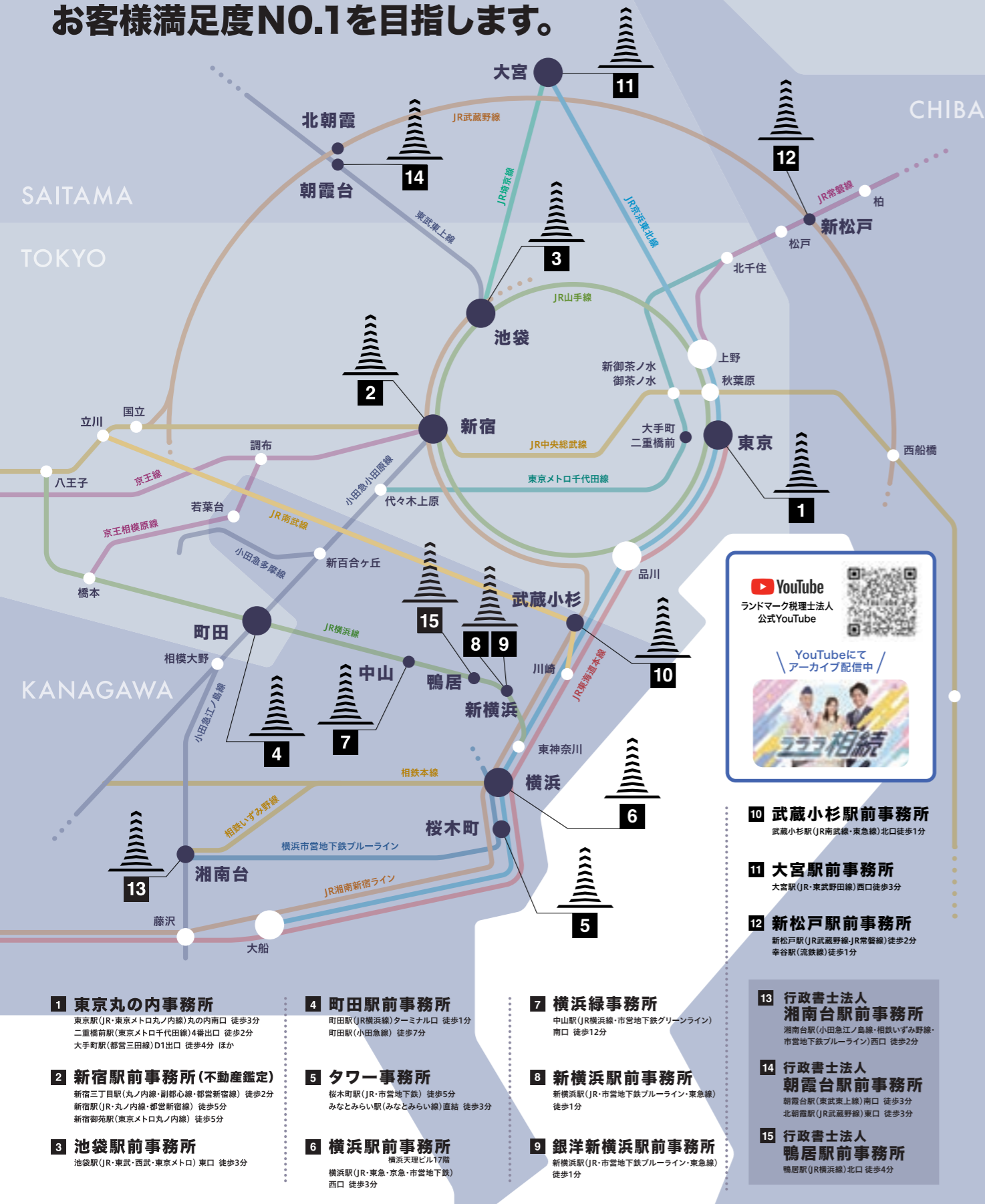


ランドマーク税理士法人は税金と資産運用のプロとして
お客様満足度NO.1を目指します。



1 東京丸の内事務所

東京駅(JR・東京メトロ丸の内線)丸の内南口 徒歩3分
二重橋前駅(東京メトロ千代田線)4番出口 徒歩2分
大手町駅(都営三田線)D1出口 徒歩4分 ほか

2 新宿駅前事務所(不動産鑑定)

