

相 続 通 信 ほ ほ え み

夏

vol.2

特集 一人でも多くの方に

分かりやすくお伝えする

東京駅支店長 国税OB 税理士
舟田浩幸 インタビュー：P3



岡野相続税理士法人・東京駅支店はこんなところ：P2

お客様インタビュー・What's New?：P4

申告案件紹介・還付案件紹介：P5

社員紹介 還付コンサルタント：P6

不動産売却サポートで

手取りを最大化する売却を実現します。：P7



岡野相続税理士法人・
東京駅支店は
こんなところ

東京駅支店長 国税OB
税理士

ふなだ ひろゆき
舟田 浩幸

一人でも多くの方に
分かりやすくお伝えするために



ビル正面口



面談室



丸の内中央ビル 11F

**東京駅直結0分の最高の利便性で
お迎えします!!**

岡野相続税理士法人・東京駅支店は、その利便性と親しみやすさから、多くのお客様にご好評をいただいております。

東京駅直結のJR丸の内中央ビルに位置するため、JR東京駅日本橋口改札から徒歩1分、また東京メトロ東西線大手町駅から徒歩2分という最高のアクセスを誇ります。

初めてご来所いただいたお客様からは、「わかりやすい場所で行きやすかった!顔を見なが

ら打合せできて安心した」との声をよく頂戴します。

交通の便が良いだけでなく、お客様にとって安心できる環境を提供することを心がけており、プライバシーを確保しながら、じっくりとお客様のお話をお伺いします。

ご面談後は、東京駅周辺で観光やお買い物を楽しむことも可能です。

岡野相続税理士法人・東京駅支店は、最高の利便性と安心感を提供することで、お客様に満足いただけるサービスを追求してまいります。

皆様のご来所を心よりお待ちしております。

国税局に入局して以来、三〇年以上税金に関係する業務に携わってまいりました。長年の経験を活かし、相続人の皆様のお役に立てるよう日々努力しております。

故人の財産を大切に

遺産は故人が皆様に残してくださった大切な財産ですから無駄遣いはできません。そのために私ができることは、余計な税金を支払うことのない相続税申告書を作成することです。

当社は、適正な土地評価で相続税評価額を下げ、相続税の専門家として高度な知識を駆使して最大限の相続税節税を行っています。

お客様の最善手のために

私は、子どもの頃から将棋が趣味で、故大内延介九段の影響でもっぱらの「振り飛車党」なのです。

ところで、相続税の生前対策では、ご自身が元気なうちに亡くなったときの相続税対策を講じるのですが、先の先を読んで手を打っていくところは将棋のようにも思えます。たとえば、将来の相続税を減らすために手堅く子や孫に贈与していくのは、飛車先の歩をつく居飛車戦法。不動産を最大限に活用するのが、飛車を左翼に振って戦う振り飛車戦法といえるのではないのでしょうか。

やさしい言葉で説明すること

税金は難しい用語も多くわかりにくいのですが、話をお客様の視点に立って、簡単な言葉でお話しすると理解しやすくなります。相続税は多額になりますので、是非理解して申告、納税をしていただきたいと考えています。

以前は、将棋の最善手を指せるよう「次の一手」を研究していましたが、今は「相続税節税の最善手」を指すために日々努力しています。



当社にご依頼いただいたお客様に、ご依頼のきっかけやサービスに対するご感想をおうかがいしました。

①当社へご依頼のきっかけ
 相続開始当初は、相続税の納付は不要だと思っていました。しかし、相続財産の全体像が把握できるとき、納税が必要だと気づきました。そこで、慌てて税理士事務所を探しました。
 これまでにお世話になった税理士事務所はなかったため、相続専門に絞って探しました。その中でも、岡野相続税理士法人さんはホームページに掲載されている情報量が多く、実績も素晴らしい内容だったため、迷わず依頼しました。結果的に、事務所が通勤経路にあることがわかり、立ち寄りやすいという利点もありました。



K. H 様
 (神奈川県川崎市幸区)
 【ご依頼内容】相続税申告・(相続不動産の売却にかかる)譲渡所得税申告

②当社についての感想
 大変助かりました。一人では到底出来ない内容で、依頼して良かったと思いました。申告に必要な書類について、チェックシートを使用しながら漏れなく確認していただきました。相続税の負担などについて、とてもわかりやすく教えていただきました。最後に申告書類一式を、とてもきれいなファイルに収めていただきました。

また後日、相続財産の不動産を売却して、譲渡所得税の申告も必要になりました。相続専門とのことですが、私が取得した相続財産を一番詳しく把握しているところなので、ダメもとで依頼しました。すると、快く引き受けてくださり、必要な書類や手続きなどを教えていただきました。相続税の申告から譲渡所得税の申告まで、同じ担当者に対応してもらえたことで安心もでき、納税もスムーズに終わることができました。

K. H 様、貴重なご意見ありがとうございます。

申告事例紹介

適正な土地評価で、相続税の納税が0円に!

土地概要
 所在地
 栃木県の市街化区域内

地目：田
 地積：約 6,000 m²

納税額
 予定 2,000 万円
 →当社評価後 0 円

【評価のポイント】
 土地評価の大幅減額
 ①道路との高低差による減額
 ②宅地転用に伴う整地・地盤改良にかかる宅地造成費控除 (約 5,000 万円)

市街化区域内の農地 (市街地農地) は、宅地造成費を控除できます。現地調査の結果、土地の現状に即した適正な造成費を控除でき、土地評価額の大幅な減額に成功。結果として、納税 0 円を実現しました。

還付事例紹介

評価方法見直しで、土地評価額 340 万円減額。120 万円の還付に成功!

