

# R.F.C.M Heartful Report

## リスク・ファイナンシャル・カウンセリング・マネジメントのハートフルレポート===2017年11月号

### ◆残念ですが…その贈与は間違っていますか!

贈与に関する間違った話がまかり通っていることに警告をしておきたい。

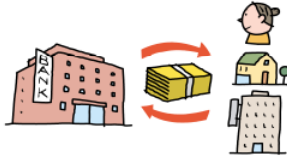
「家族名義預金を作る場合、贈与税の基礎控除を超える金額の贈与をして贈与税の申告をしておけば、名義預金として相続財産に加算されることはない。」このような話を聞いたことはありませんか?

残念ですが次の点にご注意してください。

名義預金か否かの判断はその預金の原資の出捐者は誰であったのか、管理運用の状況はどうだったのか、そして、最後に果樹の取得者等を総合考慮して判断され、その資金の異動が、真に贈与であるかどうかにあります。

親が、子供や孫が知らない間に少しずつ預金していたというお話し、「上手くやっています…」と、何冊もの子供名義の預金通帳を持っている親の行為は、相続が発生したときに親の相続財産として課税の対象になることにもなるのです。

**※田捐(しゅつえん)**  
①金品を出して人を救うこと。「医薬品を出捐する」  
②当事者の一方が自分の意思で、財産上の損失をし、他方に利益を得させること。



### 1. 贈与の事実

「終活」のなかで「相続と贈与」は税務の問題に絡む厄介な問題です。贈与は契約です。

「あげる」という財産を贈る側の親の意思と、「もらう」という贈受側の子供や孫の意思との合致が必要なのです。

子供名義の預金の場合、預金の存在を子供自身知らないまま、親が勝手に子供の贈与税を申告した上に贈与税も親が支払っていた場合、その贈与は初めからなかったものと見なされるのです。

親の相続財産を減らしておけば、その分だけ相続税

**終活の預金チェック! 家族名義の預金は危ない?**  
リスクのクッスリ

は少なくなるのは誰もが分かっているのですが、相互の意思のもとで進められた贈与かどうか問題なのです。



### 2. 贈与の時期

相続税基本通達の規定では「書面によるものについてはその効力の発生した時、書面によらないものについてはその履行の時」としていますので、贈与契約書がない贈与はその贈与が『いつ行われたか』が重要になってきますので、公証人役場で確定日付を取得しておくこともよいでしょう。

### 3. 贈与契約の内容

妻が働いている場合は、源泉所得税の控除後の金員が預金されているわけですから、妻の所得であることが明らかなので問題はないのですが、『専業主婦』の妻名義の預金については、夫からの贈与の意思とその内容が具体的に明確であり、かつその預金を妻が管理運用していることが必要といえます。

毎月の夫の給料を節約して貯めた『へそくり』については、どのように解釈したら良いのか…、次回開催の『資産形成塾』に参加し答えを導き出して下さい。

【参考：平20.10.17 東京地方裁判所判決】

### 【富永 徹也氏 プロフィール】

- 一般社団法人 相続アドバンス倶楽部 主宰
- JICA 一般社団法人相続診断協会パートナー
- 昭和45年-広島国税庁入局 平成16年-中京税務署・副所長 平成17年-大阪国税不服審判所副審判官 平成19年-大津税務署特別国税調査官 平成22年-堺税務署特別国税調査官 平成24年-退官 平成25年-富永てつ也税理士事務所設立 平成26年-一般社団法人相続アドバンス倶楽部設立。



特別国税調査官としての実践を踏まえ、相続の現場から見える問題点をわかりやすく解説。特に**相続専門家**として資産家を守る「笑顔相続」の普及に努められています。



【花言葉】困難に打ち勝つ、ひたむき、ひたむきな愛、謙譲、謙遜、謙虚、愛嬌、理想の恋、素直、ギザギザ

木枯らしが吹く頃に生垣に咲くサザンカ(山茶花)の花、冬の訪れを感じさせる花、冬椿と山茶花は何れもツバキ科の植物。花の咲き時期は、実は全く別物なので、咲く時期、葉、ヒントは、咲く時期、葉、散り方など分かります。4・開花期：椿は12月、月・山茶花は10月、4月・散り方：椿は花を丸ごと落とす、山茶花は花びらが1枚1枚落ちていきます。花は花びらが1枚1枚落ちていきます。椿は花びらが1枚1枚落ちていきます。花は花びらが1枚1枚落ちていきます。椿は花びらが1枚1枚落ちていきます。花は花びらが1枚1枚落ちていきます。

**ちよっと歳時記**

～調査を行わない開発は大きなリスク～

1. 知財情報を使った開発の効率化はできるのか?

