



Tel:048-970-00

マルヨシ通信 No.21

平成 29 年 3 月 吉日
埼玉県知事免許(7)第 13716 号
株式会社マルヨシ
発行者：小山 哲央

哲央の部屋

ふるさと納税

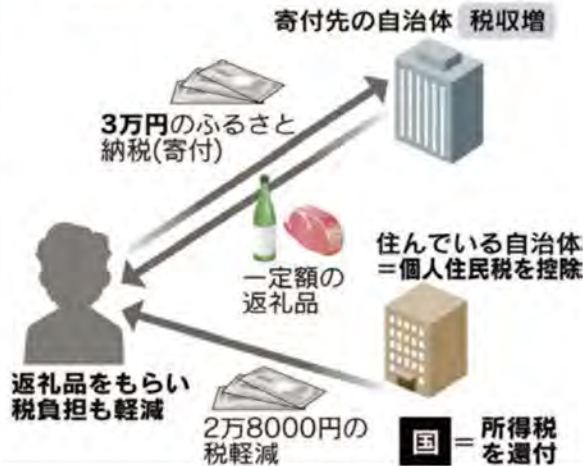
ふるさと納税が急増しています。平成 15 年度に全国の自治体を受取ったふるさと納税の寄付額は前年の 3 倍を超え、1653 億円にまでなったとの事です。確定申告などのセミナーでは利用しなければ損だと言う税理士先生もいらっしゃいます。本誌は全く中立な立場に立ち、巷を賑わしている一つの話題として取り上げてみました。

制度の仕組み

ふるさと納税は自分の好きな自治体に寄付すると、寄付額から 2 千円を差し引いた分の税金が還付される仕組みです。国に納め



3 万円 ふるさと納税した場合 実質 2000 円の負担で返礼品をもらえる



る所得税と、本人が住む自治体の個人住民税の控除を受けられます。実質 2 千円の負担で寄付先の自治体から返礼品も受け取れるということです。お金とモノの流れは左図の様になります。

(1) ふるさと納税を実施している自治体は全国で 1800 弱ありますが、自治体と寄付者との間を取り次ぎ、オンラインでの寄付金送金や返礼品の発注をしてくれるポータルサイトが 10 社ほどあります。ご自分の使い易いサイトを選んで利用して下さい。夫々のサイトを比較して紹介している「ふるさと」という便利なサイトもあります。扱ひ量ではソフトバンク系の「さとふる」が自社サイト

の中で全国 1 位と表明しています。

(2) 寄付をしたい自治体を選び、希望する返礼品のリクエストも全てそのサイトを通じて行えば簡単に出来ます。アマゾンや楽天の発注と同じ様に返礼品商品をカート入れてクレジットカードでボンと決済出来ます。

(3) 控除を考えると実質 2 千円の負担で魅力的な返礼品を受取る事が出来ますので、控除額には上限が設けられています。控除額の上限の算出は年収、扶養家族構成、住宅ローン控除、医療費控除の有無などによります。ざっくりした例ですが、給与所得者で扶養家族が配偶者のみの場合、年収 500 万円の場合で 61,000 円、年収 1000 万円です。

(4) 税控除の処理方法についても各サイトに細かく書いてあり、給与所得者の場合は確定申告が不要になるケースもございます。

人気返礼品 出所「やまふね」より



ええカッコしいは嫌われると思う。でもそこを敢えてこじ開けて披露して貰いました。

すえなが
だいし
末永 大士（ＩＴ戦略部）

私のプチ自慢は電化製品（白物以外）に詳しいことです。偏りがありますが、PCやスマートフォンを使って、分らない事を色々調べるのが好きです。最近ですと実家にあったベータマックスと呼ばれていたビデオテープレコーダが動かなかった為、分解して再生が出来るようにしてDVDへのダビングを行いました。また、知り合いが水没させてしまったアイフォンを分解してデータの抜き出しが出来る状態（完全に回復はせず）にしました。一時期為替のトレードを頻繁に行っていた影響で自宅のパソコンが写真のようなコックピット状態になっておりますが、最近ではスマホとPC1台しか使っておりません。今興味があるのは、ホームページ制作及びアプリの開発です。本を片手に悪戦苦闘しながらなのでなかなか上達しませんが、いずれは仕事で使いたいアプリを自分で製作したいと思います。不動産だけでなくパソコンやＩＴでお困りの場合は、お気軽にご相談下さい。



