



平成26年1月10日

Vol. 111

発行所 加来不動産(株)

発行者 加来 寛

小倉南区守恒本町一十二  
二二三-一〇一

(093)九六二一五八一

http://www.kaku-f.co.jp/

新たな年が始まりました。年明けのこの時期は人と対面したり、電話口でも新年の挨拶が交わされ、年明けならではの心地よさを味わいます。この一年も皆さまにとって実りある充実した一年となりますよう祈念いたします。本年もスタッフ共々よろしくお願いたします。

## 不動産なんでも相談

**Q、不動産の相続登記はこれからです。相続登記を済ませたあとで、お世話になった別の親族に不動産をあげようと(贈与)思いますが、その際どのような問題があるでしょうか？」**

去年の三月に姉が亡くなりました。姉の夫はすでに亡くなっており、姉の子どもは亡くなっている。夫の前妻の子どもです。ですから姉の相続人は私(相談者)と弟になるのですが、まだ相続登記は終わっていません。わたし一人が姉の自宅(家と土地)を相続したあとに、最後まで姉を看ってくれた前妻の子どもの一人にあげようと(贈与)思っています。その際に問題になるようなことはありませんか？

**A、あります。**

他の相続人の同意が必要なことと、贈与する場合は、もう一方側に贈与税がかかってくるのが問題となります。

(相続後の贈与後半)



## 苦戦してついたお餅が完売しました♪

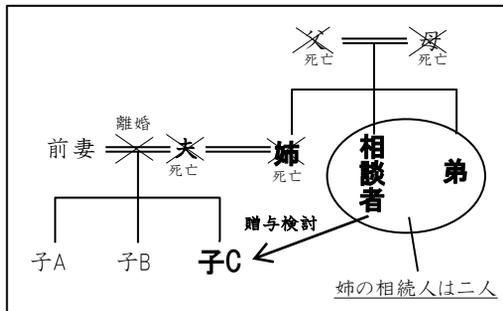
## 柴田知彦の感動体験！

行橋駅前で行われる、チャリティーもちつき大会に参加しました。毎年12月に行橋駅前にて行われている行事で、わたしは今年で3回目の参加です。この日のために準備された餅米は1俵、約60kgです。石臼に杵(きね)、販売用のテントにベンチや米を蒸すためにガスボイラー、ストーブに看板など、備品の搬入作業にとりかかったのは午前6時。すべて駅前に準備完了したのは、午前9時です。ここからはひたすら、もち米については、餅にして丸め、パック詰めして販売です。男はみんな餅をつけ、というのが習わしなのですが、力仕事に自信がないわたしは、毎年販売や丸め作業に逃げていました。ただ、今年ばかりは逃げることは許されず、ついにもちをつくことに。3人一組でもちをつくのですが、もちつきに慣れていないわたしは、不安の中とばかりに、ことごとくもちをつくタイミングを外しておりました。繰り返すうちに、どうにかタイミングを合わせることができ、終盤にはリズムカルにもちつきができるようになりました。気が付けばあっという間に、1俵のもち米がつき終わりました。一方、販売はどうかと見ると、なんとついたもちはずべて売れており、11時の餅つき終了に時を置かず、完売で終了となりました。早朝の準備から、餅つきまでとても大変でしたが、買ってくれたみなさまがおいしく食べてくれたらうれしいです。また来年も参加しようと思います♪

## 相続後の贈与後半へ

### ■前提条件

相談の内容を図に表すと左のようになります。



## ■相談内容の問題点

問題点は冒頭でも述べたように

①他の相続人(弟さん)が納得するか

②納得して相続登記後に子Cに贈与した場合、子Cに贈与税がかかってくる

という点です。もう少し詳しく説明します。



今回ご相談者のお姉さんが去年亡くなり、相続が発生しました。お姉さんの夫はすでに亡くなっています。前妻との間に子どもが三人(A、B、C)います。しかし子A、子Cはお姉さんと血のつながりはありませんので、相続人は「相談者」と「弟」の二人となります(丸で困っている二人)。

そして相談者の希望は、一旦相続登記をしたあとに、お姉さんを最後まで見てくれた子Cに贈与したいということです。

①の問題点は、相談者の方の希望通りにすると、弟さんが相続持分が結果的にはなくなるということの意味します。そのことを弟さんがきちんと理解し、その上で納得するのであれば問題にはなりません。

しかし、法律上確保された相続持分を弟さんが主張すると、遺産分割協議(遺産分け)が進まない可能性があります。

(裏面へ) ↓

次に②の問題点は、仮に弟さんが相談者の話に納得し、相続登記を終えたあと、子Cに贈与した場合、子Cに贈与税がかかってきませんので、相続したお姉さんのご自宅の相続税評価によって、かなりの贈与税額を子Cが支払うことになってしまいます。



仮にお姉さんのご自宅の相続税評価が一千万円だとした場合の贈与税率は40%となります。

(※贈与税率は贈与される金額により変動します。また実際の贈与税額は控除等がありますので単純に40%そのままが税額となるわけではありません)

