

「相続・終活」を安心して相談できるプロフェッショナル

# 介護施設へ入居したら 生前贈与？

## 売却？ 相続？ 「自宅」はどうする!?

宅地の評価額が8割減  
「小規模宅地等の特例」適用は？

自分の老後について「子どもにはできるだけ負担をかけたくない」と考える人が増えています。しかし、これまでと同じように身の回りのことを自分でやっていけるとは限りません。元気なうちから自分の希望になかった介護施設を見つけるのも一つの選択です。介護施設への入居を検討する場合は、設備やサポート環境などの情報収集、そして実際に現地に足を運んで、施設を見学したり、運営会社に質問してみたりすることが大事です。そして、もし介護施設に入るとなれば、気になるのはやはり「自宅」のこと。自宅を売却するのか、「もう住まないから」と子どもに贈与するのか――。いずれにしても家族に最適な方法を考えなければなりません。

ただ、自宅を売却するのやっぱりさみしいものです。「自分の家は残しておきたい」というのも正直な気持ち。自宅を残すのであれば、将来的には相続させることになりませんが、その場合、税金面でいくつか気を付けなければならないポイントがあります。

自宅などの宅地の相続については相続税額の計算上、評価額を最大で8割引き下げる「小規模宅地等の特例」を受けられる場合があります。この措置を受けるためには相続開始の直前まで「被相続人が実際に居住していた」ことが条件です。

被相続人が自宅を離れて介護施設に入っていた場合、介護施設は、病院のような病気やケガの治療のための施設ではなく、一般にはこれまでと同じような毎日を過ごせるような設備を持っているので、「生活の拠点が移転している」ことになり、自宅には住んでいなかったとされて特別は受けられません。

とはいうものの、介護施設へ入る理由、背景はさまざまです。自宅にいつでも戻れるように維持・管理が

特例の適用判断は  
相続に詳しいプロの税理士に事前相談！

されているケースもありますので一律に特例の適用が認められないというわけではありません。

下の表のような場合には、被相続人が自宅に居住していたととして取り扱われます。

小規模宅地等の特例は相続税に大きな影響があるだけに、適用の有無に関して慎重な判断が求められます。相続・終活に詳しいプロの税理士に相談の上、アドバイスを受けながら残される家族になるべく負担がかからないような方法を検討したいものです。

表 施設へ入居していても小規模宅地等の特例が適用できるケース

① 「要介護」の状態において介護施設に入居していた
② 介護施設に入居後、自宅を賃貸などにしていない

※租税特別措置法施行令40条の2②③

※有料老人ホームの設置は都道府県への届出が義務付けられていますが、中には未届の施設もあります。未届の施設に入居している場合は、小規模宅地等の特例は受けられないのでご注意ください。

## 横浜でいつまでも笑顔あふれる毎日を送る 介護のある暮らし

充実のリハビリ体制と  
多彩な外出アクティビティ

介護付有料老人ホーム「カーサプラチナみなとみらい」の周辺には、横浜中華街や山下公園といった魅力的な散策エリアが数多く点在し、その地の利を活かして多彩なイベントが頻りに催されている横浜北仲マルシェ、赤レンガ倉庫へ外出するアクティビティが充実しています。桜木町駅、みなとみらい駅、横浜駅からも徒歩圏内で、ご家族の来訪にも大変便利です。

夜間も看護師が常駐する安心の24時間体制、専任の理学療法士による細やかなリハビリサポートを通じて、退院後の生活が不安な方、医療ケアが必要な方も安心してご入居いただけます。ご入居者がいつまでも笑顔で「自分らしく」暮らせるように私たちスタッフが親身にサポートいたします。

ホームのご見学、介護相談はお気軽にお問い合わせください。ご予約お待ちしております。

**昼食付き見学会  
ご予約受付中!**  
[12:00 ~ 14:00]

※2日前までに要予約  
※2019年4月30日まで開催。




一人居室イメージ 天井高の居室は、ミニキッチンやユニットバス、ウォークインクローゼットなど暮らしに必要な設備を完備しています。居室は約18㎡×49㎡の4タイプより、ご注意ください。

