

耳よりあいち情報

～ 相続全般について、そして不動産・資産の保有・継承について

何でもお答えします。～



あいち事務所（元あいき総合事務所&いちすぎ税理士事務所）

〒460-0002 名古屋市中区丸の内一丁目5番28号 TEL 代表(052)231-5487

伊藤忠丸の内ビル2・3F

税務(052)202-1470

✉ aichi@aichi-i.com

フリーダイヤル

https://aichi-i.com

0120-086-707

ご質問は
お気軽に

公正証書遺言のお預かり・保管件数600件超えの意味と 実際の執行についてお伝えしたい ……此の事をお伝えしたい

右頁に記載のように、今年も年4回にわたって皆様に、遺言のご案内等、セミナーを開催し続けてきました。来年の会場も既に3回、申し込み済みです。

無料で、何故そこまで経費もかけ続けるのか？尋ねられます……困っておられる方が本当にたくさん、この先もおられる以上、あいち事務所は、この相続セミナー活動を退める訳にはイカンのです。

かつては市内16箇所の区役所講堂開催にて、100名程の方に限っての開催でしたが、今は、この2019年以降のコロナ禍によって、出来るだけ空調完備・ソーシャルディスタンスなる間隔を空けられる会場において、昨今話題から税制、法務全般を、声の枯れる迄、お話し続けています。

遺言も最重要。生前贈与の内、教育資金贈与は（富裕層の方々にとっても有利な節税で…）自公政権がフラついていきますから（今のところ駆け込み可…）、令和8年3月で終了です。皆さんの対応に政治まで絡んできます。

一度、伊藤直樹の生の話、聞いてやってください。悪文を本情報誌ですう～っと読んでいただいてきた方々にも、**私の実声**、是非、聴いていただきたいです。

そして、全力でアドバイスさせていただきますから、共に考え、実行してまいりましょう！

それが、ご家族、ご親族の幸せに直結いたします。

成年後見制度も早25年（2000年、平成12年スタート）。問題点が多いにも関わらず、安易に家裁手続を始められる方が、いまだにおみえです。更には家族信託も、やる意味がほとんどないにも関わらず、高い報酬をとっていく司法書士がいますね。法律は冷たいものです。世話にならずに切り抜ける方法を共に考えましょう。

又、遺言の作成は全ての方の必須です。財産が少しでも、兎も角作成することです。公正証書がベストですが、自筆証書でもベター。

しかし自筆証書の内容は、（必ず！）チェックさせてください。使えない自筆遺言をのこした事で、余計に紛糾するケースを多く見してきました。

実務は、教科書・参考書に書かれたキレイな話で片づくものではないのです…と、声を大にしてお伝え続けていきます！！



令和7年 残暑号
（昭和100年・平成37年）
通巻184号

* 石破さん、
お疲れ様です ☺ *

★ 相続情報セミナー ★

第161回 令和7年11月1日（土）

中区役所 地下2階大ホールにて開催！

開場・受付開始 13時 講演14時～16時

今回は、1年振りの、中区役所、地下2階大ホールでの開催です。

いつも通り、午前中は完全予約制の個別相談会（10時半から開始です）。午後の個別相談は13時からの先着順となります。講演は14時開始です。

令和の相続民法改正によって全く様相が変わってしまった、遺産に係る遺留分侵害額請求の恐ろしさをはじめ、最新相続情報をお伝えいたします。

まだ、コロナ感染者も見受けられ、インフルエンザも急増中です。ご高齢の方が多い、不特定多数の方にお集まりいただくセミナーです。検温・アルコール消毒及び、マスク着用は任意とさせていただきますが、ご自身を、ご家族を守るため、まだまだ慎重に、健康第一とまいりましょう。

会場内での、マスク無しの会話も出来るだけお控えください。（尚、中区役所では、お席でのお飲み物も一切禁止です。）

安心してご来場いただけるよう、スタッフ一同は、感染防止対策に心がけて対応いたします。但し、咳や発熱の症状がある方は入場をご遠慮いただく場合もございます。あらかじめご了承ください。