新宿三丁目駅(丸の内線・副都心線・都営新宿線) 徒歩2分
新宿駅(JR・丸の内線・都営新宿線) 徒歩5分
新宿御苑駅(東京メトロ丸の内線) 徒歩5分

3 池袋駅前事務所

池袋駅(JR・東武・西武・東京メトロ) 東口 徒歩3分

4 町田駅前事務所

町田駅(JR横浜線)ターミナル口 徒歩1分
町田駅(小田急線) 徒歩7分

5 タワー事務所

桜木町駅(JR・市営地下鉄) 徒歩5分
みなとみらい駅(みなとみらい線)直結 徒歩3分

6 横浜駅前事務所

横浜天理ビル17階
横浜駅(JR・東急・京急・市営地下鉄)
西口 徒歩3分

7 横浜緑事務所

中山駅(JR横浜線・市営地下鉄グリーンライン)
南口 徒歩12分

8 新横浜駅前事務所

新横浜駅(JR・市営地下鉄ブルーライン・東急線)
徒歩1分

9 銀洋新横浜駅前事務所

新横浜駅(JR・市営地下鉄ブルーライン・東急線)
徒歩1分

10 武蔵小杉駅前事務所

武蔵小杉駅(JR南武線・東急線)北口徒歩1分

11 大宮駅前事務所

大宮駅(JR・東武野田線)西口徒歩3分

12 新松戸駅前事務所

新松戸駅(JR武蔵野線・JR常磐線)徒歩2分
幸谷駅(流鉄線)徒歩1分

13 行政書士法人 湘南台駅前事務所

湘南台駅(小田急江ノ島線・相鉄いずみ野線・
市営地下鉄ブルーライン)西口 徒歩2分

14 行政書士法人 朝霞台駅前事務所

朝霞台駅(東武東上線)南口 徒歩3分
北朝霞駅(JR武蔵野線)東口 徒歩3分

15 行政書士法人 鴨居駅前事務所

鴨居駅(JR横浜線)北口 徒歩4分

YouTube
ランドマーク税理士法人
公式YouTube

YouTubeにて
アーカイブ配信中!

ランドマーク税理士法人グループ

- ランドマーク税理士法人 ● ランドマーク行政書士法人
- 株式会社ランドマーク不動産鑑定 ● 株式会社ランドマークコンサルティング
- 株式会社ランドマークエデュケーション ● 一般社団法人相続マイスター協会

丸の内相続プラザ 丸の内相続大学校

平日 9:00-18:00
土曜日 9:00-18:00
日・祝 10:00-17:00
※ご相談は土日も対応

<https://www.landmark-tax.com> ランドマーク税理士法人 検索

0120-48-7271

企画発行：ランドマーク税理士法人

地主・経営者のための情報マガジン

あぐりタイムズ
AgriTimes

2025
February

vol.235

相続開始後の必要な 手続きを確認しましょう

青色申告で節税と 経営の安定を

～副業収入等を事業所得申告できるか
通達改正に注意～

営業職に役立つ!

ゴルフの
心髄

税務の知識を
楽しく学ぶ!

QuizKnock



コラボ動画企画



"FMヨコハマ" "NACK5"
"JNN NEWS" "千葉テレビ"で
CM放送中



相続開始後の 必要な手続きを 確認しましょう

今回は西川が
お伝えします!



動画でも解説中!



相続が発生した時、相続人は相続税申告や遺産整理、準確定申告など様々な手続きが必要となります。中には相続が発生してから提出するまでの期限が短いものもあります。相続が発生した後に焦らないで済むように、行う手続きや必要書類について確認しましょう。

1 相続税ってなに?