Casa Platinum 介護付有料老人ホーム  
**カーサプラチナみなとみらい**

〒220-0022 神奈川県横浜市西区花咲町6-143  
JR「桜木町駅」徒歩10分  
JR「横浜駅」徒歩13分

0120-553-605 受付時間 9:00~21:00  
http://www.platinum-care.jp

【施設の概要】 ●類型:介護付有料老人ホーム ●構造:鉄筋コンクリート造 地上18階地下1階建 (うち有料老人ホーム 地上1階一部及び2階・3階)  
●開設年月:平成30年4月 ●居室区分:90室 (全室個室、2人部屋あり) ●定員数:94名 ●土地・建物の権利形態:25年賃貸借 ●居住の権利形態/利用権方式 ●利用料の支払い方式:選択方式 ●介護に関わる職員体制/2:1以上 ●入居時の要件:入居時要介護、原則65歳以上 ●介護保険:横浜市指定介護保険特定施設 (一般型特定施設) ●経営・事業主体:株式会社ハートフルケア

## 高齢者住宅・介護施設 無料相談カウンター

### 京急すまいるステーション で始まる新しいカタチ

- 私たちの仕事
- 私たちは皆様一人ひとりにとって、最適な高齢者住宅・施設をご提案いたします
  - 私たちは皆様の高齢者住宅選びの支援を行うために、公正・的確な情報提供に努めます
  - 私たちは超高齢社会の到来に伴い、新しい暮らし方をご提案いたします
  - 私たちは介護するご家族の皆様を応援します
  - 私たちは顔の見える相談を行い、お客様と施設様をおつなぎいたします

皆様が抱く様々な不安をお聞かせください

- ご両親の介護と仕事の両立への不安
- 老後の一人暮らしに対する不安
- 介護・支援に対する不安
- 何から始めればいいのか?
- どんな高齢者住まいがあるの?
- ネット情報だけだと不安、トラブルが心配
- 施設との直接のやりとりが不安
- 営業されたくない
- 老後に対する漠然とした不安など

京急すまいるステーション 金沢文庫相談カウンター  
永田 晃子 介護福祉士  
Akiko Nagata 介護現場歴12年  
有料老人ホームに12年間、勤務しておりました。  
そこでは、多くの高齢者様の思いを身近で感じることができる大変貴重な時間でした。  
そこでの経験を活かし、皆様が「自分らしい生活」を送っていただけるようお手伝いさせていただきます。  
どうぞお気軽にご相談ください。



相談場所 : **金沢文庫相談カウンター**  
横浜市金沢区谷津町384

【完全予約制】 下記の相談場所につきましては、完全予約制でご対応いたします。  
東京 ○品川 ほか(池袋・六本木・新橋などでもご対応いたします)  
横浜 ○みなとみらい ○川崎 ○港町

無料相談・お問い合わせ ☎0120-09-1165

営業時間 / 10:00~18:00 (水曜定休) ※変更になる場合がございます

住まいの相談窓口 京急すまいるステーション http://www.keikyusumai.com/ 京急の高齢者住宅 検索 京急不動産  
京急不動産株式会社 (一社) 不動産協会会員 (一社) 不動産流通経営協会会員 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟 国土交通大臣(14)第902号

# お客様に合わせた オーダーメイドの相続プラン。

お客様一人ひとりに合わせた相続プランのご提案を行っています。相続税の節税、円満な遺産相続など一緒に最適なカタチを考えてさせていただきます。経営者の方には、スムーズな事業承継をあわせた「相続・終活」サポートも行っております。

「相続・終活」を満足のいくものとするには、時間をかけて準備した方が効果があります。当事務所は、お客様の「かかりつけ医」として、「親からの相続」、そして「自分の相続」へと継続的に誠実にお手伝いさせていただきたいと考えております。

また、多額の相続税発生でお困りの方にもセカンド・オピニオンとして専門家の立場からアドバイスをさせていただくことも可能です。お気軽にご相談ください。



近畿税理士会 下京支部  
公認会計士・税理士  
**土江田 雅史**

### 当事務所の実績例

多額の相続税発生でお困りの相続人から相談を受け、専門家グループで救済など。その他詳細はお問合わせください。

### 専門分野

- 遺産相続の事前コンサルティング
- 事業承継サポート

〒600-8075 京都府京都市下京区柳馬場通高辻上ル  
万里小路町180番地

TEL : 075-371-6101 HP : www.toedata.com

営業 9:00~18:00 休 土・日・祝日・お盆期間・年末年始  
※ご予約いただければ対応いたします

交 地下鉄烏丸線四条駅・阪急京都線烏丸駅 徒歩10分

開業 1954年 スタッフ数 8名(税理士2名)

とえだ  
**土江田  
会計  
事務所**

# 「相続・終活」の専門家集団が あらゆるお悩みに対応します!

相続対策は事前の準備が大切です!