★★ ご自宅でもセミナー視聴が可能です ★★

昨年より、相続情報セミナーを生配信しています。

セミナー当日13時40分頃より、YouTubeで『あいち事務所』で検索するか、右のQRコードをスマホカメラで読み込んで、生配信の視聴に進んで下さい。

尚、当日のセミナー資料は、事前に郵送（又はメール）にてお送りします。

フリーダイヤル 0120-086-707もしくはあいち事務所ホームページよりお申込みください。資料はページ数が多いので、郵送がオススメ。

※ 動画視聴には多く通信量を要します。通信環境を整えてご視聴ください。



● 個別相談につき、午前中は完全予約制とさせていただきます。

当日の相談時間確保のため、相談内容の記入用紙を事前にお送りします。

午後の個別のご予約も、時間指定はできませんが、お受けします。原則13時受付開始より、先着順となります。勿論、講演後のお申込みも可能ですが、出来るだけ午前のご予約をおススメします。（但し、1組20分です。）

★ 更に11月8日（土）あいち事務所に於いて、完全予約制 無料個別相談会（10時～15時・1組55分）も開催！

● 11/1日・8日 両日の個別相談をご希望の方は・・・

0120-086-707 又は **052-222-1344** へ

● 今後のセミナー予定

第162回 令和8年1月24日（土） ウィンクあいち大ホール

第163回 令和8年5月23日（土） ウィンクあいち大ホール

各セミナー後の土曜日に、あいち事務所にて個別相談会も開催！



猛暑日、新記録の日本でした…

酷暑とはいわず、沸騰の夏。今回は暑い（熱い）話題をお届けします。

令和5年5月8日に新型コロナの感染法上の位置付けが5類へ移行。この日付を境に、全ての「災害その他、やむを得ない理由」があったとしての期限後税務申告・青色申告の承認提出を、令和6年10～12月の3ヶ月間。国税不服審判所で全ての請求が棄却されました。請求人が、企業の経理スタッフや、関与税理士がコロナに感染したんだから、税務上の特典を受ける期限オーバーは許される…というコロナ優遇は、パーになっていたんです。

●「災害による期限の延長」（国税通則法11条）は、税理士本人が申告期限まで入院をしていたか、又は、医師から絶対安静・行動制限の指示があった事実を証明出来ないと、税務当局は×と判断しているという直近の判断！ 皆さん、もう一度、甘い話は税務当局には通じない…許してくれないんだ…という事を頭に入れ直しましょう。

特に、期限が間に合わなかった理由を税務当局は、担当税理士法人の人手不足が原因じゃないかと逆に調べ上げて、税務上の恩典を否認したわけです。

該当の方には、失礼ながら、或る事案をここでご案内します。

小規模宅地特例です。

「自分は税務署の職員に、1敷地に2棟。私ら老夫婦と、息子夫婦の家が建っている場合、同一生計だから特例は受けられると確認済みなんだよ。」と、言われるお父様。

…………信用ゼロ？

「あいち事務所のラスト・アドバイス」……お伝えしておきます。

平成27年、今から10年前に相続税法が改正されて以来「5000万+1000万×人数」→「3000万+600万×人数」の資産合計の基礎控除が変更された時の「小規模宅地特例」恩典は、必ず「同じ屋根の下で同一生計」が要件として、10年前から規定されてきたのです。

1. 税務署窓口の職員さんのカタコトは、局の判断ではない！
2. 税務当局は、法規・通達に書かれた要件を満たしていなければ、絶対に、小規模宅地（居住用・事業用共…）の適用はさせてくれる訳がない！！～甘くナンゾありませんよ。ダメな場合、納税額は全く違うのですから。

此の事案では、2棟の間に渡り廊下（とても簡易な…）があり、同一の家屋なんだとお父様は云われます…が、あいち事務所としての最終アドバイス！！

このままでは、小規模宅地特例は不可。甘い話。たまにお目こぼしもある…それは例外なんです。『確実に特例を受ける為の策！』言い切らせていただきます。

＜詳しくは、あいち事務所に、貴方のお宅・敷地の様子をお預けください。＞

●もうひとつ、暑（熱）い話題・・・証券会社、信託銀行の口座にのらないでください！！

新NISA、iDeCo、売りたいけど仕方ないんでしょうね。高齢者のお金は、もう投資から撤退いたしましょう！！

新NISA（少額投資非課税制度）が、昨年（2024年）に始まったとして、成年後見制度を利用しなければならなくなる高齢者さんであっても「家族サポート証券口座」＝公正証書による委任契約書を作っておけば、売買も現金化も出来る（？）と案内してき

ますが→絶対にアキマヘン！成年後見対象の可能性が出てくると、たちまち家族信託制度を案内してきますが、これもやめときましょう。

あいち事務所は金儲けは下手と云われようが、手段におぼれる事で、結果、「相続」が実際に発生した後に、生前に誰か一人による運用がバレるとなると、どんな策を講じておいたとしても、遺言が無かったら、揉めるしかないのです。

