

相活士月刊メールマガジン 12月号 ～VOL.37～

相活士事務局です。第37回目のメールマガジンになります。最後までご一読ください。
なお、相活士の皆さまには週に2回、ご登録いただいているメールアドレス宛に
遺言相続ドットコムに掲載記事を送付しております（原則火曜日と金曜日）。
そちらもぜひご一読ください。

☆☆★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

<目次>

1. YouTube チャンネル【相続トラブルバスター江幡吉昭】開設！
2. 小規模宅地等の特例は活用すべき！生前の準備も大切です。
3. 遺言相続ドットコム最新更新内容
4. メディア掲載情報
5. 更新を迎える方へ
6. 相活士行動理念

☆☆★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

1. YouTube チャンネル【相続トラブルバスター江幡吉昭】開設！

<チャンネル概要>

約 4,000 件の相続を手掛けた「相続のプロ」江幡吉昭が世の中から「争族（＝相続争い）」
をなくすために「相続トラブルバスター」として登場。みなさんの相続を円滑に進めるため
のノウハウを大公開！相続の基本のキから丁寧に説明します。第1回目は、相続のなかで
も最も基本的な知識、自分の家族が亡くなった際に遺産を分けるルールを解説。また、親に
いつ相続の話を持ち出したらいいのか？そのコツをこっそり教えます。

https://www.youtube.com/channel/UCeIhZfWNOHXKjrq_4MfDdHA

随時公開してまいりますので、『チャンネル登録』をお願いいたします！

また、ブログ【江幡吉昭.com】もぜひご覧ください。

[江幡 吉昭（えばたよしあき）がご提案。遺言書の作成で未来を扉をあける 遺言・相続をトータルサポート \(ebatayoshiaki.com\)](http://ebatayoshiaki.com)

※上記リンクからアクセスできない場合は、相活士HPからもアクセスできます。

☆☆☆☆ ☆☆☆☆ ☆☆☆☆ ☆☆☆☆ ☆☆☆☆ ☆☆☆☆ ☆☆☆☆

2. 小規模宅地等の特例は活用すべき！事前の準備も大切です。

相続における特例で、とても重要な特例の一つが、小規模宅地等の特例です。

小規模宅地等の特例は、亡くなった人が、①住んでいた土地、②事業をしていた土地、③貸していた土地について、一定の要件を満たす人が相続した際に、その土地の評価額を最大で80%オフ（面積に限度あり）にできる特例です。

例えば、評価額1億円の土地であれば、最大2,000万円にまで下げることができますので、“劇的に”相続税を抑えることができます。一方で、非常に効果が大きい特例ですので、要件が細かく、複雑ですので、必ず事前に専門家に相談するようにしてください。間違えてしまうと取り返しのつかないことにもなりかねませんので注意が必要です。

この特例について全部を説明するとなると、かなりのボリュームになってしまいますので、上記①“住んでいた土地（特定居住用宅地等といいます）”であれば、持ち家のある方なら誰もが適用対象となりえますので、そこにスポットを当てて簡単に触れたいと思いますが、今回申し上げたいのは、小規模宅地等の特例を適用するためには事前の準備がとても大切だということです。

例えば、亡くなった人が住んでいた宅地を、小規模宅地等の特例を適用して相続（取得）するケースですが、適用できる人は、以下のとおり限られており、適用要件も細かく定められています。※下表は可能な限りコンパクトにまとめたものであり、細かな要件等は割愛していますのでご注意ください。

宅地を取得する人	適用要件
配偶者	<input type="checkbox"/> 特段の条件なし
同居親族	<input type="checkbox"/> 被相続人と相続開始直前まで同居した親族が相続 <input type="checkbox"/> 相続税申告期限まで継続して保有・居住
同一生計親族	<input type="checkbox"/> 被相続人が所有する宅地等で、被相続人と同一生計の親族が居住していた <input type="checkbox"/> その同一生計の親族が相続 <input type="checkbox"/> 相続税申告期限まで継続して保有・居住
3年内家なき子	<input type="checkbox"/> 被相続人に配偶者または同居親族がない <input type="checkbox"/> 相続開始前3年以内に、相続人及びその配偶者の家屋に居住していない（＝借家住まい） <input type="checkbox"/> 相続税申告期限までその宅地等を継続保有