相続税とは、人の死亡により、その亡くなった人(被相続人)の残した遺産を相続した人(相続人)が取得した財産に対して課税される税金です。

※「相続」とは、民法で定められている法定相続人が財産を取得した場合をいい、「遺贈」とは遺言によって相続人やその他の人が財産を取得した場合をいいます。

ただし、相続税には基礎控除があります。遺産の評価額が基礎控除の金額以下であれば相続税はかからず、税務署に対する申告も必要ありません。

また、評価額が基礎控除を超える場合でも、申告をする事によって使える税務上の特例(配偶者の税額軽減、小規模宅地の評価減)により、相続税がかからないケースもあります。

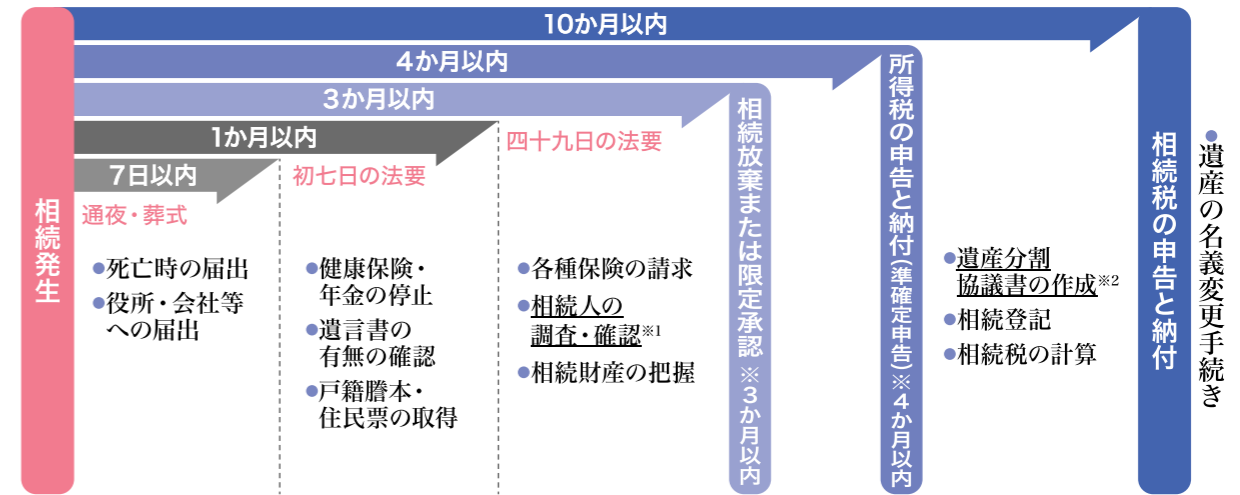
$$\text{基礎控除} = 3,000\text{万円} + (600\text{万円} \times \text{法定相続人の数})$$

2 相続手続きの流れ

相続税の申告書は、被相続人の死亡(相続の開始)を知った日の翌日から10か月以内に提出しなければなりません。そのため、相続開始から3~4か月までの間に相続人、財産・債務を確認し、それらを基に遺産分割、納付方法、納税資金等について検討しながら申告書を作成していきます。

また、納付方法には金銭で一括納付、延納、物納と3つの方法があります。延納、物納については、申告書の提出期限までに申請書に関係書類を添付して提出しなければなりません。

その間の日程や、内容については目安として次ページのとおりで。



※1: 相続人の確定には、亡くなった方の出生から死亡までの戸籍を読み取らなければなりません。亡くなった方が高齢であるほど、戸籍は古く、手書きや旧字体の場合があるため解説が困難です。