あかおき
あきこ
赤荻 亜希子（債貸管理部）

私は「自慢」という言葉があまり好きではないので先輩達に教えて戴いたことをお話ししたいと思います。以前の職場で知り合い今でもお付き合いのある人達です。先輩達は人をまとめる立場にあり、食事をする時やお酒を飲む際、お互いにこんなことがあった、あんなことがあったなど失敗談も含めて様々な話をしていました。当時二十代の私の年齢では聞ける内容ではないものが多く黙って聞いているだけでしたが、大変勉強になりました。相手に伝える言葉遣いの大切さや、伝える時の自分のスタンスなど、同世代の友達と過ごしていただけでは得られない多くの事を学びました。後輩に対する接し方も姿を見て覚えしました。自分の立場を勘違いして接する危険性も教えて貰った一つです。

人付き合いは、自分の言葉一つで良くも悪くも変わり、私生活にも仕事にも影響する事。私自身はまだまだ未熟で、直す所が一杯ありますが自分がして貰った様に、今後に関わる人には出来る事をしていきたいです。先輩方に教えて頂いた事は、私の大切な財産（自慢）です。



私は前
列左端

おおくぼ
ゆうま
大久保 佑真（債貸営業部）

私は幼少期より空手を始め、現在は黒帯の有段者です。昨年10月9日に開催された全日本空手道選手権大会の「型の部」に参加し、3位という成績を獲得しました。これが私のプチ自慢です。

実家の父が空手の師範をやっており、昨年9月に久々に実家に帰ったところ「お前、来月全国大会に出ろ！」と言われ、急遽出場することになりました。試合の一ヶ月前から毎日仕事を終えて道場に通り、ひたすら練習をして大会に臨みました。大会当日、私の道場や他の道場の先輩方も私と同じ型の演舞をする試合に出ることを知り、皆すごい選手達だと実力が判っていたのでとても緊張しました。

今回は参加者数が例年より多く、高い点数の選手が勝ち残る方式でした。結果は2位に僅差の3位でした。悔しさは残りましたが準備段階から充実した日々を過ごした満足感も得ることが出来ました。金メダルと銅メダルは違うのでいつかは全国レベルの大きな大会で優勝したいです。



相続税対策の養子縁組は有効

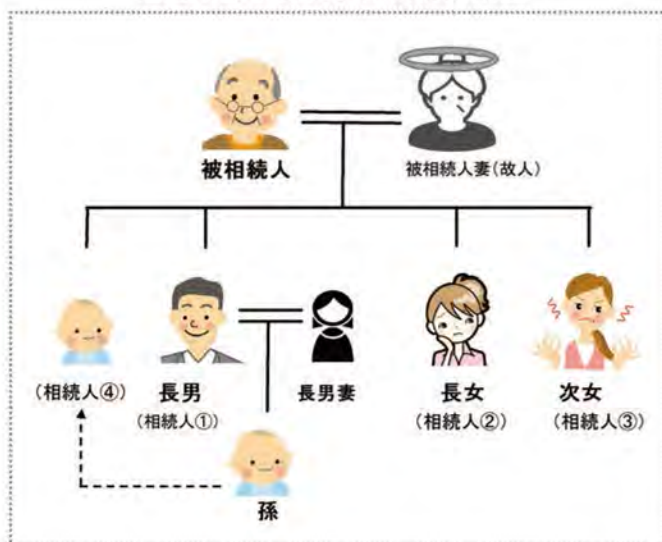
2017年2月1日付日本経済新聞朝刊によると、1月31日の最高裁判決で「**節税目的の養子縁組でも直ちに無効とはいえない**」との判断が示されました。日々、相続のご相談をお受けし、勉強会を開催させて頂いている私どもにとりましても画期的な判決と思いますので今号で紹介させて頂きます。