今回は、知財情報を使った開発の効率化の他の事例について説明する。

もともとの問題の所在は、『中小企業であれ、大企業であれ、多くの企業は、業務の効率化を図り、コストダウンをしているのに、知財情報を使った開発の効率化がもっとできるだろう』というものである。

2. 特許情報を活用した自社技術の競合および取引先候補の把握について

特許情報の解析には、パテントマップによる技術の解析のほか、自社技術の競合や取引先候補の把握も可能である。

下図のパテントマップは、図中の中心の自社(自社製品)に対して、

- (1) 青丸で示す競合と、
- (2) 黄色丸で示す自社製品の供給先候補が、解析の結果、クラスターとして表現されている。

特許調査による開発の効率化③  
弁理士 酒井俊之

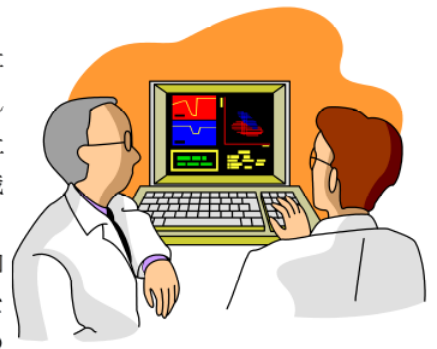
この解析は、特許文献(特許出願後に公開される公開公報および特許後に公開される特許公報)を、言語解析(テキストマイニング)により、

- (1) 自社の技術(自社製品)に対して、同様の技術を取り扱う競合と、
- (2) 自社の技術(自社製品)を採用する、例えば、組み込み製品を取り扱う、供給先候補を、一定の群(クラスター分類)としたものである。

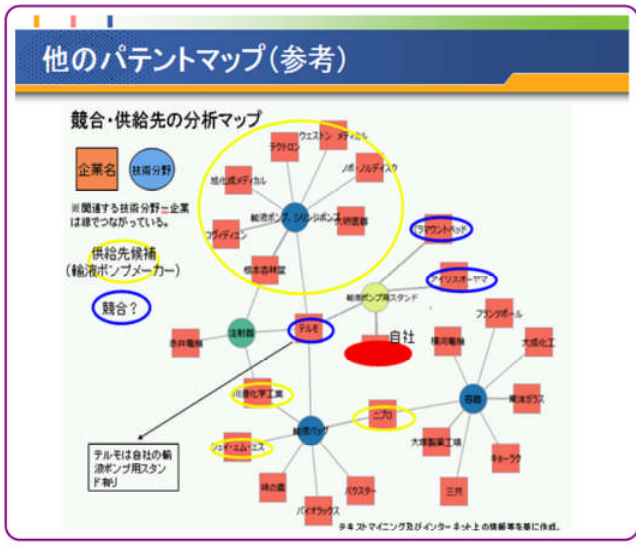
3. パテントマップによる開発の効率化

このような解析が事前に行われれば、自社が現状認識している、

競合や取引先に加えて、見えていない競合や取引先の把握に繋がる。



そのため、特に、新規事業の立ち上げなどでは、市場における既存製品の分析と併せて、このような解析が有効であろう。



◆プロフィール◆ 酒井俊之(さかいとしゆき)  
 1976年生。福島県伊達市出身。慶応大学院基礎理工学専攻修士課程修了。03年弁理士試験合格。04年弁理士登録。同年、創成国際特許事務所に入所。08年、福島事務所開設に当たり所長に就任。  
 地方公共団体や新聞社主催の各種セミナーの講師として活躍する一方、事業モデル『知財制度の活用戦略』を展開。出願から20日で登録査定という早期の権利化モデルを実現。  
 東北経済産業局特許室『東北地域知財経営定着支援事業』総括委員、東北工業大学非常勤講師など。

平成29年3月12日から、改正道路交通法が施改されました。警視庁より【高齢運転者対策】の現状が発表されました。

高齢者講習では、75歳以上の者を以下のように分類して講習を受けさせています。(H29.03.12~H29.09.30)  
 第1分類⇒認知症の恐れがあるもの  
 第2分類⇒認知機能が低下している恐れがある者  
 第3分類⇒認知機能が低下している恐れがない者

