預金と認定されないために、次の点に注意が必要です。

- ① 通帳や印鑑の管理は、名義人が行うこと。
- ② 贈与を行った場合には、贈与の事実を証明する証拠を残しておくこと。

〔 ・ 贈与契約書の作成
・ 預金口座への振込み
・ 贈与税の申告 など 〕

- ③ 贈与を受けた側は、自分名義の預金がどの金融機関、どの支店にあるのか、正確に答えられるようにしておくこと。
- ④ 住所移転、氏名変更などの手続きは、その都度行うようにすること。

〔 ・ 実家の住所のままではありませんか？
・ 旧姓のままではありませんか？
…放置しておかないように気をつけましょう 〕



■ 納税のための相続不動産売却

相続税の納税のために不動産を売却する件数が増加しています。不動産売却によって納税資金を調達する場合の注意点をご紹介します。

納付期限は 10 ヶ月

相続税の納付は、相続開始後 10 ヶ月以内に現金で行うことが原則ですので、それまでに現金を準備しなければなりません。しかし、不動産はすぐには現金化できません。不動産が買い手に引き渡されるまでには、どのような準備、手続きが必要となるでしょうか。

下図は基本スケジュールです。

- ① 遺産分割協議書等により、売却する相続不動産の所有者を決定。
- ② 不動産業者へ売却を依頼し、不動産の売り出しを開始する。
- ③ 買い手が見つければ、買い手と不動産売買契約を締結する。
- ④ 不動産の引渡しをするための準備をする。

売り手：相続登記、土地の境界線確定、古家の解体工事など

買い手：融資の契約など

- ⑤ 不動産の引渡し



売却までには 2~5 ヶ月は必要

相続発生後は、相続人の中で、遺産分割協議書などにより売却する不動産の所有者を決めることとなります。遺産を分割するためには相続人の確定や、相続財産の調査などがあるため、数ヶ月必要になることもあります。また、相続人の中で意見が一致しなければ、不動産の売り出し開始時期は大幅に遅れます。不動産の売り出し後は、買い手がなかなか見つからないこともあります。また買い手が見つかったとしても、すぐに不動産の引渡しとはならず、売り手は境界確定などの準備をしなければなりません。この境界の確定には、おおむね 1~2 ヶ月程度必要です。さらに買い手が売買代金について金融機関へ融資を依頼する場合は、手続きに 1 ヶ月程度を要します。したがって不動産を売却するためには、売り出しから 2~5 ヶ月程度の期間は見しておく必要があります。相続税がどの程度課税されるのかを調べ、納税のためにどの不動産を売却するかを決めておくなど、前もって準備をしておく必要があります。

あわてて不動産を売却すると、市場価格を下回るなど、不本意な結果になりかねません。家族間での相談や手続き等、心も時間も余裕をもって準備されるとよいでしょう。

<編集後記>

「よつば通信 No. 45」いかがでしたでしょうか？

最後までお読みいただきありがとうございました。

(小池・清水)

よつば総合事務所

三重県四日市市泊山崎町 1 3 - 3

Tel: 059-349-1151 / Fax: 059-349-3211