2017.2.1 日本経済新聞朝刊

この事件は、2013年に82歳で亡くなった福島県の男性(被相続人)と孫との養子縁組に関するものです。被相続人は、その前年、当時1歳だった長男の息子である孫と縁組をしたことにより、それまで被相続人の法定相続人は長男と長女、次女の子ども3人だったものが、養子が1人法定相続人に加わり4人となりました。被相続人の死後、長女と

福島県養子縁組事件相続家系図



次女の2人が「孫の縁組は無効」と提訴した事件です。一審の東京家裁は、被相続人本人が縁組届を作成したとして「有効」と認定しましたが、二審の東京高裁では、「税理士が勧めた相続税対策にすぎず、被相続人は孫との間に真実の親子関係を創設する意思はなかった」として無効と判断していました。今回、孫側が上告したことを受けての最高裁判決では、「**節税の動機と縁組の意思は併存し得る**」と指摘しました。縁組の意思があれば節税目的の養子縁組を認める初の判断を示したうえで、「男性に縁組の意思がないとはいえない」として孫との縁組は有効と結論づけました。

相続税対策の方策としての養子縁組による相続税の非課税枠(600万円の基礎控除)の利用は、実務では当たり前となっています。従い、これを無効とした東京高裁判決に若干の違和感があるという世間一般の意見は多くありました。今回改めて「節税目的の養子縁組」でも有効とする最高裁判決が出たことで、さらに節税対策における養子縁組の活用方法の認知度が高まり、利用が進むかもしれません。

一つ注意すべきは、判断能力が衰えてきた段階や死期が迫る中での養子縁組などのケースでは、相続税法に定める「相続税の負担を不当に減少させる結果となる場合は、**税務署長の判断で養子を算入せずに税額を計算することができる**」という『**租税回避行為**』の否認の条項があるので、むやみやたらな養子縁組が認められる訳ではないということです。国税庁も、「縁組に至った経緯や生活実態など個々の事例に応じて判断する」とコメントしているようです。

要は被相続人に100%縁組の意思がないにも関わらず節税目的のためだけに無理やり養子縁組に持って行こうとすれば国税庁の租税回避行為否認の網にかかってしまうということです。

個人確定拠出年金

愛称 iDeCo イデコ

2017年1月より現役世代の20才以上60才までの全ての日本人を加入者対象とした新たな年金制度として「**個人確定拠出年金**」がスタートしました。「私は60才を過ぎていたので関係ない」と思っている読者もいらっしゃるかと思います。この制度を理解して周りの若い現役世代の方々に早期の加入を促して頂く事はとても有益なことです。

お伝えしたい事柄のポイント

① 少子高齢化・人口減少により今の年金制度では若い現役世代が老後を迎えた時に今の年金額の6割以下しか年金支給がなく老後破綻をきたす恐れがあります。

② この状況を少しでも改善するため、政府は基礎年金や厚生年金保険の上乗せとなる「3階部分」の年金として個人型確定拠出年金を2017年1月から誕生させました。この年金は20才以上60歳までのサラリーマンでも事業主でも国民誰もが加入できます。

年金世代1人を担ぐ現役世代の数

◆ 15歳～64歳人口の65歳以上人口に対する比率



確定拠出年金が生まれた背景

- ③ そのメリットは大きく分けて3つあり、これだけの税制優遇措置は優れモノです。
- ◆ 掛金が全額所得控除される。
 - ◆ 運用益も非課税で再投資される
 - ◆ 60歳を過ぎて年金を受取る時も税制優遇措置を受けられる。
- ④ デメリットとしては60歳になるまで引き出しが出来ないこと。並びに委託会社の手数料が掛かる事です。(積立停止と年1回の金額変更は可能です)

国の年金制度は現役世代が退職世代の年金を負担する方式になっています。少子高齢化・人口減少という避けられない自然現象により現在の年金制度を維持することは益々困難になり2030年くらいには構造的に破綻する怖れがあるという厳しい指摘もあります。2030年には1・8人の現役が1人の年金受給者を支えることになり、そうなる受給金額は現在の6割を切るだろうと言われています。

