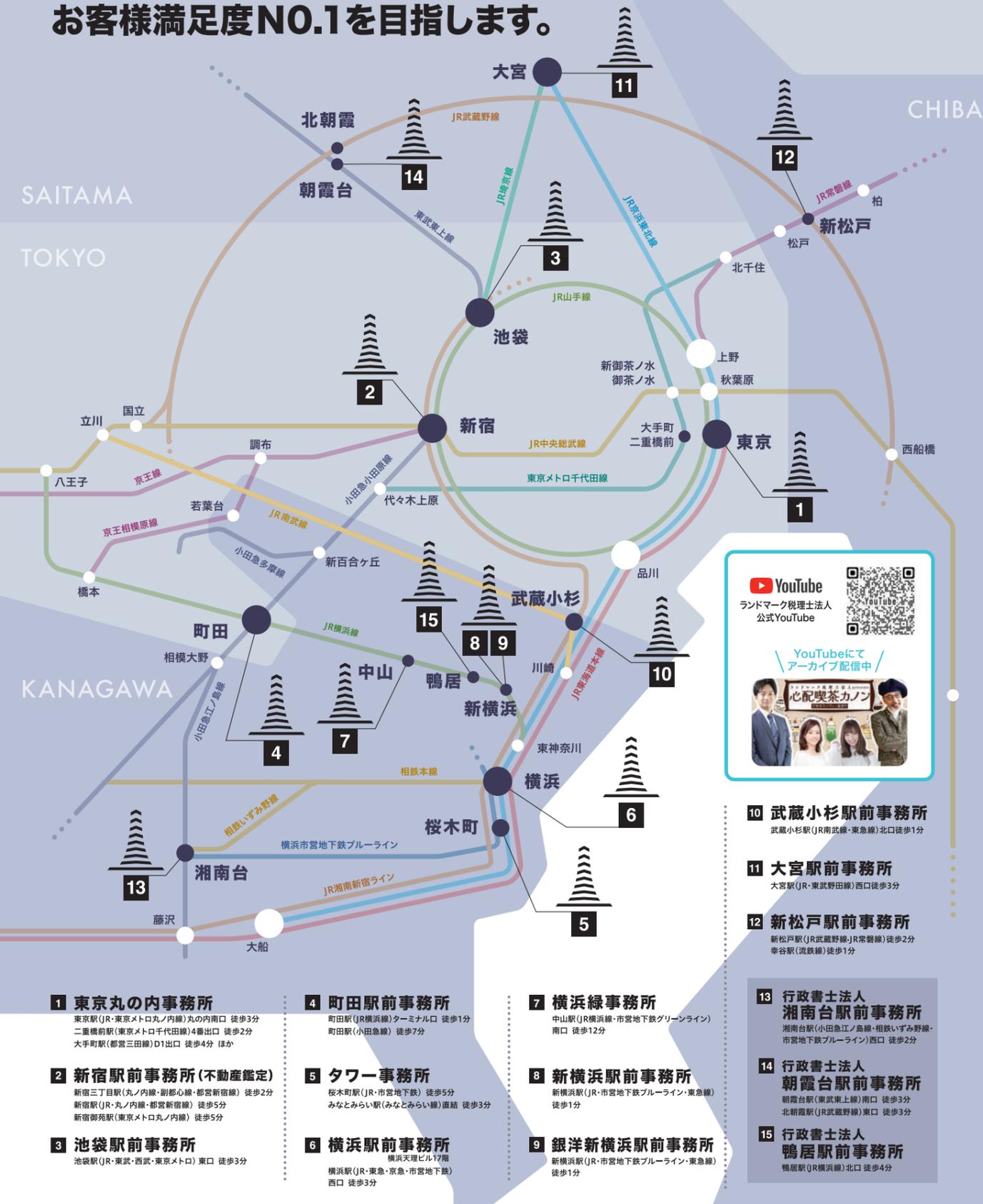


ランドマーク税理士法人は税金と資産運用のプロとして
お客様満足度NO.1を目指します。



1 東京丸の内事務所

東京駅(JR・東京メトロ丸の内線)丸の内南口 徒歩3分
二重橋前駅(東京メトロ千代田線)4番出口 徒歩2分
大手町駅(都営三田線)D1出口 徒歩4分 ほか

2 新宿駅前事務所(不動産鑑定)