【認知機能検査を受け、免許の取り消しを受けた者の状況】

①1,117,876人(H28年⇒1,662,512人)  
認知機能検査受検者(更新時+臨時)

気になる数字…5,142人  
75歳以上の認知症検査で自主返納した人

- ②30,170人(H28年⇒51,087人)  
第1分類(認知症のおそれ)と判断された者  
1,249人が自主返納  
2,713人が再受験⇒第2分類・第3分類と判断
- ③20,795人  
臨時適性検査(専門医の診断)の通知又は診断書の提出を受けた者  
5,142人が自主返納  
1,216人が再受験⇒第2分類・第3分類と判定  
910人が免許失効

- ④7,673人  
医師の診断を受けた者  
6,051人が免許継続  
うち、4,326人が原則6ヵ月後の診断書提出  
1,725人が条件なしの継続
- ⑤697人  
免許の取り消し・停止を受けた者(H28年…597人)  
高齢運転者の交通事故が多発している現状は、全国的規模で増加しています。  
家族の中の高齢運転者の認知症については、家族が発見できますが、独り住まいの高齢者は周囲のに関係者が心配りしてほしいですね。

# 次の世代のために、不動産は登記なさってください

なるほど納得……不動産!!……No. 048

株式会社ありがとう・不動産

今回は、長期的な視点で不動産を見てみたいと思います。

一般消費者には意外と知られていないのですが、日本には所有者が不在だったり不明だったりする土地が相当あります。たとえば、東日本大震災の被災地では、高台への移転が計画されましたが、所有者不明などの土地が多数存在することで移転用地の取得が難航しました。所有者が不明などの問題があっても、ある程度土地の収用手続きが進められる特別法が設けられたのは、震災から3年以上も経過した2014年4月末でした。移転用地の所有者がそれぞれ明確で、連絡できる状態であれば、被災された方々を長い年月待たせる必要はなかったかもしれません。

所有者がはっきりしない土地が相当量存在する理由は、相続した不動産を登記しないからだといわれています。しかし、どの程度、所有者がはっきりしない土地が存在するのかは、現時点ではわかりません。

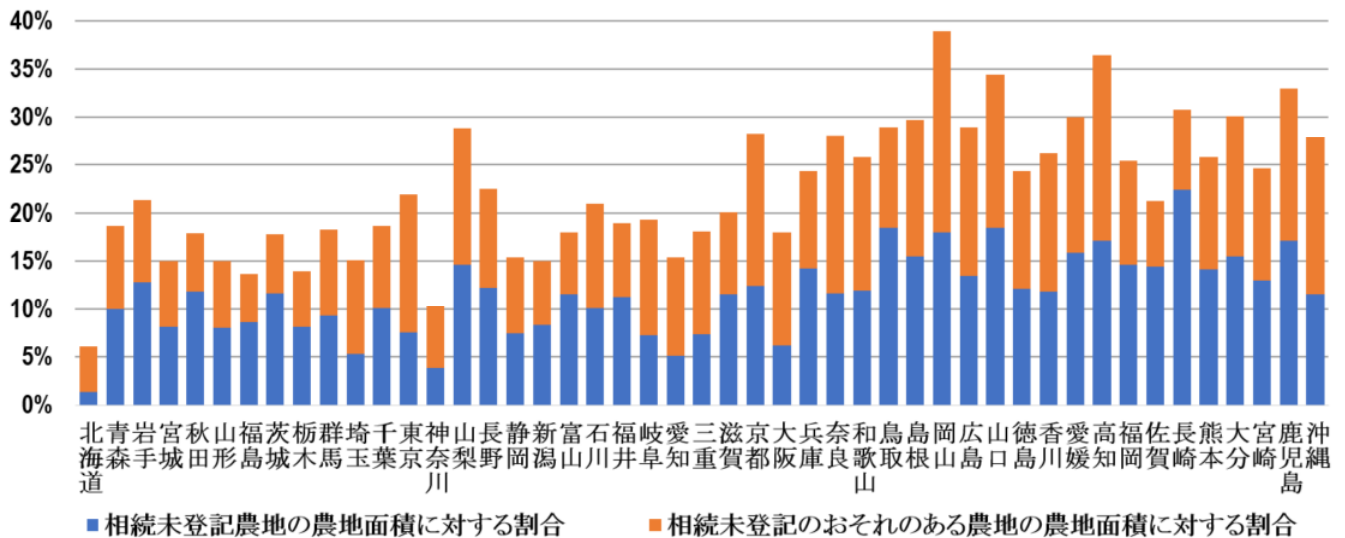
そのなかで、農林水産省が相続未登記の農地がどの程度あるかを昨年調査しました。その結果が以下のグラフです。これらの所有者がはっきりしない遊休地は、企業の参入や機械化を促す弊害となります。そして、