税務判断は、①コロナ感染理由も、②小規模宅地恩典への甘い判断ミスも、**全て、結果、アウトになるのです。**

この点を、あいち事務所スタッフと、是非、ご確認打ち合わせいたしましょう！
セカンドオピニオンを聴いていただくだけでもOKです。

あいち事務所は、他の事務所、会社の仕事を邪魔はしたくありません。

ただ、間違ったアドバイス、危険性のあるアドバイスは否定させていただこうと決めつけて、皆様との会話の場をお待ちしております。

各信託銀行さんのCM営業、野村・大和・SBI・楽天などの大手証券会社は、貴方の資産を儲けさせてくれるのではなく、取引手数料を力せぐ為のみの営業努力なのが、皆さんおわかりではないのでしょうか？！

各社の方々には大変失礼ですが、損失が生じて、どなたも各社の方々には穴埋めしてくれませんよね。私も30ウン年前のバブル崩壊で、しっかり経験いたしました。

●銀行、証券会社、ゆうちょも、そうですね。

皆さんのお金を奪っていくのが、大変失礼ながら、彼等、行員さん社員さんのお仕事なんです。そして、価値が上がろうが下がろうが…関係ないんです。

慌てて売ったり買ったりしてくれさえすれば、それが彼等の手数料収入であって、人の金なんです。

→ お金の運用なんかで100%安全な訳ないなら、もうやめませんか？

貴方の子孫に残すのは、普通預金口座とし、運用はあきらめてください。

やめましょう。必ずもうじき、（トランプの暴発により！？）運用は皆さん失敗するのです。

低利、売る訳にいかない電力、大企業の安定株、昔からの絵画、茶道具や美術品、家具什器備品、一切…。

相続がおきた以降は、処分、評価、ゴミ出し、お片付けも、これからは「あいち事務所」任せでまいりましょう。証券会社の言うことに振り回されてはいけません。

解体業者さんにも、ピンキリの差があります。又、ゴミ片付け、遺品整理に関する劣悪業者の「軽トラ営業」「嘘営業」の実態についても、あいち事務所は、しっかり分別がお手伝いできます＝やっています。大手信託銀行と証券会社等の相続コーナーは、絶対お勧めいたしません。（怒られる事を覚悟して、進言いたします。）

解体、遺品整理、そして相続手続の解体？・処分も、あいち事務所では、毎年多くの事案を片付けています。

生前にすべき事、相続発生後にすべき事。

私共が42年間に知り得た術、対応術。無料で貴方に、そっくりそのままお使いいただきたいのです。



“刑法改正” たまにはこんなお話も・・・

本年6月から「拘禁刑」が導入。懲役と禁錮は廃止され、犯罪者＝受刑者には、懲らしめから、彼等の立ち直りへと、刑法が改変されました。方針転換です。

小泉進次郎農水大臣（この耳よりがお手許に届いた時は首相？）には、令和の米騒動を解決していただき、日本庶民が食べるのに困らない国にさせていただくと、若しかすると、闇バイトに走る若者は減るかもしれませんね。

→ 昨今日本の若い方々は、ギャンブル、野球賭博…闇バイト、受け子、違法営業、中味の無いものを売りつける、いわゆる犯罪者になるしかない…くらい夢がないんですね。若者を懲らしめたって、この今の犯罪傾向から抜け出せずに、拝金・一発屋・楽しんで空からお金が降ってくる事しか夢見していない・・・立ち直れないんでしょうかね。

信州・浅間山の天明大噴火は、江戸時代の1783年8月5日に発生しました。・・・ちなみに伊藤直樹の誕生日です！！（笑）
今から242年前、天明の大飢饉、最終的な死者数90万人。
農作物の不作、米不足…社会秩序の崩壊、治安の悪化…米騒動。
何だか、令和7年と似ていますね。



→ 刑法の立ち直り改正ではないですが、働かずして、拝金にのみ傾いていくみな様の若いお身内に、iDeCo、NISA頼みは、そろそろやめさせましょう。
ちゃんと汗を流し、頭をひねって働く後継者、お子さん、お孫さんにはなっていただきましょう。

ご家族を、コラシメから立ち直りへ

耳よりあいち情報をお読みいただける方のお身内。そして、もしかして貴方ご自身に大切なのは（やはり）お金ですよ。財産です。でも、今ある資産の運用は控え目に。それよりも、働きましょう。若い方には、ちゃんと働いていただきましょう。