また更に考えておいたほうがよいのは、子Cが贈与されたお姉さんのご自宅を売却する場合には、売った際にかかる譲渡税(じょうとぜい)が発生します。子Cからすると、二重に税金がかかってしまうという感覚になるのではないかと思います。

■まとめ  
まず、子Cが贈与税を支払ってまでお姉さんのご自宅が必要かどうかの確認をしたほうがよいと思います。

それでも必要、ということであれば、弟さんの意思もあるので絶対に贈与できる訳ではないがその努力をする旨を伝え、弟さんに今までの経緯等をきちんとしてたえ納得してもらおうという流れがベターかと思えます。何にしても無理に話は進めなことが重要です。

《編集 加来》

### 地域情報

★平尾台ふゆはなび：心温まる平尾台の冬の風物詩。幻想的な花火ショーの他、屋台や催しもあり身も心も温まりそうですよ♪



◎日時：2月11日(火) 17時～19時

◎開催場所：平尾台自然の郷(小倉南区平尾台1丁目1-1)

◎問合せ：平尾台ふゆはなび実行委員会

## 先月グッときた本の紹介



井料の

『図解 池上彰の  
世界の宗教が面白いほどわかる本』



池上彰[著] 出版社：中経出版

私は昨年、体調を崩して入院していたのですが、この本はその入院期間中に読んだ本です。こういった機会にふだんは読まないジャンルの本をじっくり読もうかなと思いき、妻に頼んで買っていただきました。グローバル化社会とよばれる時代に入り、さまざまなニュースが世界とのかかわりの中で報じられるようになりましたが、私たち日本人にとって宗教と政治の関連性ほどわかりにくいものはないのではないのでしょうか。宗教の対立がときには戦争やテロも引き起こしてしまうということはなかなか実感できにくいのではないかと思います。本書は、そんな人たちのためにわかりやすく、世界のおもな宗教の基本を教えてくださいの本です。地図やグラフ、図なども多く使われていますし文章も読みやすくさすが池上さん！という感じです。日本にかかわりの深い仏教や神道についても「日本人はもともと宗教意識の高い国民だった」とか、「神道で「神社」と呼ばれるようになったのは明治以降」などのミニ知識もちりばめられていて、おもしろく読み進めることができました。この本を読んだことで、様々なニュースをこれまで以上に興味深く、おもしろく見ることができそうです。

### 感動日記

【加来寛の感動体験】

12月と言えば『クリスマス』です。クリスマスと言えば『サンタさん』です。今年も7歳の息子と、5歳の娘はサンタさんからのプレゼントにわくわくしておりました。そんな中、二人してサンタさんにお礼のお手紙と、お菓子を準備する姿をみながら、もろうだけではなく、ちゃんと感謝を形に表していることに感動しました。子どもに教えられたクリスマスです。

【井料隆彦の感動体験】

ときどきウォーキングをしているのですが、その際ゴミの多さが気になっていました。そこで、ゴミ袋片手に夫婦でゴミ拾いをしながら歩いてみると、あっという間にふたりの袋がいっぱいになるほどのゴミが集まってしまいました。いっぱいになったゴミ袋と少しだけきれいになった道を振り返って見ると、何だかスツキリとさわやかな気持ちになれました。小さなことの積み重ねが、かならず大きな結果につながることを信じて今年も小さなことを自分なりに積み重ねていきたいと思えます。

【園田博美の感動体験】

年明け早々に愛娘の成人式がありました。当日は、早朝から時間をかけて着付けメイク・ヘアセットとさびやかな姿に生まれ変わりました。成人式で中学校

時代頑張っていたテニス部の恩師から当時の写真を音楽付のDVDに編集している物を頂きました。帰宅後の鑑賞会では当時を思い出し又、晴れて成人式を迎える事ができ二人で大号泣しました。皆様、本当にありがとうございました。

【石川明人の感動体験】

去年のクリスマススイヴは妻の実家に集まり皆でパーティを開催。ご両親にはお世話になっていたのでサブライズとしてプレゼントを渡しました。とても喜んでもらい良かったと思っていると、逆に私たち夫婦にもプレゼントをいただきませんでした。思っても感動しませんでした。帰宅してからは妻に一緒にしておりましたプレゼントをあげて大喜びしてもらえました。幸子さん(妻のこと)いつも子育てがんばってくれてありがとう。

【西村創の感動体験】

年末に息子と年賀状の作成をしました。息子が学校の授業で作成した二通分の年賀状を、転校した元の学校で一番の親友だった二人に宛てることに決め作成しました。住所の書き方や添えるメッセージを考えたりする中で、普段はあまり見ることのない息子の真剣な表情と友達を思いながらメッセージを考える様子、息子の成長を感じたり、新しい発見がありました。古きをたずねて新しきを知る。『年賀状』は良い文化だと改めて感じました。