対策を講じなければ、世代を経るごとに所有者のはっきりしない農地が増えることは、目に見えています。

これと同じことが住宅地においても、起こっているといわれています。平成29年度の土地白書では、4市町村の400の土地において登記簿を調べたところ、**50年以上登記が更新されていないケースが19.8%**になったと記載されています。やはり相続の際、登記せずに放置されているケースが多いと考えるのが妥当でしょう。相続が発生して数十年経過してから、相続人を全員探しだして、不動産に関する同意を取りつけるのは、大変なことです。

登記の手続きを簡素化したり、国土を管理する制度を設けたり、行政サイドですべきことは、数多くあると思いますが、すぐには目処が立たないと思われます。相続の際、不動産の相続登記をする利点が少ない点は重々承知していますが、それでもやはり、相続登記をしていただきたいと思います。日本は、地震が多いだけでなく、最近では、豪雨などの被害も相次いでいます。所有者不在や不明の不動産が復興の妨げにならないよう、各人が心がけていただくと幸いです。

### 相続未登記農地等の都道府県別実態調査結果

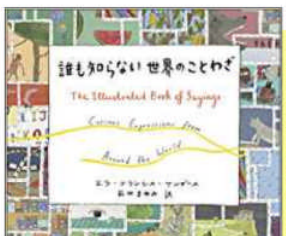


**気になる！コトバのあれこれ**  
**日本語を代表する不思議なことわざ!?**  
『誰も知らない世界のことわざ』  
エラ・フランス・サンダース 著/前田まゆみ 訳/創元社 出版

この本は元々英語で書かれていて、著者の出身地は不明(現在はイギリス在住)です。ことわざが44種類の言語から集められていますが、同じ言語から2つのことわざが登場するのは7言語、うちひとつが日本語です。選ばれたのは、「サルも木から落ちる」と「猫をかぶる」です。ことわざとそのイメージをあらわすイラストが対になって51組登場するこの本の中には、「郵便配達員のくつ下のように飲みこまれる」とか「エビサンドにのって、すべっていく」といった

本当に不思議なことわざが含まれています。

そのほか、ほぼ同じ意味のことわざが日本語にもあると気づかされることわざもあります。たとえばオランダ語の「テーブルクロスには小さすぎ、ナプキンには大きすぎる」(日本語の『帯に短し、たすきに長し』)、ヘブライ語の「目から遠ざかれば、心からも」(『去るものは日々とうとし』)、ブルガリア語の「一滴一滴が、いつしか湖をつくる」(『塵も積もれば山となる』)などです。なかには深いことわざだと唸らされるものもあって、ことばについて考えるきっかけになる本です。



## ◆相続不動産の共有は近い将来のトラブルの元!

リスクカウンセラーが相続について考えるとき、多くのトラブル事例に接して問題解決をしてきた経験から「不動産は率先して売却すべし!」と提案しています。

できるならば、相続人は自分が元気で意識が正常な内に、相続財産の中の不動産を相続後のトラブルが発生しないように相続の遺言書を作成しておくか、分割不能な不動産は、相続発生時に共有することにならないよう予め不動産を売却して換価しておくことをお勧めしています。

不動産は一つとして同じ物件はないのだから、誰がどの不動産を取得するのがそれぞれにリスクがあるというものです。

その点、現金にしてさえおけば、どのようにも分割することができますし、争うことなく分割することがありません。

## ◆相続トラブルの間にも樹木は静かに生長している!

『空き家相談士』の眼で、そして『リスクカウンセラーの眼』で、そして「植物好き」の私自身の眼で観て感じることを読者の方々にも一緒に考えてみて欲しいと思っていますことがあります。

相続のご相談で何年間も…いや十数年間も放置されたままの家や土地をどうしたら良いのだろうかとお困りになっている方が意外と多くいらっしゃいます。

法律に従った権利や遠い昔に拗れた親族間の感情のつれから、手を付けられないままの不動産。

「このままではいけない!どこから手を付けたら良いのだろうか??」と思っても、それを解決するには余りにも問題が多すぎる。関係者が皆が問題を先送りしてきた故に、生じた現在の結果なのです。