土地概要
 所在地
 神奈川県の市街化区域内

地目：宅地
 地積：約 800 m²

土地評価額
 当初 4,000 万
 →当社見直し後 3,600 万
 還付額：120 万円

【評価のポイント】
 歪な形をした不整形地は「不整形地補正率」を用いて評価額を大きく減額することが可能です。専用のソフトを使用し、補正率を最大限適用し直すことで、還付に成功しました。



WHAT'S NEW



news1 池袋駅支店開業

豊島区・練馬区をはじめ、近隣地区や埼玉県にお住まいの方、また西武池袋線・東武東上線・JR 埼京線の沿線にお住まい方のご要望にお応えして、池袋駅支店を開業いたしました。

全国 6 支店で対応いたします。
 相続のお悩みを最寄りの各支店に是非ご相談ください。

news2 セット de お得!プラン好評受付中

相続税申告・相続手続き・不動産売却サポートを一気に解決!ご好評のセットプラン受付中

- プラン① 相続税申告+相続手続き→報酬から 10%割引 (どちらも)
- プラン② 相続税申告+不動産売却サポート→報酬から 15%割引 (どちらも)
- プラン③ 相続税申告+ 相続手続き+ 不動産売却サポート→報酬から 20% 割引 (すべて)

※プラン②③は不動産売却価格が 3,000 万円以上で適用

不動産売却サポートで 手取りを最大化する売却を実現します。

不動産
無料査定
実施中!

相続税専門の税理士だからこそできる **空き家特例** **居住用財産譲渡の特別控除** を用いた
相続不動産売却の提案をいたします

ご提案 1 「空き家特例」とは

被相続人が居住していた家屋やその土地を一定期間内に売却し、一定の要件を満たした場合、譲渡所得の金額から 3,000 万円を控除することができます。また、利益が 3,000 万円以下であれば、空き家特例を適用することで所得税をゼロにすることが可能です。

$$\text{譲渡所得} = \text{売却代金} - \text{取得費} + \text{譲渡費用} - \text{空き家特例控除 } 3,000 \text{ 万円}$$

【事例】売却代金：6,000万円、取得費：2,000万円、譲渡費用：200万円、長期譲渡所得（20.315%）の場合

— **空き家特例を使わない場合**
 $\{6,000 \text{ 万円} - (2,000 \text{ 万円} + 200 \text{ 万円})\} \times 20.315\% = \mathbf{771 \text{ 万円}}$

— **空き家特例を適用できた場合**
 $\{6,000 \text{ 万円} - (2,000 \text{ 万円} + 200 \text{ 万円}) - 3,000 \text{ 万円}\} \times 20.315\% = \mathbf{162 \text{ 万円}}$

空き家特例を使うことで税金を約 **609 万円減らすことが可能**

ご提案 2 「居住用財産譲渡の特別控除」とは

居住用財産譲渡の 3,000 万円控除の特例は、所有者が居住用財産（マイホーム）として使用していた不動産を売却した際に適用できる特例です。

「居住用財産譲渡の特別控除」を適用できた場合

他の譲渡所得の特例制度よりも適用しやすいのが特徴で、特例の適用要件を満たせば売却益3,000万円まで譲渡所得をゼロにできます。

選ばれる理由

①譲渡所得税を考慮することで、 手取りを最大化できます。

税理士法人だからこそ、譲渡所得税までトータルサポートが可能です。空き家特例や取得費加算の特例を考慮して、手取りを最大化できる売却をご提案いたします。

②お客様最優先

当社は不動産会社の様な強引な営業は一切いたしません。無理な売却を成立させてノルマを達成することや自社利益を得ることは考えておりません。

サービスのご案内

相続税申告

相続税は、適正な税額を算出することが難しい税金です。私たちは、相続税還付でつちかった土地評価のノウハウに基づき、適正に最大限節税可能な申告を行います。次の相続を踏まえた申告で、ご家族の大切な資産を守ります。

相続税還付

多く納め過ぎた相続税を返還してもらうことです。特に評価の難しい土地を相続した方は、適正税額以上に相続税を納めているかもしれません。相続税専門の税理士による申告書の見直しで払い過ぎた税金を取り戻しましょう。

相続手続き

戸籍の収集、財産調査、遺産分割協議書の作成から、預貯金口座の解約手続きまで、相続手続きはお任せください。煩雑なお手続きをまとめて代行いたします。

不動産売却サポート

相続税申告から不動産の売却まで一括でサポートします。税金に精通した私たちが、特例を利用した最適な売却をご提案。また、売却後に発生する譲渡所得税申告も考慮し、手取りを最大化する売却を実現します。

会社概要

名称	岡野相続税理士法人
代表	岡野 雄志
所在地	神奈川県横浜市港北区新横浜 2-4-15 太田興産ビル新横浜 7F
TEL	045-620-4414 / FAX 045-620-4416
事業内容	相続税申告、相続税還付、相続税の生前対策
受付時間	平日 9:00~20:00 / 土日祝 9:00 ~ 17:30
従業員数	92 名 ※2024 年 6 月末現在

各拠点

新横浜駅本店：新横浜駅 徒歩 1 分	立川駅支店：立川駅 徒歩 4 分
東京駅支店：東京駅直結 徒歩 0 分	名古屋駅支店：名古屋駅 徒歩 4 分
池袋駅支店：池袋駅徒歩 1 分	札幌駅支店：札幌駅 徒歩 1 分

☎ 0120-251-004

✉ web@souzoku-zei.jp

WEBのお問い合わせはこちらから▶



岡野相続税理士法人 検索

<https://www.souzoku-zei.jp>