→ 天明の時代、江戸の犯罪者の更生を始めさせたのは、ご存知「鬼平」こと長谷川平蔵宣以（のぶため／火付盗賊改方）（1745～1795年）。石川島に「人足寄場」を創り、受刑者や無宿人の手に職をつけさせる事で再犯者を減らそうとしました。今こそ日本には「若者寄場」が必要ですヨ。若い内から給料全て投資に使うなど、コラシメの対象者ですよ。仕事をしっかり見つめ、一生を何に使うのか。自らの身体を何に捧げるのかという方向へ、是非、立ち直っていただきたいと思いますが、みな様はどうでしょう？

国民民主党にも参政党の政策にも書いてありませんでしたが…長谷川平蔵のように、名古屋の街から犯罪を無くす…ではなく、争続・相続争いでわずらわしい思いをされそ



うな方達、その揉め事を、あらかじめ遺言を用意していただいたり、生前の対策を検討・援用してもらって、火の手があがらないようにしたいと、あいち事務所は、こと相続に限って、そのように思っています。

その消火法は、書いた物を読んだり、スマホを見るだけではマスターできません。また、**実行**するには、貴方様ご自身で立ち上がらない事には始められないのです。

長谷川平蔵は、その職に就いた8年後、50歳で在職のまま他界しました。令和は100歳時代と言われていますが、折角なら、健康で80代、90代を迎えないと、楽しくない筈。

みなさんも私も、後期高齢者となっても、既になられていても、健康に生きていく為、自分ひとりもあり…夫婦、家族で暮らすもあり…もっと明るく、前を向き直しましょう！

悩みがおありでしたら、相続以外でも何でも、あいち事務所になんでも相談されてはいかがでしょうか？ 前を向き直していただけるものと確信（！？）しています。

私、直樹は？ みな様の悩み、揉め事の火の粉を呑み込んで、火付盗賊改（？）の如く、皆さんをお護りするのがライフワークであると確信しています。

改めて、あいち事務所を文章で解説いたしましょう。

『代表は、土地家屋調査士、司法書士、行政書士、宅建会社代表取締役・宅地建物取引士の伊藤直樹68歳です。』

又、あいち事務所税理士部門は一杉顕法が代表し、総称、“あいち事務所”として、全てをワンストップショッピング（＝ワンストップサービス）していただけるように間口を広げ、敷居を低くして、皆様に思い切り門戸開放！無料でお尋ねいただける場を設けて42年間、走っております。』

世の中は、相続に関する情報発信をされる方、講演会・セミナー・YouTube・SNSを用いた情報で溢れている一方、評論家的なアドバイス、実効性のない相続対策、無理をしすぎている運用に走ってしまわれた方々の、多いこと多いこと。

その方々にお伝えするのは、「いっぺん聴いてみやあ。あいち…コッチの方がおもしろえよ…」という軽い切り口で良いんだと私は思います。軽くスタートです。

穴にはまらないように、伊藤直樹はじめ、私共あいち事務所はこのような荒海における水先案内人を務める事を仕事と考えています。



相続放棄、相続土地国庫帰属法に伴う詐欺が増加！！する昨今、私の発信させていただいた正しい情報が、貴方の心にスト~~~~ンとおさまる事を祈念しております。

サア、この世の中、更に厄介なルールだらけです。

共に考え、共に戦ってまいりましょう！

～ 警 鐘 ～



昔は田んぼや畑を一望できた町並みが、今やビルや住宅に囲まれ「よー変わったね」なんて言われるお客様向けに、亡くなられた国民の約1割しか納めていない税金話を1つ。

愛知県東部のお客様、あいち事務所で遺言作成されたお客様のお知り合いということで、生前のご相談をお受けしました。第一声、「何から進めればいいのかわからない」。

あいち事務所はまず、終活の基礎として、第1に相続税の試算をおこないます（やってない方が肌感覚で9割程）。その上で、ご家族に煩わしい手続きをさせぬよう、第2に遺言公正証書をご協議の上、作成していただきます。

「そんなのやる必要あるのか？いらんいらん」否定的だったお父様。「まあ無料だし、一度見てみましょう」とのお母様のご助言を受け、相続税試算のみご依頼を受けました。

ご説明の際、ご夫婦の大切な預貯金計約3500万円に対し相続税1億3500万円。もしご相続が発生すれば、10ヵ月以内に1億円の現金を作り、納税しなければならない状況をご報告させていただきました。そりゃあもう、ご夫婦そろってビックリです。