## 阪神エリア随一の総合力

相続はある日突然発生しますが、あらかじめ対策を講じていた場合と、何もしていなかった場合とでは、相続税の金額はもちろん、スムーズな遺産分割にも大きな影響を与えます。



近畿税理士会 伊丹支部  
代表社員・税理士  
**富岡 秀樹**

### 専門分野

- 相続税申告
- 生前対策(生前贈与・遺言作成など)
- 相続手続き(名義変更・遺産分割協議書作成など)

ベストな相続を実現するには、幅広い専門知識と経験が必要となります。当事務所は、相続税務に精通した税理士を始め、弁護士・司法書士・土地家屋調査士・社会保険労務士など「相続・終活」の専門家と連携をとりながら、生前からの相続コンサルティングを行っています。専門用語を使わず、わかりやすい言葉でスピーディーなトータルサポートを心がけています。

また、お客様に安心してご依頼いただけるように、明確な料金を事前にご提示いたします。

遺言書の作成から相続手続き、名義変更、相続税申告に関することなど、お困りのことがございましたら何でもご相談ください。



▲相談スペースは個室で、内容は守秘義務により厳重に守られます。

## 税理士法人 阪神税務総合事務所

〒666-0016 兵庫県川西市中央町8番8号 アメニティ川西ビル503号  
フリーダイヤル: 0120-375-054 HP : www.e-souzoku.jp

営業 9:00~17:00 休 土・日・祝日 ※夜間・休日も事前にご予約を頂ければ相談可能です。

交 阪急宝塚線川西能勢口駅 徒歩2分

開業 2002年 スタッフ数 9名(税理士2名)

「相続・終活」を安心して相談できるプロフェッショナル

## 悩める オーナー社長へ!

事業承継はどの会社も避けて通ることはできません。事業承継への処方箋は、常に今どうするかを考えることです。

## 事業承継対策 5千円コンサル (初回のみ、先着5社)

※お電話もしくは弊事務所HPお問合わせフォームよりご連絡ください。「オーナーズライフ」を見たを添えていただくとスムーズです。

つぎのようなご相談にお答えします。

- 『適当な後継者が見つからない』
- 『後継者候補はあるけど頼りない』
- 『今の番頭に会社を引き継ぎたいけど、どうしたらいい?』
- 『銀行からM&Aを進められているけど注意点は?』
- 『具体的にM&Aはどのように進んでいくの?』
- 『従業員の雇用をどう守ればいい?』
- 『新事業承継税制は何が変わったの?』
- 『お世話になっている今の税理士と協力してうまくやってほしい』 ほか

### 5千円 コンサルの 内容



東京税理士会 新宿支部  
税理士  
**北川 知明**

弊事務所には、事業承継やM&Aに関するアドバイスの実績があります。



中小企業向けの書籍も執筆

### 専門分野

- 相続・贈与対策サポート
- 事業承継計画の立案、実行支援
- 信託に関するアドバイス、信託スキームの立案

## 北川税理士事務所

〒160-0023 東京都新宿区西新宿8-15-15 カトルセゾン201

TEL:03-5989-1172 HP : www.zeikinkaikei.com

営業 10:00~17:00 休 土・日・祝日 交 東京メトロ丸の内線新宿駅徒歩3分

開業 2014年

## あなたの「相続・終活」対策を 女性所長がきめ細やかに サポートします。

### 遺言書から 各種手続きまで

相続税・贈与税の申告サポートをはじめ、不動産活用コンサルティングなど「相続・終活」対策はぜひ当事務所にお任せください。



東京税理士会 板橋支部  
税理士  
**増田 浩美**

モットーは、お客様のお気持ちを第一に考えた女性らしいきめ細やかなサービス。お客様がなんでもお話しいただける身近な存在としてサポートいたします。なるべく直接お会いする機会を設け、お顔を見ながらの分かりやすいお手伝いを心がけております。