※2: 遺産分割協議書は、後日の紛争を防止するための証拠資料にもなるので、専門家に任せた方が安心です。

3 相続手続きのチェックリスト

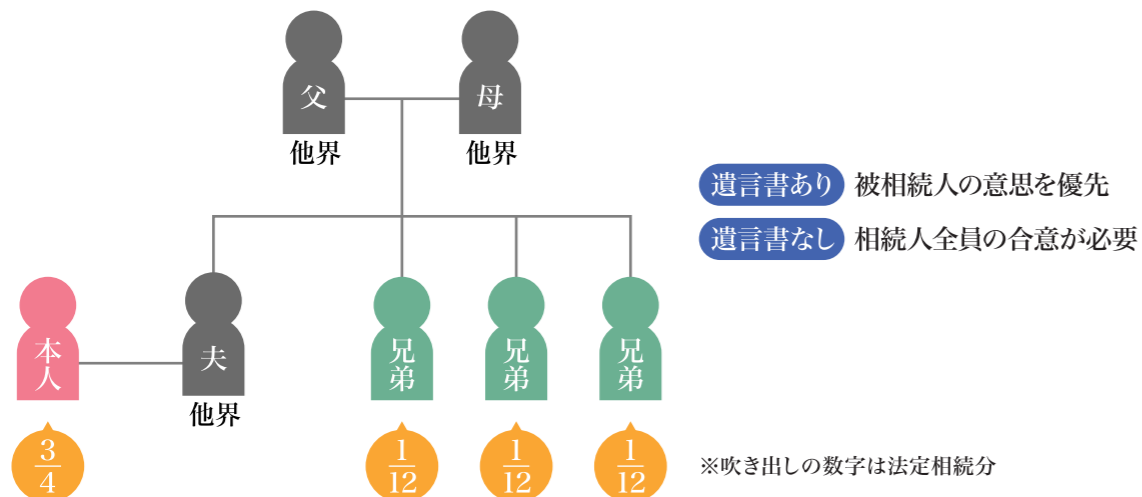
相続にかかる手続きは100種類以上あり、名義変更などの一般的な手続きから、税務、調停など専門的な手続きまで、多岐にわたります。下記チェックリストを使用して抜け漏れがない様にしましょう。

	事項	完了		事項	完了
共通 手続	遺言書の有無の確認		引き 継ぐ 手続	自動車保険(自賠責・任意保険)	
	相続人の調査			家屋の火災保険の名義変更	
	相続財産(不動産)の調査			公共料金	
	遺産分割協議			NHKの名義変更	
登記 関係	相続(名義変更)登記			借地・借家	
	所有権保存登記			賃貸住宅	
	建物表示登記・建物滅失登記			市営・都営・県営住宅	
	土地分筆登記・土地境界確定			株券・債券	
裁判 関係	遺言書の検討・開封			電話	
	遺言執行者の選出			特許権	
	遺言内容の執行		音楽著作権		
	相続放棄・限定承認申立		貸付金		
税務	相続税の申告		信用金庫への出資金		
	所得税の準確定申告		保証金		
年金 関係	葬祭費		各種免許・届出		
	遺族基礎年金・寡婦年金・死亡一時金		預貯金の口座		
	埋葬料(費)・家族埋葬料		自動車		
	高額療養費		自動車納税義務者		
	遺族厚生年金		ゴルフ会員権		
	葬祭料・遺族補償年金		クレジットカード		
もら う 手 続	未支給失業給付金		携帯電話		
	生命保険		借金		
	入院保険		デパート会員証		
	団体弔慰金		フィットネスクラブ会員権		
	簡易保険		JAF会員証		
	死亡退職金		無料パス		
	医療費控除の還付請求		身分証明書		
	遺族共済年金		パソコン・インターネット会員		
	葬祭料(共済年金)		老人会会員証		
	生命保険付住宅ローン		運転免許証		
		貸金庫			
		パスポート			
		リース・レンタル契約			
		キャッシュカード			

4 相続手続きを行う上での注意点

(1) 誰が相続するかを決めないと相続手続きは進みません

例えば、夫が他界し、親も子もない場合、兄弟が相続人となります。妻と兄弟との話し合いになりますが、ほとんど他人であるため、互いに遠慮なく自己の主張を押し通そうとすることが多く、こうなると遺産分割協議はまとまらず、遺産分割調停になるケースが多数あります。このような揉め事を事前に防止するには、遺言が一番です。遺言を活用すると、「誰にどの財産を継がせたい」という意思を明確にできるので、大変有効です。



