相続・贈与・事業承継が専門です。

# 資產稅NEWS

THE PROPERTY NEWS
FROM KYOTO CERTIFIED TAX ACCOUNTANT COMPANY

平成29年6月1日

6

No. 135

今月の

法定相続情報証明制度が開始されたと聞きました。どのような制度ですか。

土地の価格が上がってきていると聞きますが実際はどれくらい 上昇しているのでしょうか?







# 今月のお知らせ

# 相続・遺言・生前贈与・事業承継 等

# 無料個別相談会のご案内



平成29年6月13日

京都税理士法人財産管理部では、相続に関する無料個別相談会を随時受け付けております。 身近な税金(相続、遺言、生前贈与、事業承継、不動産賃貸経営、資産税に関するご相談)について 是非この機会にお気軽にご相談下さい。

#### 日時

## 平成29年6月13日(火) 10:00-17:00

- ※事前予約制です。
- ※上記日程以外をご希望の方も別日程にて個別対応させて頂きます。お気軽にお問合せ下さい。
  ※ご相談は初回に限り無料です。
- ※効率よく相談を受けていただく為、相談内容に 関する資料などがございましたらご持参下さい。

#### 時間割

### 下記時間帯にて予約制で実施 致します。

※ご希望の時間帯番号①-⑥をお申込時にお伝え下さい。

6月13日(火)						
1 10:00-11:00	② 11:00-12:00					
③ 13:00-14:00	④ 14:00-15:00					
⑤ 15:00-16:00	6 16:00-17:00					

# <お申し込み・お問合せ先> 京都税理士法人 京都本社 財産管理部

# 場所

### 京都税理士法人 京都本社

京都市南区吉祥院九条町30番地1 江後経営ビル



#### 【アクセス】

■ JR西大路駅から徒歩5分

■ 市バス202系統で西大路九条下車すぐ

# ក្ខ075-693-6363

<お電話受付時間>9:00-17:00 (十日祝除く)

# *今月の* クイズ **?**

真ん中の□に漢字を入れて、二字熟語を4つ 作ってみましょう! ただし熟語は矢印の方向に読みます。

①大→□②屋→□

③□→性 ④□→気 の4つの二字熟語が出来ます。

※ 正解は次号資産税NEWSにて発表いたします。

※ 前号 (No.134 平成29年5月号) の解答は【重】でした。





# ■■■■■ お問い合わせ ■■■■■■

〒601-8328京都市南区吉祥院九条町30番地1 江後経営ビル

TEL: 075-693-6363 FAX: 075-693-6565 URL: http://www.ego-kcc.com

# 01 今月のトピックス

と 法定相続情報証明制度が開始されたと聞きました。どの ような制度ですか。

# Α

戸籍書類一式の代わりに各種相続手続で利用可能となります。

相続登記を促進するための新しい制度「法定相続情報証明制度」が全国の法務局において5月29日から開始されました。

被相続人の死亡後に必要となる相続手続は、相続登記だけではなく、名義変更の手続き、金融機関等における預金の払戻手続や保険金請求手続きなど様々であります。

近年、相続登記が未了のまま放置されている不動産が増加し、所有者不明の土地問題や空き家問題を生じさせる大きな要因の一つとされていました。

相続登記されない要因の一つとして、手続の煩雑さにより、相続手続を同時並行的 に行うことが難しく、不動産を売却する必要がない場合などは、相続登記がされな いまま放置されてしまう傾向があると考えられます。

「法定相続情報証明制度」は相続人が、相続人・被相続人の戸籍謄本等を自ら収集する点については変わりはありませんが、戸籍謄本等を基に「法定相続情報一覧図」を作成して申出書とともに法務局に提供すれば、登記官により「法定相続情報一覧図」の写しを作成、認証し、相続人に必要な通数を交付されます。

認証文付き「法定相続情報一覧図」の写しは一般行政証明として交付するものであり、利用は無料となります。戸籍書類一式の代わりに各種相続手続で利用可能となります。

相続税申告書には、戸籍謄本を添付する必要があります。

「法定相続情報一覧図」は相続登記を促進するために設けられた制度 のため、相続税申告書の添付書類として戸籍の謄本に代えて「法定相 続情報一覧図」の写しを添付することが認められるかは今後の法改正 が必要となります。



税理士 江後慎太郎

# 02 連載!不動産に係る税務



# 土地の価格が上がってきていると聞きますが実際はどれくらい上昇しているのでしょうか?



# 全国的に公示価格は底堅く推移しています。



国土交通省による平成29年度地価公示価格の発表によると平成27年から平成29年の公示価格を前年と比較した変動率は下記の通りとなっています。

	住宅地			商業地			全 用 途		
	平成27年	平成28年	平成 29 年	平成27年	平成28年	平成 29 年	平成27年	平成 28 年	平成 29 年
全国平均	▲0.4%	▲0.2%	0.0%	0.0%	0.9%	1.4%	▲0.3%	0.1%	0.4%
三大都市圏	0.4%	0.5%	0.5%	1.8%	2.9%	3.3%	0.7%	1.1%	1.1%
• 東京圏	0.5%	0.6%	0.7%	2.0%	2.7%	3.1%	0.9%	1.1%	1.3%
• 大阪圏	0.0%	0.1%	0.0%	1.5%	3.3%	4.1%	0.3%	0.8%	0.9%
<ul><li>名古屋圏</li></ul>	0.8%	0.8%	0.6%	1.4%	2.7%	2.5%	0.9%	1.3%	1.1%
地方平均	▲1.1%	▲0.7%	▲0.4%	▲1.4%	▲0.5%	▲0.1%	▲1.2%	▲0.7%	▲0.3%
<ul><li>地方中枢</li><li>都市のみ</li></ul>	1.5%	2.3%	2.8%	2.7%	5.7%	6.9%	1.8%	3.2%	3.9%

#### 【全国平均】

全国平均では全用途平均で2年連続上昇となっています。用途別では、住宅地は下落から 横ばいに転じ、商業地は2年連続上昇、その他工業地は横ばいから転じて上昇基調を強め ています。

### 【三大都市圏平均】

三大都市圏では、住宅地は大阪圏が昨年の上昇から横ばいに転じた以外、ほぼ前年並みの小幅な上昇となっています。

### 【地方平均】

地方圏では、地方中枢土地(札幌市、仙台市、広島市、福岡市)ではすべての用途で三大都市圏を上回る上昇を示しています。その他の地方圏でもすべての用途で下落幅が縮小しています。

### 【概括と今後の展望】

全国的に雇用情勢の改善や住宅ローン減税の施策による住宅需要の下支えにより住宅地については底堅く推移しています。また商業地については、繁華性の向上や旅行者の増加を背景に、ホテル等の進出意欲が旺盛です。金融緩和による資金調達環境も良好なことから上昇傾向は継続するものと考えられます。

