

# 事務所通信

澤口会計事務所

12月号

2015年11月30日

武蔵野市境2-13-4 コスモス2F

TEL 0422-90-7774 FAX 0422-77-9600

E-mail sawaguchi-kaikei@jcom.zaq.ne.jp

税理士 澤口 豊

## <法定相続人の判定～代襲相続の取り扱い～>

代襲相続とは相続開始前に相続人である子供が死亡して孫がいる場合に、その孫が法定相続人になることをいいます。孫が死亡していれば曾孫、曾孫が死亡していれば玄孫となります。

被相続人に子供がなく親が死亡している場合、兄弟姉妹が相続人になります。既に兄弟姉妹が死亡していれば甥姪が代襲相続しますが、甥姪が死亡している場合、甥姪の子供は代襲相続人にはなれません(兄弟姉妹が相続人の場合、代襲相続は甥姪まで)。

先日、父親の死亡に伴う相続税の申告依頼がありました。相続人は子供2人です。これについては特に問題なく申告作業は終了しましたが、父親が他人の養子になっており養親(女性1人)に相続が発生した場合に代襲相続人になるのかという質問を受けました。この養親に実子はなく養子が唯一の相続人になる予定でした。養親には相当の財産があるとのことでした。

代襲相続人になれそうな気もしますが養子の場合、以下の取り扱いになっています。

養子縁組の前に既に養子に子供がいる場合、その子供は代襲相続人にはなれません。養子になった後に生まれた子供であれば代襲相続人になります。

依頼者は父親が養子になる前に既に生まれた子供であったため代襲相続人にはなれないという回答、当方の仕事もなしという残念な結果となりました。

## <空き家問題～解体すると固定資産税が6倍に！・・・危険なゴミ屋敷が放置されてしまう問題～>

平成25年の調査によると、総住宅数6,063万戸のうち空き家数は820万戸、空き家率は13.5%になります。一戸建てに一人住まいの「空き家」予備軍はおよそ600万戸あり、今後更なる空き家の増加が予想されます。

空き家の中には倒壊の危険性、放火、害獣の発生等の問題を抱えているものもあります。解体すべきですが解体費用に加え維持費、固定資産税の増加がその障害になっていると考えられます。

固定資産税と言っていますが都市計画税も一緒に賦課されており都市計画税も含めて固定資産税と認識、呼ばれています。

建物のある土地と更地では固定資産税が6倍、都市計画税は3倍になります(200㎡まで)。固定資産税の税率は1.4%、都市計画税は0.3%(制限税率、自治体で異なります)です。税率は都市計画

税が低いですが土地の課税標準(税率を乗ずる価額)は都市計画税が固定資産税より大きいです(固定資産税の2倍程度)。建物の課税標準は同額です。

建物があれば固定資産税は20万円、更地にすると100万円、解体しないのは当然の行動とも考えられます。

問題のある空き家を放置することは地域住民に深刻な影響を及ぼすということで、今年の2/26、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され以下の要件を満たすものについては市町村が所有者に対し除却や修繕の助言、指導、勧告、命令を行うことができることになりました。優遇税制の非適用措置や行政自ら解体を行うことも可能となりました(費用は所有者負担)。

- (1)倒壊等の危険
- (2)衛生上有害
- (3)適切な管理が行われておらず景観を損なう
- (4)周辺生活環境保全を図るため放置することが不適切

昨今は老人ホーム等への入居により空き家となるケースが増加しています。居住用財産を譲渡した場合の優遇税制は空き家としてから3年経過年の年末までに売却することが要件です。将来的に売却を予定しているのであればこの制度を意識する必要があります。

居住用財産の譲渡の特例として3,000万円の特別控除があり、税額が最大で約610万円軽減されます(所有期間5年超の長期譲渡の場合)。また軽減税率14.21%の適用も見逃せません。長期譲渡の税率20.315%との差は6.105%になり売却代金が大きくなれば節税効果も大きくなります。これらは相続が発生してからでは適用を受けることはできません(相続人が相続後に居住しその後売却した場合は適用可能。なお軽減税率の適用要件10年超所有は親の代から所有しているものとして計算可能)。

施設入居が長引き医療費、介護費用が増加、費用捻出のために自宅の売却が必要となった場合、売却時期が空き家としてから3年を経過していると特例の適用が受けられません。押さえておきたいポイントです。