相続対策には専門知識が必要とされる手続き・作業がありますが、当事務所は経験豊かな弁護士・司法書士などと連携しておりますので、遺言書の作成から法的手続きまでお客様のご相談に幅広くご対応いたします。初回ご相談は無料です。相続セミナーも多数開催しておりますので、お気軽にお問い合わせください。



▲所長・スタッフとも全員が若く、最新の相続対策や制度に柔軟に対応できます。

### 専門分野

- 円満相続サポート
- 相続税・贈与税の申告サポート
- 不動産活用コンサルティング
- 事業承継

## 増田浩美税理士事務所

〒174-0041 東京都板橋区舟渡2-19-6

TEL : 03-5914-3661 HP : www.zeimukaikei.jp

営業 9:00~17:00 休 土・日・祝日 交 JR埼京線浮間舟渡駅徒歩7分

開業 2005年 スタッフ数 8名(税理士3名)

## 親しみやすいアットホームな税理士事務所です。

仲の良い夫婦税理士が経営している税理士法人です。お客様から信頼される誠実なサポートを心がけております。ご近所の方も気軽に立ち寄ってくれるほどアットホームな雰囲気が特徴で、お客様からも、「全然敷居の高くない事務所です」「こんなに親しみやすい税理士は初めて」と、ご好評いただいております。

当事務所の相続支援は、相続が「争族」になってしまわないように、ご家族の相続に対するお気持ちをしっかりお伺いすることから始まります。当事務所は相続税などの税金対策だけではなく、残されるご家族にとって大きな試練となる相続をスムーズに乗り越えることが重要と考えているためです。

相続は不慣れな手続きなので、「だれに何を相談すればいいのかわからない」という方も少なくありません。お客様の相続を取り巻く状況に応じて、家族信託や遺言作成など税金のこと以外でも親身にお手伝いさせていただきますのでご安心ください。

何でもお気軽にご相談ください！

ひとりで悩まずにいつでもお越しください。お待ちしております。



名古屋税理士会 昭和支部  
税理士 津田 明人(左)  
税理士 津田加代子(右)

### 専門分野

- 相続税・贈与税の申告サポート
- 相続税タックスプランニング
- 事業承継・M&Aサポート



▲相続サポートの経験豊かなスタッフがお客様のお気持ちを第一に、誠実かついねいに対応いたします。

## 税理士法人 津田明人税理士事務所

〒466-0011 愛知県名古屋市昭和区鶴羽2丁目20-3 ツルハビル  
TEL : 052-745-5611 HP : www.tsuda30.com  
営 9:00~17:45 休 日・祝日 交 名古屋市営地下鉄鶴舞線・桜通線御器所駅徒歩3分  
開業 2003年(法人設立時) スタッフ数 22名(税理士4名)

### 相続手続きのワンストップサービス

## 笑顔相続 円満相続

不動産の有効活用もお任せください！

相続は人生で何度も経験するものではありません。不慣れな作業の連続に戸惑う方も少なくありません。特に、相続税の申告は税額が高額になるケースも多く、万が一申告漏れなどを国税当局から指摘された場合、追徴課税といった大きな代償を払うことにもなりかねない重要な手続きです。

当事務所の中町税理士は、元国税局の資産税担当官として28年のキャリアを持つ相続税・贈与税のプロ中のプロ。間違いのない申告書作成サポートはもちろん、生きた専門知識・ノウハウを駆使した不動産の有効活用も得意とするところ。「相続・終活」に不安や悩みを持つお客様に安心・安全なサポートを提供します。

生前対策から相続税申告をはじめとする諸手続き、申告後の税務調査対応まで、あなたの「相続・終活」対策は当事務所にお任せください！

M&Aを含めた事業承継プラン、家族信託の活用など、お客様に合った「相続・終活プラン」をご提供いたします。



東京税理士会 板橋支部  
税理士 中町 三雄

### 専門分野

- 資産税 (相続税・贈与、物納)
- 税務調査対応
- 事業承継 ●家族信託
- 不動産譲渡

▲資産税の専門家として相続や事業承継に関する著書も多数執筆



## 中町税理士事務所

〒174-0071 東京都板橋区常盤台4-6-10 ハイツ常盤台101  
TEL : 03-6281-0058 e-mail : nakamachi@nakamachijimusyo.jp  
営 9:00~17:00 休 土・日・祝日 交 東武東上線板橋駅北口徒歩8分  
開業 2016年 スタッフ数 5名(税理士1名)