新宿三丁目駅(丸の内線・副都心線・都営新宿線) 徒歩2分
新宿駅(JR・丸の内線・都営新宿線) 徒歩5分
新宿御苑駅(東京メトロ丸の内線) 徒歩5分

3 池袋駅前事務所

池袋駅(JR・東武・西武・東京メトロ) 東口 徒歩3分

4 町田駅前事務所

町田駅(JR横浜線)ターミナル口 徒歩1分
町田駅(小田急線) 徒歩7分

5 タワー事務所

桜木町駅(JR・市営地下鉄) 徒歩5分
みなとみらい駅(みなとみらい線)直結 徒歩3分

6 横浜駅前事務所

横浜天理ビル17階
横浜駅(JR・東武・京急・市営地下鉄)
西口 徒歩3分

7 横浜緑事務所

中山駅(JR横浜線・市営地下鉄グリーンライン)
南口 徒歩12分

8 新横浜駅前事務所

新横浜駅(JR・市営地下鉄ブルーライン・東急線)
徒歩1分

9 銀洋新横浜駅前事務所

新横浜駅(JR・市営地下鉄ブルーライン・東急線)
徒歩1分

10 武蔵小杉駅前事務所

武蔵小杉駅(JR南武線・東急線)北口徒歩1分

11 大宮駅前事務所

大宮駅(JR・東武野田線)西口徒歩3分

12 新松戸駅前事務所

新松戸駅(JR武蔵野線・JR常磐線)徒歩2分
幸谷駅(高鉄線)徒歩1分

13 行政書士法人 湘南台駅前事務所

湘南台駅(小田急江ノ島線・相鉄いずみ野線・
市営地下鉄ブルーライン)西口 徒歩2分

14 行政書士法人 朝霞台駅前事務所

朝霞台駅(東武東上線)南口 徒歩3分
北朝霞駅(JR武蔵野線)東口 徒歩3分

15 行政書士法人 鴨居駅前事務所

鴨居駅(JR横浜線)北口 徒歩4分

YouTube
ランドマーク税理士法人
公式YouTube

YouTubeにて
アーカイブ配信中!

心配喫茶カノン

ランドマーク税理士法人グループ

- ランドマーク税理士法人 ● ランドマーク行政書士法人
- 株式会社ランドマーク不動産鑑定 ● 株式会社ランドマークコンサルティング
- 株式会社ランドマークエデュケーション ● 一般社団法人相続マイスター協会

丸の内相続プラザ 丸の内相続大学校

平日 9:00-18:00
土曜日 9:00-18:00
日・祝 10:00-17:00
※ご相談は土日も対応

<https://www.landmark-tax.com> ランドマーク税理士法人 検索

0120-48-7271

企画発行：ランドマーク税理士法人

地主・経営者のための情報マガジン

あぐりタイムズ
AgriTimes

2026 April

vol.249

令和8年度税制改正大綱【所得税編】

- 物価上昇局面における基礎控除等の対応
- 各控除の要件の変更
- NISAの拡充/
青色申告特別控除の見直し

土地の評価単位で相続税に
大きな差が生まれます

営業職に役立つ!

ゴルフの
心髄

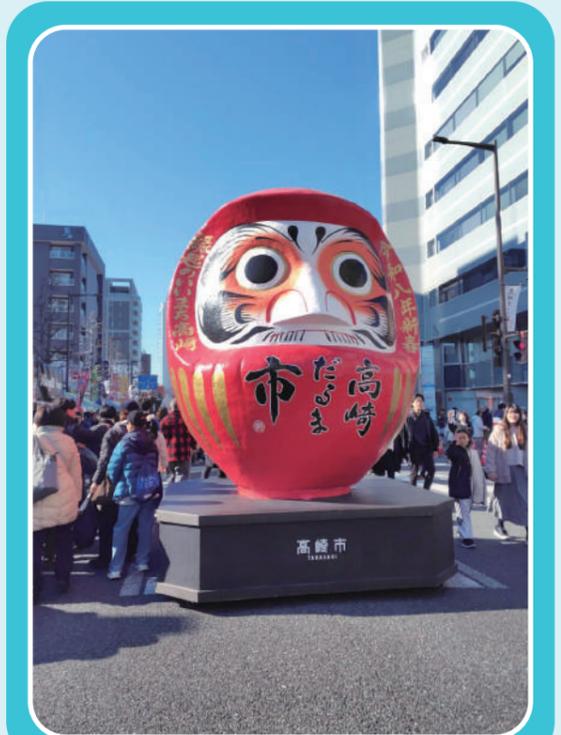
税務の知識を
楽しく学ぶ!

QuizKnock

コラボ動画企画



“FMヨコハマ” “NACK5”
“千葉テレビ” “テレビ東京”
でCM放送中



群馬県 高崎だるま市

令和8年度税制改正大綱【所得税編】

・物価上昇局面における基礎控除等の対応 ・各控除の要件の変更 ・NISAの拡充/ 青色申告特別控除の見直し



今回は齊藤が
お伝えします!