配偶者であれば、特段問題なく適用できますが、配偶者が先に亡くなっている、あるいは配偶者はいるが子どもに相続させたい、といった場合では、上記の適用要件に当てはまらなければ適用できません。やむなく配偶者が相続しても、いずれ2次相続の際には、同じ問題に直面することになります。また、子どもと別居していて、かつ子どもに持ち家がある場合は、適用するためには数々の問題を解決しなければなりません。「持ち家を売るかどうか」、

「親と同居できるかどうか」、「仕事や学校もある中、引っ越しできるかどうか」など、とてもすぐに決断、実行できるものではないことは容易にお分かりいただけると思います。よって、事前に特例の適用可否を確認し、そのために何ができるのかを専門家とともに検討していく必要があるのです。当然のことながら、どうしても適用できない場合もあるでしょうから、その場合は別の対策を検討していくことになります。

ここで、よくあるご質問を一つ。

Q. 小規模宅地等の特例を適用するために、住民票を移しておけば同居と認められるの？

A. 住民票だけ移しても、同居の実態がなければ認められません。同居の実態がないのにこっそり適用して申告しても、徹底的に調べられてバレます。(特例を適用したければ、遺産額が基礎控除以下でも相続税申告が必要です。)

同居親族かどうかの判定は、住民票だけで行うような甘いものではありません。同居の実態があったかどうか重要なポイントになります。住民票を亡くなった人と同じにしてあっても、実際には別々の場所に暮らしていたような場合には特例は受けられません。逆に言えば、住民票は別々であったとしても、実際には一緒に生活していたのであれば、特例を受けることが可能ということになります。もちろんそのことをきちんと立証する必要がありますが。

他にも、「亡くなった人が老人ホームに入所していた場合は？」とか「二世帯住宅だった場合は？」など、それぞれの家庭環境によって様々な疑問点などが出てくると思います。ぜひ一度、ご自身やご家族をケースに考えてみてはいかがでしょうか？

☆☆★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

3. 遺言相続ドットコム最新更新内容

☆☆★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

4. メディア掲載情報

代表江幡による幻冬舎ゴールドオンラインの連載が第10～11回が12月11・12日と連続で公開されました。Yahoo! ニュースにも転載されていますので見た方もおられるかもしれません。

また、12月17日木曜日発売号の女性セブンでも江幡による民法改正の落とし穴について掲載されますので、よろしければ女性セブンをご購入下さい。

☆☆★☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆

5. 更新を迎える方へ

相活士取得から1年が経過する前に、皆さまの勤務先に更新書類をお送りいたします。
昨年11月更新の方より更新費用のお支払い方法をコンビニ払い払込票に統一することになりました。

払込票の更新費用は2年更新分（1年更新料3,000円×2年の6,000円税別）です。
有効期限が近づきましたら、払込票とオリジナル名刺サンプルをお送りいたします。
名刺の記載に間違いがなく、更新ご希望の方は払込票にて更新費用をお支払いください。
入金確認後、新しい相活士認定証と相活士名刺100枚を送付いたします。

既に、自動振替サービス確認書を提出済みの方も次回の更新より、口座引落ではなくコンビニ払いの払込票となります。

ご不明な点やお問い合わせは協会までご連絡ください。

更新を忘れてしまわぬよう、協会からの郵送物はチェックをお願いいたします。

また、勤務先の変更等も漏れなく協会宛ご連絡をお願いいたします。

※更新書類が届かなくなりますので、必ず異動があった場合は
事務局(03-5210-1238)もしくは info@sokatsu.jp にご一報いただければと存じます。

☆☆★☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆

6. 相活士行動理念

相活士として、争続・争族（あらそうぞく）を避けるため、効果的な終活を推奨することを使命とします。

具体的には・・・

- ① 遺言を書くことを推奨します。
- ② 死亡保険金受取人を熟考することを推奨します。
- ③ 遺言執行人を指定することを推奨します。中でも外部の法人にすることを推奨します。

お問い合わせは・・・

一般社団法人相続終活専門協会

電話 03-5210-1238 ファックス 03-5210-1233

メール info@sokatsu.jp

☆☆★☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