

46 納税者利益を第一に邁進する ランドマーク税理士法人

税理士は、税務に関する専門家として納税者の信頼に応える暮らしのパートナーです。相統税申告件数1650件超、2014年の年間相統税申告件数266件が信頼の証です

相統税申告件数1650件超、昨年の年間相統税申告件数266件と、全国でもトップクラスの実績を持つ。相統業務のプロを育成するため「丸の内相統大学校」を主宰している



代表・清田幸弘

無料相談や多くのセミナーを 展開して好評を博す実力派

現在、一都三県を中心エリアとし駅前などの好立地に八つの拠点を構える税理士法人グループとして、展開しています。

そこには豊富な経験とノウハウを持ったスタッフが在籍しているほか、トップレベルの専門家たちとのネットワークが築かれているため、難解な案件にも柔軟な対応が可能です。第一線



で相統業務に携わる弁護士・司法書士・不動産鑑定士などの専門家によるワンストップサービスで、クライアントの利便性を追求しています。

2013年5月にオープンした東京・丸の内にある相統の無料相談窓口（丸の内相統プラザ）では、完全予約制の相談対応や簡単なシミュレーションを実施しており、東京駅前なので会

社帰りなどにふらっと立ち寄れるためサラリーマンの方々にも好評です。

さらに、研修・セミナー回数年間300件以上の実績があります。一般の方向けの旬のテーマを扱った定例セミナー、農協や銀行、ハウスメーカー



等の法人向けの出張セミナー、さらには士業の方向けのハイレベルな相統実務講座「丸の内相統大学校」の主宰など、幅広く対応しています。

それだけではありません。セミナー受講後も、その場だけの知識にならないよう、事務所のノウハウを凝縮させたメルマガの発信や広報誌の発行という形で、継続的なサポートを行っています。

相統税納付後の見直しで 多額の還付も夢ではない

「相統税の負担に苦しむ、都市農家の方々を救いたい」

代表税理士の清田幸弘の農家出身というバックグラウンドからスタートした当社は、開業以来「相統に強い」会計事務所として累計1650件以上の相統税申告に携わってきました。評価

される所以は、一つひとつの申告実績から得た、相統税に対する知識と経験です。なかでも高い評価を受けているのが、財産評価をするうえで最も煩雑で厄介とされる「土地評価」です。

土地評価は、税理士が100人いれば、100とおりの評価方法がありますが、当社の案件には、「土地評価額の見直しで1億7000万円が還付された」、また「約1000万円の納税額のうち800万円が還付された」という実例もあります。

1億7000万円の還付の事例は、難解な広大地評価6カ所がすべて認められたというケースです。

地元の税理士で申告していたものを、金融機関の紹介から、相統税が還付される可能性があることを知った相続人の方が、当社に來社されて、財産評価の見直しを行いました。

広大地評価が認められた6カ所の内、3カ所のポイントは「高低差」でした。現地調査をしてみると、土地と道路の間に3mの擁壁がそびえ立って



写真上：相統大学校での授業
写真下：タワー事務所、東京丸の内事務所など、東京・神奈川に8つの事務所がある
写真右：アマゾンで相続税・贈与税部門第1位となった「モメない払いきずない「相続」の備え」ほか著作多数



いることが発覚。実質的に通路として使える間口は一部分だけという事情を考慮し、開発道路を設けた広大地評価を適用しました。

残りの3カ所は、いずれも現況としては3階建てのアパートが建てられている土地です。しかし、この利用法が「最有効使用」か、という疑問が残るところです。市場動向を見ても、この地域は長期的には宅地開発が進んで

いく傾向にあり、最も経済的な開発方法は「戸建分譲」ではないかという結論に至ります。

これらの調査結果に基づいた意見書を添付して申告し直した結果、すべての土地について広大地評価が認められることとなりました。

また後者の事例は、当社提携の司法書士より相続登記のお手伝いをしたクライアントで「財産規模に比べて相続

課税対象はこれまでの2〜3倍になると見込まれています。

それにより、生前贈与や不動産・保険の活用、孫世代への教育資金の贈与など、さまざまな相続税対策をとる人が増えている一方、これまで税理士などの専門家との関わりがない方は、相続に関する悩みの相談先がわからず、

適切な相続税対策が十分に施されていないケースも見受けられます。

さらに昨今では、主に高齢者を対象に、相続税対策の名のもとに不動産取得や持ち家のリフォームなどを持ちかける悪質な相続税対策商法も発生しており、トラブルに発展するケースも見受けられます。

税制改正を機に急増している相続税対策の内容や実施方法について、適切か否かを無料でアドバイスする相続対策のセカンドオピニオンサービスも行っています。「相続かけこみ寺®」です。相続問題に悩む多くの人々の救いとなるよう全力でサポートをいたします。

なお、生前対策をお考えの方には、相続税額の予測と対策を立てたい方のための相続対策10万円パックなどを用意しています。

減額要因をしっかりと考慮した相続税の試算を行うには、通常30〜40万円程度の費用が掛かります。当社の「10万円パック」は、そうした試算に加え、生

税が高いのではないかと不信感を持つていらっしゃる方がいらっしゃる。相談にのってほしいと紹介があり、申告内容の見直しを行ったケースです。そこで、
・自宅の広大地評価
・相次相続控除
・送電線下による30%減額
・債務控除
などを活用した更正の請求をしたところ、それが認められ約1000万円の納税額のうち、800万円の還付に成功しました。

こうした例だけでなく、土地評価に定評があり、高い専門性を持つ当社では、受任案件の83%以上で相続税の還付に成功しています。すでに相続税を納めてしまっても、申告期限から5年以内であれば申告し直せますので、お気軽にご相談ください。

生前対策のスタートに 気軽な10万円パックを用意

相続税の基礎控除額の縮小と税率の引き上げに伴う増税により、相続税の

前対策の提案、二次相続の試算、公正証書遺言の作成助言までを含めたサービスとなっております。さらに、相続が発生した場合には、相続税の申告報酬額から10万円を値引きさせていただきます。

この金額で、不動産評価も実際の相続税申告と同様に正確な評価が可能になるのは、当社ならではのサービスです。

◆事務所データ

代表者：清田幸弘
創業：1997年
所属：東京地方税理士会 横浜中央支部
職員数：105名(2015年6月末時点)
関連法人：ランドマーク行政書士法人
(株)ランドマークエデュケーション
(株)ランドマークコンサルティング
一般社団法人相続マイスター協会
所在地(本部)：神奈川県横浜市西区みなとみらい2-2-1
横浜ランドマークタワー37F
電話番号：0120-48-7271
HP：http://www.zeirisi.co.jp/
Eメール：seita-yukihiro@tkcnf.or.jp