(2) もらえるはずの保険や年金がもらえなくなります

相続人は、遺族年金や葬祭費・埋葬料等の給付を受けることができますが、これらは任意の手続きとなっています。自分から請求しないと受け取ることができず、申請期限を忘れてしまうととも損をしてしまいます。亡くなられた方が大切に蓄えてきたお金ですので、忘れずに手続きし、受け取るようにしましょう。

(3) 不動産の相続登記が義務化されました

相続登記をせずに放置しておき、さらにその相続人が亡くなると、権利関係が複雑になり、遺産分割協議がしにくくなるなどのリスクがあります。このような所有者不明の土地の問題を解決する為に、2024年4月1日より相続登記が義務化され、相続が発生して、不動産を取得した場合、取得したことを知った日から3年以内に相続登記をしなくてはならなくなりました。

義務化に伴い、相続登記を期限内に行わなかった場合、過料が課される場合があります。

※申請義務化の施行日は令和6年4月1日ですが、施行日より前に開始した相続によって不動産を取得した場合であっても、相続登記をしていない場合には、相続登記の申請義務化の対象となり、令和9年3月31日まで（不動産を相続で取得したことを知った日が令和6年4月以降の場合は、その日から3年以内）に相続登記をしていただく必要があります（民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）附則第5条第6項）。

※令和4年度の税制改正により、①相続により土地を取得した個人が登記を受ける前に死亡した場合②少額の土地を相続により取得した場合の登録免許税の免税措置について、その適用期限が令和7年3月31日まで3年延長されました。

◎相続に関する手続きは非常に複雑なため、専門家に相談されることをお勧めします。
何かお困りの点があれば、ランドマーク税理士法人までご相談下さい。



ランドマーク便り
メディア掲載情報



【日本経済新聞】
10月19日（土）朝刊 29面
「住宅・家財の被災で税還付」に
弊社代表税理士清田のコメントが掲載されています。



動画はこちら！

【ランドマーク税理士法人×QuizKnock
コラボ動画公開！】
第三弾「住民王～住民に関する知識 No.1 決定戦～
【目指せ政令指定都市】」を、
弊社のYouTubeチャンネルにて公開中！

イベント報告

丸の内相続大学校 第21期が開催されました！

10月4日（金）より丸の内相続大学校第21期が始まり、
第1講義は弊社代表税理士の清田が講演を行いました。



清田のひとりごと



代表社員 清田幸弘

寒波が襲来し、寒さが身に染みる今日この頃ですが皆さまいかがお過ごしでしょうか。冬の味覚といえば蟹。年末に家族で集まって蟹鍋を囲むのも良いですし、鍋だけでなく、ポイルしたカニをひたすら無言で食べ進めるのも良いですね。さて、皆様はズワイガニ派でしょうか、トラバガニ派でしょうか。実は同じ蟹でも生物学上大きく違う点があります。ズワイガニは「ケセンガニ科」、トラバガニは、なんと「ヤドカリ科」なんです。

蟹は横にしか動けないというイメージを覆し、トラバガニは縦方向にも移動ができるそうですよ。お値段もトラバガニの方がお高いですし、ヤドカリ科の方が有利な面が多いかと思いきや、味の違いでは、ズワイガニの方が甘みや旨みが強く、鍋料理に向いているのだとか。対してトラバガニは大きいですが味は淡白。大きい分食べ応えがあるため、ポイルしてボン酢などでそのまま食べるのがいいのだそうです。鍋を食べるか、そのまま食べるか……。今年はそれぞれの味わい方に適した蟹を買うのいいかもしれません。

青色申告で節税と経営の安定を

～副業収入等を事業所得申告できるか
通達改正に注意～

動画でも
解説中！



今回は
江連(国税OB)が
お伝えします！



私は個人で不動産賃貸業を営んでいますが、青色申告をすると有利だと聞きました。どのような利点があるのでしょうか。また、以前から管理を手伝ってもらっている妻に専従者給与を支払おうと思っているのですが、その手続きについて教えてください。

青色申告には、現金出納帳等の一定水準の記帳と保存の義務がある代わりに、幾つかの特典が設けられています。この手続きには「所得税の青色申告承認申請書」、「青色事業専従者給与に関する届出書」など一定の書類を所轄の税務署長に提出することが必要とされています。