この様な状況より国は3階部分にあたる年金を『個人確定拠出年金』と称し、自分で積み立て、自分の老後を守って下さい。税金優遇特典をつけます。個人事業主でも、サラリーマンでも野球選手でも誰でも加入出来ますという仕組みを作った訳です。従来の国民年金や企業年金(iDeCo加入を認めている企業年金が条件)に上乗せで加入することも可能です。

3つの税制優遇恩典とは？

① **掛金が全額所得控除される。** 例えば、年収500万円の会社員が毎月2万3千円ずつ掛金を拠出した場合、税率を20%とすると、年間8万2800円の節税効果になります。(左上の表を参照下さい)

年収500万円の会社員の場合は？

確定拠出年金（個人型）に加入していない場合

住民税（所得割）※2 500,000円	所得税※1 572,500円
------------------------	-------------------

確定拠出年金（個人型）で毎月掛金を23,000円かけている場合

住民税（所得割）※2 472,400円	所得税※1 517,300円	軽減額 82,800円
------------------------	-------------------	----------------

年間**82,800円**の税制メリット！

所得税控除額には上限がありますので覚えておいて下さい。下記はその一例です。

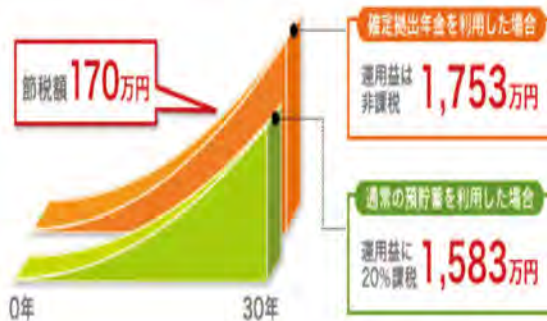
自営業者の場合：最大 **816,000円**
(毎月 68,000円)

主婦・サラリーマンの場合：最大 **276,000円**
(毎月 23,000円)

*注）企業年金規約により多少差があります。

② 運用益も非課税で再投資される。通常、金融商品の運用益には税金（源泉分離課税 20・315%）がかかりますが、個人確定拠出年金の運用益は非課税です。

例えば、月々3万円を3%の複利で30年間積み立てた場合の運用益は下記のようになり、その節税額は170万円と無視できない金額です。



③ 年金を受取るときも税制優遇措置があります。「受取るときも全額非課税！？」と思いますが、残念ながら、残念ながら「退職一時金は「退職所得控除」、年金は「公的年金等控除」という控除が受けられます。いずれも控除後の雑所得を算出するための速算表が国税庁ホームページにありますのでご参照下さい。

<http://www.nta.go.jp/taxanswer/shotoku/>

[/71600.htm](http://www.nta.go.jp/taxanswer/shotoku/71600.htm)

運用は自己責任で

この制度のコンセプトは現役世代が自分で貯めた年金は自分に支給され、運用リスクも自分で負うということです。政府がこれ以上は面倒見切れないから自分で管理して下さい。その代わり税金の恩典は付きますよと言っている様にも受取れます。辛らつなメディアは「鉄砲の撃ち方も習わずに戦場に放り出されるようなもの」と例えています。立ち止まっている時間はありません。自らの大事な資産の運用について真剣に学ぶ良い機会と捉え前向きに動きましょう。



運用については定期預金や年金保険をベースにした元本確定型商品から国内の株式を主要投資対象とする投資信託のアクティブ型。国内外の株式・債券に分散したバランス型ファンドなど多くの商品が用意されています。引き受けは銀行、保険、証券などで行われており、詳細は次のURLより確認出来ます。