「相続・終活」を安心して相談できるプロフェッショナル



東京税理士会 新宿支部  
税理士 黒永 哲至

1955年福岡県生まれ。1989年の事務所開設以来、外資系生命保険会社の専属税務顧問、証券会社の税務顧問を歴任。日本経済新聞社、不動産会社等で税務セミナーを多数開催している。

▲家族信託をテーマにしたセミナーも開催しています



▲相続・終活に詳しい知識・ノウハウを持つスタッフが多数在籍しています。

- 相続・不動産コンサルティング
- 事業承継対策
- 遺言書作成・信託活用サポート

### 専門分野

「相続・終活」のプロフェッショナルとして皆さんの財産を守ることが私たちの仕事です。

究極の相続対策は、「円満な相続」を実現することです。当事務所は、「相続・終活」のプロフェッショナルとしてこれまで数多くのお客様の円満な遺産相続を総合的にサポートしてきました。

遺産相続をスムーズに進めるためには、生前からの計画的な取り組みが大切です。当事務所では、遺産分割で家族たちの無用なトラブルを避けるために、「残された家族へのラブレター」ともいわれる遺言の作成にかかるアドバイスはもちろん、外資系保険会社の専属税務顧問を務めてきた高度な知識・ノウハウを生かして、生命保険を活用した納税資金の確保あるいは節税対策をサポートします。さらに、自分の意思をきちんと遺産相続に反映させることができる「家族信託」を使った新しい遺産相続プランもご提案いたします。

また、経営者の遺産相続には欠かせない「事業承継」に向けた準備、対策も当事務所の得意とするところ。特許を取得したオリジナルツールを駆使して、事業継続、成長に向けた会社の「見える化」(企業経営分析、キャッシュ・フロー分析、経営計画書作成)を行います。

同時に、相続の際に、課税対象となる財産の大きな割合を占める「自社株」についても評価引き下げをはじめ、分散対策、種類株式の活用、後継者以外の相続人からの自社株の買入れ等、総合的なコンサルティングを行っています。



## 黒永会計事務所 / 株式会社 マックス・コンサルティング

〒160-0023 東京都新宿区西新宿7-21-21 西新宿成和ビル3F  
TEL : 03-3363-0118 HP : www.kuronaga-ac.net

営 9:00~17:00 休 土・日・祝日 交 JR新宿駅西口徒歩7分  
開業 1989年 スタッフ数 11名(税理士2名)

# バックナンバー

「相続・終活」を  
安心して相談できる  
プロフェッショナル

税理士選びが成功への道

Let's advance the inheritance plan

認知症になったら...  
家族信託

遺言書

Vol.1 (2017年9月)

「相続・終活」を  
安心して相談できる  
プロフェッショナル2

家族のこと  
資産のこと

2018 最新 税理士ガイド

「相続・終活」プラン作り 持たせたい! 積極的にアクションを!

生前贈与と急減...

「名義株」の家族を悩ます

武尊にみる事業承継のむずかしさ

Vol.2 (2017年12月)

「相続・終活」を安心して相談できる  
プロフェッショナル3

終活

小規模宅地「家なき子特例」で節税対策に異変

税務調査が来たら8割負ける!

2018最新プロフェッショナルガイド

Vol.3 (2018年3月)

紙面をクリックするとPDFが開きます。

# バックナンバー

「相続・終活」を  
安心して相談できる  
プロフェッショナル<sup>vol.4</sup>

家族が集まるこの時期だから  
じっくり考えたい  
これから先のこと

「相続・終活」の決め手は  
相続士と話し合おう

2018最新プロフェッショナルガイド

今年ももうすぐ迎える秋です。親や高齢の家族が亡くなる時期が近づいてきます。一環にお墓参りに行った、家族が一同に集まる時です。そんな機会ですからこれからのことを家族でよく話し合っておくべきです。