解説

事業所得、不動産所得又は山林所得を生ずる業務を行う方は、白色申告者でも日々の取引の記帳と帳簿書類の保存が必要ですが、申告方法を青色申告に切り替えることにより、青色申告特別控除等の特典を受けることができ、更に事業的規模がある場合は、「青色事業専従者に支払った給与を必要経費とすることができる」など、様々なメリットが期待できます。

1 青色申告とは？

青色申告制度とは、信頼性の高い記帳をし、その帳簿に基づいて正しく計算し申告する人については、所得の計算等について有利な取扱いが受けられる制度です。所得には10種類ありますが、青色申告をできるのは、不動産所得、事業所得、山林所得のある人に限られ、これらの事業を同一人が行っている場合、青色申告はすべての事業についてしなければなりません。

趣味の範囲で不定期な原稿料等ももらっていたとしても、これは雑所得となるため青色申告の対象とはなりません。

【雑所得と事業所得の区分明確化の改正】

副業収入等を雑所得と事業所得のどちらで申告すべきなのかの区分明確化のため、通達が改正され、令和4年分より適用開始となりました。

※事業所得と認められるかどうかは、その所得を得るための活動が社会通念上、事業と称するにいたる程度で行っているかどうかで判定するという取扱いを明らかにしています。ただし所得を得る為の活動が収入金額300万円を超えるような規模で行っている場合は、帳簿書類の保存がない事実のみで所得区分を判定せず、事業所得と認められる事実がある場合には、事業所得と取り扱うこととしています。

(参考) 事業所得と業務に係る雑所得等の区分(イメージ)

収入金額	記帳・帳簿書類の保存あり	記帳・帳簿書類の保存なし
300万円超	概ね事業所得 ^(注)	概ね業務に係る雑所得
300万円以下		業務に係る雑所得 ※資産の譲渡は譲渡所得・その他雑所得

(注) 次のような場合には、事業と認められるかどうかを個別に判断することとなります。

- ① その所得の収入金額が僅少と認められる場合
- ② その所得を得る活動に営利性が認められない場合

2 青色申告の利点の主なもの

【1】青色事業専従者の給与が必要経費として認められます

青色申告者と生計を一にしている15歳以上の親族で、もっぱらその青色申告者の経営する事業に従事している人に対する給与は、それが届出書に記載された金額の範囲内で妥当と思われる金額である限り、必要経費となります。

【2】青色申告特別控除が受けられます

(1) 不動産所得又は事業所得を生ずべき事業を営む青色申告者が、取引を複式簿記により記録し貸借対照表を損益計算書とともに確定申告書に添付して期限内申告をした場合に限り、青色申告特別控除は最大55万円となります。

(2) 上記(1)の要件を満たす者が、「①e-Taxによる電子申告」または「②電子帳簿保存の要件を満たしている」^(注)のいずれかの場合には、青色申告特別控除は最大65万円となります。

(3) 上記(1)(2)以外の青色申告者については、不動産所得、事業所得又は山林所得の金額を通じて、青色申告特別控除は最大10万円となります。

◎ 還付申告書等を提出する方であっても、(1)又は(2)の適用を受ける為には、**申告期限までに確定申告書等を提出する必要があります。**

(注) 「②電子帳簿保存の要件を満たしている」場合は、令和4年1月以降は、「優良な電子帳簿」の要件(訂正・削除の履歴が残るシステムの使用等)を満たして、特別控除の適用を受けようとする課税期間に係る法定申告期限までに「国税関係帳簿の電磁的記録等による保存等に係る65万円の青色申告特別控除(等)の特例の適用を受ける旨の届出書」を提出(※)している場合です。(※) 令和2年又は3年に、「その当時の電子帳簿保存の要件」を満たして65万円控除の適用を受けていた方が、令和4年以後もその要件を満たす場合は提出不要。