<http://www.npfa.or.jp/401K/operations/insurance.html>

死後事務委任契約とは？

40年前の高度成長期の頃には死について語る人はほとんどおりませんでした。しかし、今は日本人の死生観も変わって来ました。「死は宿命として誰にでもやって来る。周りの人に迷惑を掛けずにキレイに死にたい」と考える人が増え、そういう話をする事もタブーではなくなりました。或る保険会社の調べでは「亡くなった後のことも責任を持ちたい」「立つ鳥跡を濁さず」を実行して死にたいと考える日本人の数は過半数を超えたそうです。しかし、現実には人ひとりが亡くなった場合どの様な処理が必要なのか分っていない人も多いです。ざっくりしたところでは次の様な処理が必要になります。孤老の入居者を抱える賃貸住宅オーナー様にもお役に立つと思います、取り上げてみました。

人の死後に必要とされる処理事項

役所での諸手続き

葬儀・埋葬

遺品整理(家の片づけ)

各種契約の解約・精算

遺産相続手続き

こんな勘違いありませんか？

① 役所が全部処理してくれる？

引取り手のない遺体は、そのまま放置しておくわけにはいけないので、自治体ごとのルールに従って火葬をおこない、提携する寺院の合葬墓などに納骨をおこないます。しかし、役所が対応してくれるのは基本的なここまです。賃貸住宅の場合、お部屋の片付け(遺品整理)の費用は自治体からは出ないので、原則として大家さん(オーナー様)の持ち出しによって片付けることになります。役所の処理に関しても税金で処理するわけですし、きちんと準備しておかないと多くの人に多大な負担を掛けることになります。

「誰かが何とかしてくれる」と考えるのは大きな間違いです。

② 葬儀社を決めてあれば安心？

葬儀は死後の手続きの中でも大きなイベントですから、プランをきちんと立て必要な費用を準備しておく事はとても大切な事です。しかし、葬儀



は死後に必要な手続きのほんの一部に過ぎません。役所の様々な届出やお部屋の片付けなどの手続きを葬儀社に頼めるでしょうか？ 法律的な知識が必要な手続きであればなおさらです。葬儀社はあくまでも葬儀の専門家です。葬儀以外の手続きを一括して託せる人を選んでおくことが必要です。

③ 後見人を選んでおけば大丈夫？

あらかじめ、自分が認知症になったときの財産管理や医療・介護契約など、生活をサポートしてくれる人を選んでおく**任意後見契約**というものがあります。後見人の仕事ぶりは家庭裁判所が選んだ監督人がチェックしてくれますので、老後への備えとしてとても有効です。しかし、任意後見契約は本人が認知症などで判断能力が衰えない限りは契約が発動しませんし、契約が発動しても**本人の死亡と同時に契約が終了してしまう**ので、後見人には葬儀や遺品整理など、死後の手続きを一括して頼むことはできません。



④ 遺言書に全部書いておけば大丈夫？

「死んだ後のことは全部遺言書に書いておくから大丈夫、友人に頼んでおいたから心配ない」そんなことをおっしゃる方に出会ったことがあります。

亡くなった後の希望について何でも書き残しておくのが遺言書ですが、何でもかんでも書いていいわけではありません。**遺言書に書いて法的な効力を持つのは、主に財産の分与・処分の方法や非嫡出子の認知についてのみです。**それ以外の手続きについて詳しく指定をしても、ほとんどは法的な効力がないので、せっかく力になってあげたいと思ったご友人も立つ瀬がありません。遺言書の効力を巡ってトラブルが起る可能性もありますしご自身の希望を託すのであればもっと別の方法が必要です。



死後に必要な手続きに備える、とっておきの方法があります。それは**死後事務委任契約**です。

死後事務委任契約は、お客様を委任者、行政書士事務所や司法書士事務所などを受任者とする委任契約の一種で、死後に必要なあらゆる手続きをご家族の代わりとなってお引き受けする契約です。

死去に伴う各種手続きの一例

- ― (死亡届提出のために必要な) 担当医からの死亡診断書の受領
- ― 役所への死亡届の提出、戸籍関係の諸手続き
- ― 市区町村役場に死亡届を提出し、埋火葬許可証を受領
- ― 国民健康保険、介護保険、国民年金、厚生年金などの資格抹消
- ― 印鑑登録証、運転免許証、パスポートなどの返納
- ― 元勤務先企業・機関、友人、知人ほか関係者への死亡連絡又は通知
- ― 病院・医療・介護施設の退院・退所・入院費用の精算手続き
- ― ご遺体の引き取り、葬儀・火葬・埋葬、に関する手続き