『空き家相談士』の視点で街を歩いてみると、樹木が成長し枝も葉も屋根を覆うように大きく成長しているお宅を訪問すると、落ち葉で雨樋がつまり樋から溢

リスク・カウンセラー・細野・孟士  
162

れた雨水が壁を伝って庭に水溜まりができてい…。首都圏の緑豊かな地域でセミナーを開催した際のことでしたが、古くなった建物の写真や図面、敷地図面をお持ちになり、相続人と話し合って早く売却できるようにしたいとのご相談が増えていきます。

両親が亡くなり10年以上が経過しているのに、相続登記ができていない。「遺産分割協議書」も作成してあるのですが親族間のトラブルで、相続人全員の実印の捺印が揃わないまま長男もっている。

誰も住まない親の住居は荒れ果て、今ではネズミやコウモリなどの小動物の住処になり、家を覆うように茂っている樹木は、庭一面に落ち葉を降らし、庭の隅にはジメジメとしてまるで腐葉土の山となっていました。道路沿いの大木の根は、道路のアスファルトの下にまで入り込むように伸びていて、屋根より高い20メートル以上に成長した樹木を伐採するには、大型クレーンがなくては難しいと…、解体屋の社長は重機調達の段取りをしていた。

(空き家相談士・リスク・カウンセラー 細野孟士)



## リゾート不動産の「手数料サギ」にご注意を!

バブル全盛期に売買された別荘地などを舞台として手数料サギが横行しているようで、最近3件のご相談がありました。

～ある日突然、某大手不動産会社に酷似した社名を名乗る男性から電話があり「貴方が相続されている●●県の別荘地の開発が始まることになりました。売買予定金額は約2千万円なのですが開発計画を再開させるために200万円の負担金と、仲介手数料72万円と消費税、そして司法書士に支払う登記費用の現金と、権利証、印鑑証明、実印を準備しておいて下さい。そしてこの開発計画がスタートしたことは、周囲の人には決して話さないでください…」～と言い、2日後に自宅に訪問するので現金と書類を準備しておくように…とのことなのだ。

不審に思ったその方は会計事務所に相談し、結局、その税理士との連絡で私とその担当者に電話して会うことになった。

だが当日になって、別の担当者から連絡があり、会う予定の担当者が急に体調を壊し入院したため中止して欲しいとのこと。バブル時代の案件をネタに詐欺師の横行にご注意を!

## 第14回 ホロニックス資産形成塾

### おもしろ(税)ミナール

相続・遺言 具体的事例を検証!  
そのお尋ね…いいですね! そのお尋ね…残念です…が  
夫婦の親から生前贈与  
1億円(5,000万円×2)でも無税になる?!



一般社団法人相続アドバンス倶楽部 主宰  
JICA一般社団法人 相続診断協会 パートナー

講師 富永 徹也氏

◆日時:平成29年12月12日(火曜日)

◇14:00~16:30  
休憩15:00~15:10

◆会場:文京区民センター 3階 3-D会議室  
(文京区本郷4-15-14)

◆参加費:無料

無料「個別」相談会も開催しております。  
個別相談をご希望の方は、事前にお申し込み下さい。  
社のカウンセリングサロンにて、ご相談をお受けいたします。  
(事前申し込み制)

◇発行者 株式会社 ホロニックス総研  
◇責任者 代表取締役・リスクカウンセラー 細野 孟士  
◇連絡先 〒113-0033 東京都文京区本郷4-25-8  
TEL.03-5684-0021 FAX.03-5684-0031  
<http://www.holonics.gr.jp>  
【ホロニックス】

(英: Holonic) 全体(ホロス)と個(オン)の合成語。  
すなわち組織と個人が有機的に結びつき全体も個人も生かすような形態を言う。生物は個々の組織が自主的に活動すると同時に独自の機能を発揮する一方でそうした個が調和して全体を構成する (小学館「カタカナ語の事典」より)

## おかげさまで29周年

◇発行者 株式会社 ありがとう・不動産  
◇連絡先 〒113-0033 東京都文京区本郷4-25-8 7階  
TEL.03-5684-1039 FAX.03-5684-0031  
info@arigatou-mail.com  
<http://www.mrdgold.com/arigatou>