【3】純損失が出た場合には3年間繰越して控除又は、前年に繰戻して所得税の還付を受けることができます

【4】更正の制限

帳簿の調査に基づかない推計課税によって更正を受けることはありません。また、更正を受ける場合には、更正通知書にその理由が付記されます。

【5】その他の特典としては、特別償却や貸倒引当金の必要経費算入が認められます

◎ 不動産貸付けについては、事業的規模がなければ、【1】、【2】(1)及び(2)の適用は受けられません(ただし、不動産貸付け以外の事業も営んでいる場合は適用可です)。

※事業的規模の判断

事業的規模かどうかについては、社会通念上事業といえる程度の規模で行われているものかによって実質的に判断します。建物等の貸付けについては、次のいずれかの基準を満たしていれば事業として行われているものとされています。

- ・ アパートの場合→貸付できる室数がおおむね10室以上であること
- ・ 独立した家屋の場合→5棟以上
- ・ 貸し駐車場の場合→50台以上(駐車場は5台で1室と計算)

3 青色申告と青色事業専従者に関する手続き

● 青色申告の承認申請

青色申告に切り替える場合には、以下の書類を提出する必要があります。

□ 所得税の青色申告承認申請書

その年の3月15日まで^(※)に提出することで、その年分から前述した特典を受けることができます。

(※) 新規開業した場合は、業務を開始した日から2か月以内。相続により業務を承継した場合は、相続開始の日日より別に定めあり。

● 専従者給与の届出

□ 青色事業専従者給与に関する届出書

□ 給与支払事務所等の開設届出書

□ 源泉所得税の納期の特例の承認に関する申請書^(※)

(※) 源泉所得税を年2回(7月、1月)にまとめて納付したい場合に必要となります。

青色申告は、経営の実態と資金の流れを明確にするだけでなく、有効な節税手法にもなるため、多少の手間がかかる分、メリットは大きいものです。

手続きについて不明な点があれば、ランドマーク税理士法人にお気軽にお尋ねください。

ゴルフの 心髄



第77時限 しっかり ~とろとろ~

2月。季節は冬、フェアウェイやラフの芝は枯れ、当然グリーンも一見緑色(ベント芝の場合)に見えますが、ベント芝なりに枯れています。芝は冬の北風にさらされ、乾燥した結果、どんどんグリーンが速くなります。

★この冬のグリーンにどのように対応していますか?

- ・漠然と加減をして少しだけ打つ
- ・2メートルの距離なら半分の1メートルだけ打つ
- ・ゆっくり、ゆるく、ソフトに打つ、等々~

特に下りラインの2メートル前後のラインなどは、ほぼカップインできるイメージがないのでは、と思います。

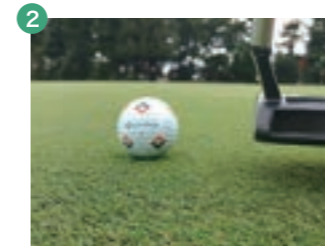
そこで、基本的なパッティングスタイルは変えずに最小限の手元の動きだけをほんの少しだけ変化させて行うストロークが次の作業です。

従来通りに行ってきた、でんでん太鼓のミニマムストロークをします。



① テークバックをし、ダウンスイングで手元を左斜め下方向に下げます。

この動きをパターヘッド側にフォーカスして見てみると、



②~③は通常のパッティングストロークから④に向けて、パターヘッドがボールの斜め上から地面に向けて当たるため、ボールにバックスピンの強めに入り、ブレーキがかかりながらボールがグリーンに凹凸に左右されず、しっかりながらも、ボールはややゆっくりめにはじき出され、直進性が増し、カップに消えていきます。

★このストロークで大事な点は、ボールの右斜め上からボールをやや押さえつけるイメージを持ちながらインパクト後、すぐにフォロースルーをとらずにパターヘッドを止めてしまうことです。フォロースルーを出さないことでボールをヒットした時のフェースの向きがズレにくく、ボールにバックスピンも強めにかかり、思っている以上にボールがゆっくりと真っすぐに進んでいく様子を体感してください。



戸塚カントリー倶楽部所属

落合 祐(おちあい ゆう)

昭和42年4月21日生まれ 横浜市出身
日本プロゴルフ協会 ティーチングプロA級