「相続・終活」というテーマは心理的にハードな問題でもあるので、なかなか子どもは口には出しにくい一面があります。しかし、相続は早急を要するものです。いつまでも問題を先送りするわけにはいきません。残された家族の負担を少しでも軽くするためにぜひご本人が主体的に、相続者のこと、遺産の分け方に関する考え、事業に就くする理念などをしっかりと話し合っておくのです。今回ご紹介する「相続・終活」を安心して相談できるプロフェッショナル<sup>vol.4</sup>では、数多くの「相続・終活」支援をすすめてきた実績ある専門職者にご寄稿しております。

皆さまの疑問や不安に少しでもお答えになるプロフェッショナルガイドをご用意しております。ぜひご覧ください。

本誌は、エヌビー通信社ホームページでもご覧いただけます！

●発行日：2018年9月1日（金）発行予定。本誌への掲載に関するお問い合わせは、エヌビー通信社「相続・終活」編集部まで。電話：03-7171-0118

Vol.4 (2018年6月)

「相続・終活」を  
安心して相談できる  
プロフェッショナル<sup>vol.5</sup>

変わりゆく「相続」

「配偶者遺族」の民法改正

「配偶者遺族」の民法改正  
相続に必要となる手続きも変わってきています。配偶者遺族の相続権も拡大されています。また、相続人となる順位も変わってきています。相続人となる順位も変わってきています。相続人となる順位も変わってきています。

「配偶者遺族」の民法改正  
相続に必要となる手続きも変わってきています。配偶者遺族の相続権も拡大されています。また、相続人となる順位も変わってきています。相続人となる順位も変わってきています。

2018最新プロフェッショナルガイド

相続の分野の規定が約40年ぶりに見直された民法改正では、配偶者への相続権が強化されるなど、遺族や相続人が直面する課題も変わってきました。また、民法では事業承継の負担を軽減する役割も果たしているといわれています。

こうした相続制度「変革」の時代、争いを防ぎ、自分自身で無理のない相続プランを組むには、スムーズに、そして安心して実行するには、深い専門知識と豊富な経験に裏付けされたサポートが不可欠です。

本誌では「相続」と「民法」の専門家と連携して、すでに相続トラブルがらみの方も、またこれから相続との付き合いがなかったという方も、働きあげたご自身を大切に相続に備えたい方たち、共に考え、そして実行をサポートしてくれる、信頼できるパートナーを探してみたい方が増えています。

本誌は、エヌビー通信社ホームページでもご覧いただけます！

●発行日：2018年12月1日（金）発行予定。本誌への掲載に関するお問い合わせは、エヌビー通信社「相続・終活」編集部まで。電話：03-7171-0118

Vol.5 (2018年9月)

「相続・終活」を  
安心して相談できる  
プロフェッショナル<sup>vol.6</sup>

プロとじっくり考える  
新・相続時代への備え方

民法<sup>約40年ぶり</sup>大改正  
遺留分めぐる「終わりなき争い」に決着  
可成り増える10年間の競争に備え

特集  
「民法」大改正  
「男爵の嫁」に学ぶ  
相続人が迎える新たな火種になるリスクも……

2018最新プロフェッショナルガイド

相続の分野の権利や手続きを定めた民法改正は約40年ぶり。争いも減る見込みで、見直しも、改正民法には、残された妻や「男爵の嫁」に与える新しい権利、争いを防いだ子や孫に対する争いの回避といった規定が盛り込まれ、残される妻や孫らにも新たな調整を及ぼす内容となっています。

改正民法の規定は3年以内に行われますので、2020年にも改正を先取りしなければなりません。相続対策は早い段階で準備するとともに、適宜に専門性を高める必要があります。

スムーズな相続を成功させるには、豊富な経験と最新の相続法に精通したプロフェッショナルのサポートを受けながら実行に臨むことは不可欠です。

準備期間をおまじりながら、これからの相続について信頼できるプロに相談してみたい方が増えています。

本誌は、エヌビー通信社ホームページでもご覧いただけます！

●発行日：2018年12月1日（金）発行予定。本誌への掲載に関するお問い合わせは、エヌビー通信社「相続・終活」編集部まで。電話：03-7171-0118

Vol.6 (2018年12月)

紙面をクリックするとPDFが開きます。