- ― 会葬者や関係者への連絡と葬儀の主宰(喪主)決定。
- ― (賃貸住宅入居者が死去された場合) 賃貸契約の解約、精算、残存物引取り、清掃、住居引渡し
- ― パソコン、携帯電話、デジタルカメラ等デジタル記録の破砕処分
- ― 電気・ガス・水道・電話・新聞・インターネットプロバイダ、クレジットカード、NHK、航空会社マイレッジ、各種会員権等の解約
- ― 所得税の準確定申告(死亡から4ヶ月以内)、未納の住民税や固定資産税の納税
- ― 遺産の分割協議、遺言があればその執行、相続税の納税など一連の相続関連手続き
- ― 銀行預金の引き出し、口座解約(遺言書又は分割協議書締結が条件)
- ― 証券口座の解約と保管証券の処分

この他にも故人の生前の債権・債務の処理や故人がもし事業経営者であれば事業の承継に関する数多くの処理作業が必要となつて参ります。死後事務委任を受託してくれ司法書士事務所をお探しの場合には当社にてもお手伝い出来ますので宜しければご相談下さい。

「成功している男」の服飾戦略
「ほんの少し」「意識」するだけでいい」

新刊紹介 Books



しぎはら ひろこ
三笠書房
¥1,512 (税込)

著者は日本ベストドレッサー賞の選考委員をつとめる本格派で延べ8万5千人の顧客にアドバイスをして来ました。ビジネスシーンにおいて、外見の持つ役割の大きさに着目し、成果を上げるために戦略的に服装を整えていくことが大切だと説いています。従い、本書は「オシャレ本」ではなく完全な「ビジネス書」です。ビジネスで成功して稼ぎたい男性の服装について豊富な事例を交え詳細に記述しています。その一例です。

① **ワイシャツの第一ボタンは必ず留めること**
(開けておくとだらしく見える)

② **若い人はグレイのスーツは着るな(疲れた感じがでてしまう。白髪の紳士なら良い)**

③ **日本人は茶色のスーツは着るな(日本人の顔色で茶色を着るとくすんで見えてしまう)**

④ **幅広い派手なストライプのスーツは着るな(遊び人に見られ品格がない。よく見ると織りがストライプという程度が良い)**

ネット書評には余計なお世話だという書込みもありますが、5星で支持され売れています。

今後の勉強会の開催予定です。

日時：2017年
4月16日(日) 14:00~16:00

場所：「越谷市民活動支援センター」
越谷駅東口徒歩1分ツインシティ B 5F
セミナールームA

題目：「不動産オーナー様にお勧めの法人化」
(仮題)

法人化

1月22日(日) 資産管理勉強会の一環として「確定申告の周到な準備」というテーマで田中博史税理士にご講義頂きました。25名のオーナー様が熱心に講聴されました。

(下の写真)

好評につき、田中先生には4月16日(日)「不動産オーナー様にお勧めの法人化」についてもご講義頂く事になりました。非常に有益な内容ですので是非ご参加くださいませ。



弊社管理物件
入居率
95.69%
(2017.2.25 現在)

日時：2017年
5月14日(日) 14:00 ~ 16:00

場所：「越谷市民活動支援センター」
越谷駅東口徒歩1分ツインシティ B 5F
セミナールームB

題目：「相続発生後に出来る対策」

相続

日時：2017年
5月28日(日) 14:00 ~ 16:00

場所：「越谷市民活動支援センター」
越谷駅東口徒歩1分ツインシティ B 5F
セミナールームB

題目：「資産管理と賃貸経営 その③」

資産
管理

当勉強会は20名様の先着順、無料でどなた様でもご参加頂けます。下記いずれかの方法でお名前、住所、電話番号、メールアドレスをご連絡下さい。

- ① 電話 048-970-0021
- ② e-Mail seminar@0021.to
- ③ FAX 048-970-0031