#### <12月の税務など>

・11月分源泉所得税、住民税の特別徴収税額の納付	納付期限 12月10日(木)
・10月決算法人の確定申告(法人税等、消費税等)	申告期限 1月4日(月)
・4月決算法人の中間申告(法人税等、消費税等)	申告期限 1月4日(月)
・消費税の年税額400万円超の1月、4月、7月 決算法人の中間申告	申告期限 1月4日(月)
・給与所得の年末調整	本年最後の給与の支払をするとき
・固定資産税(都市計画税)の第3期分の納付	12月中において市町村の条例で定める日
・健康保険・厚生年金保険の賞与支払届の提出	支給日より5日以内

## <あとがき>

平成 17 年から平成 22 年にかけて 20 ヶ所、行きつくした感のある工場見学ですが久々に行ってみようとチェックしてみました。なぜ工場見学に行こうとしたのかは覚えていませんが無料で楽しんでお土産までもらえるというのは大変魅力的、それにはまってしまったという感じです。遊園地や水族館は有料、お土産も当然お金を払わなければなりません。予約する手間、多くが平日のみ開催ということで参加するには少々障害がありますが行かない手はありません。

ちなみに過去に行った工場見学ベスト4は以下です。

第一位	キューピー・五霞工場 (茨城県)	サラダ食べ放題、ドレッシング使い放題の大盤振る舞い マヨネーズ、ドレッシングのお土産付き
第二位	カルビー・清原工場 (栃木県宇都宮市)	シリアル、フルーツグラノーラをヨーグルト、牛乳で試食 かっぱえびせんも食べ放題 お菓子のお土産付き
第三位	プラス・前橋工場 (群馬県)	日本の誇る高性能工作機械が居並び大活躍 一般見学者は殆どいないようで珍しがられる 見学者は当方のみで貸切状態は良かった お土産がないのは残念
第四位	資生堂・鎌倉工場 (神奈川県)	古い工場だが清潔感あり 上品な女性スタッフの説明、対応が好印象 試供品詰め合わせセットのお土産付き 老朽化により今年工場閉鎖、残念

少しがっかりの工場見学は、崎陽軒(試食が少ない、お土産がない)でした(単価が高いのでやむなし)。

今回は埼玉県北本市にあるグリコの工場に行ってみりました。平成 24 年 10 月 8 日にオープンしました。見学時間 70 分を 1 日 4 回実施しています。予約はネットか電話です。土日も実施していますがすぐに埋まってしまうようです。

最初にビデオ上映、牡蠣の煮汁から取り出したグリコーゲンが社名の由来等の説明です。その後 3 班に分かれて製品ラインの見学です。参加者は母子、親子が大半。おば(あ)様 5、6 名と運転手風の男性 1 人のグループもいました。元気な高齢者グループが工場見学にも進出していることがうかがえます。

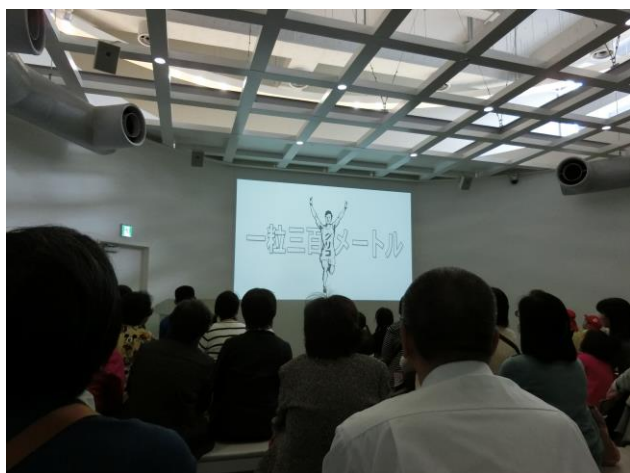
製品ラインでは細長いプリッツが焼きあがり切断され袋詰め、箱詰めされる工程などを見ます。ポッキーのチョコレートのコーティング工程は企業秘密により見学不可です。

その後、クイズブースで三択問題に挑戦。ABCのボタンを押して回答、正解数が 1 番多い人には優勝商品の贈呈です。全問正解者が複数いたため一番早く回答した人が優勝賞品お菓子詰め合わせセットを受け取っていました。

最後に歴代おもちゃ等が展示されているコーナーを見学して終了、お土産をもらって解散です。お土産はプリッツ一箱と膨らますと大きいポッキーになるビニール袋です。プリッツ一箱というのはけちく

さい、ポッキーかビスコも付けて欲しいところです(自分で買いなさい)。希望者はその後有料(500 円)でポッキーデコレーションの体験ができます。人数限定、子供殺到のため大人だけの参加ははばかられます。

比較的近くに首都圏外郭放水路があり、こちらも予約しようとしたが残念ながら一杯でした。洪水の発生を防ぐための地下放水路が神殿のようということで人気が高まっています。



トイレマークもグリコ仕様