なぜこのようなことになったのか、理由は明白。昔、お百姓様(?)であられたご先代の田んぼや畑、借家等の土地の価格が当時と比較し、50～100倍になったからです。

私共の感想は「お元氣なうちに知ることが出来てよかった」&「お客様の知り合いで良かった」です。

その後は、ご夫婦お子様と面談を重ね、相続税を納税できる状態にし、かつ、ご家族がモメることのないよう遺言書の作成まで完了しました。

【※この一文にあいち事務所の全てが詰まっています】終活完了です。



このような事例を紹介すると、半数以上のお客様は「うちんとは関係ない」とおっしゃいます。本当に関係ないのでしょくか？・・・おそらく関係なくはないです！

令和5年相続税課税割合（亡くなった人の内、相続税が課税された人の割合）全国平均9.9%、東京都18.9%、愛知県は全国2位で15.5%（1,933人）。中税務署管轄は20%を超えます。

相続財産に含まれる土地価格の参考として、令和7年全国地価公示ランキングでは、愛知県は6位（昨年の5位から福岡県に抜かれ…）。なのに課税割合は2位です。

相続の際に適用される土地価格の基になる令和7年度路線価発表（by 国税庁）によりますと、愛知県は名駅・栄の最高値は前年同額なものの、その他各所ジリジリと上昇中。一部倍率地域に変更。一体何が起きているのか？詳細はセミナーにお越しください㊦

今後リニア新幹線が東京一名古屋一大阪をつなぎ、日本の中心地にお住まいのみな様は、地価が上がったことに、景気が良くなったと、喜んでいる場合ではありません。

つまるところ、愛知県民はもっと焦りながら、相続税の金額を確認すべきだと言い切れるのです。その意味で私からの警鐘です。現状確認の上、税金がかからなかったらそれで御の字、終活第2フェーズである遺言公正証書の協議に移行していきます→→→。

まずは現状確認から始めましょう。ご相談いつでもお待ちしております。

文責 伊藤紘一郎

「遺言で争族解消、その一歩先のこと」

文責：税理士 一杉顕法

最近、遺言書を一部変更する案件がいくつか続きましたので、その事例をお知らせ致します。



遺言者はお母様。相続人はご長女様（姉）とご長男様（弟）とご長男様の奥様（養女）の3名です。

財産の大半が先祖代々の不動産で、ご長女様にはご長女様自宅土地と現金合わせて約20%（遺留分約16.6%クリア）を渡し、残り全てご長男様という内容の遺言書でした。ご長女様とご長男様は意見が合わず「争族」となる恐れがあったため、その解消という最大の問題解消という目的は達成しておりました。

さて、何を変更する必要があったのでしょうか？

お母様の財産（約3億円）の中には、貸地・貸駐車場・アパートなど様々な賃貸不動産があり、課税所得が約500万円（税率20%のランク）でした。

さらにご長男様は、ご祖父母様より不動産を相続しており、今回お母様から引き継ぐ財産と同額（2億4千万円）の財産をお持ちで、課税所得もほぼお母様と同額でした。

ご長男様が相続した後のご長男様の相続税試算と所得税試算をさせていただきました。現状、相続税（妻・子2名）が約3700万円（配偶者控除前）、所得税が約57万円でした。

遺言案どおりに相続すると、相続税が約1億2260万円（配偶者控除前）、所得税が約176万円となります。

つまり、**財産（所得）が倍になると税金は倍以上**（今回は約3倍）になってしまう、ということです。これがいわゆる累進課税です。

これを避けるために、ご長男様の奥様にほぼ全て相続してもらう遺言書に変更（前の遺言の撤回…といいます）致しました。そうすると**財産（所得）が前遺言案の半分となり、税金は半分以下**となりました。



もちろん税金を下げるのが全て、ではないです。

お嫁さんが自分より多くの財産を相続することに、お姉様が気を悪くするのではないかと、か、そもそもお嫁さんにそこまで渡して離婚したらどうするんだ！とか、ご長男も配偶者控除を使ってお嫁さんが半分引き継げばそこまで差は出ないのではないかと、などなど、そうしない理由は幾らでも探せばつくれます。対抗案としてお孫様に養子相続してもらう方法もあります。理屈だけでなく、感情面、御家事情、皆さん全員の考え方も加味することは大事だと考えます。

今回は遺言書作成時に、この税金の仕組みもしっかりと検討していただき、「知っていたらやったのに。知らずに損をした。」を減らしたいという想いでお伝え致しました。

参考になさってください。