昨年末に令和8年度税制改正大綱が発表されました。昨年引き続き年収の壁の引き上げや他控除の要件が変更されています。要点を確認しましょう。

1 物価上昇局面における基礎控除等の対応

(1) 令和7年分以後の各年分の基礎控除等の特例

居住者のその年分の合計所得金額が655万円(令和10年分以後の各年分は132万円)以下である場合の基礎控除の控除額の加算額が変更となりました。

- ・令和8年分及び令和9年分:合計所得金額が489万円以下の場合42万円、489万円を超える場合は5万円
- ・令和10年分以後の各年分は37万円

(2) 基礎控除の引き上げ

令和8年分以後の所得税について、合計所得金額が2,350万円以下である個人の控除額を4万円引き上げることとなりました。こちらは令和8年分以後の所得税に適用されます。

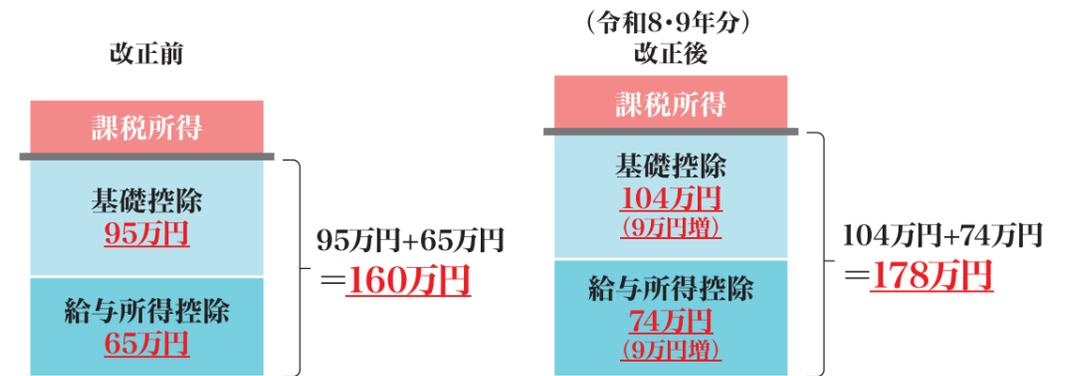
基礎控除額

合計所得金額	改正前(令和7年分)	改正後(令和8・9年分)	改正案(令和10年分)
132万円以下	95万円	104万円	99万円(本則62万円+特例37万円)
132万円超336万円以下	88万円		62万円(本則)
336万円超489万円以下	68万円		
489万円超655万円以下	63万円	67万円	
655万円超2,350万円以下	58万円	62万円	62万円
2,350万円超2,400万円以下	48万円	48万円	48万円
2,400万円超2,450万円以下	32万円	32万円	32万円
2,450万円超2,500万円以下	16万円	16万円	16万円

(3) 給与所得控除

給与所得控除については令和8年度以降65万円の最低保障額を69万円に引き上げることとなりました。こちらも令和8年分以後の所得税に適用されます。

また令和8年及び令和9年における給与所得控除の最低保障額を5万円引き上げる特例が創設され、年末調整において適用が可能となります。



2 各控除の要件の変更

(1) 同一生計配偶者及び扶養親族

同一生計配偶者及び扶養親族の合計所得金額要件を58万円以下から62万円以下に4万円引き上げることとなりました。

(2) ひとり親控除

ひとり親の生計を一にする子の総所得金額等の合計額の要件を58万円以下から62万円以下に4万円の引き上げ、控除額については35万円から38万円と3万円引き上げることとなりました。ただし、控除額の引き上げについては令和9年分以後の所得税に対して適用されます。

(3) 勤労学生

合計所得金額の要件を85万円以下から89万円以下に4万円引き上げることとなりました。

(4) 家内労働者等

家内労働者等の事業所得等の所得計算の特例について、必要経費に算入する金額の最低保障額を65万円から69万円に4万円引き上げることとなりました。

(5) 住宅借入金等を有する場合の特別控除の期限延長・見直し

住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除について、適用期限を令和12年12月31日まで5年延長することとなりました。

認定住宅等の新築等の場合

住宅の区分	居住年	借入限度額	控除率	控除期間
認定住宅	令和8年～令和12年	4,500万円	0.7%	13年
ZEH水準省エネ住宅		3,500万円		
省エネ基準適合住宅	令和8年・令和9年	2,000万円		

既存住宅のうち、認定住宅・ZEH水準省エネ住宅に係る借入限度額を3,000万円から3,500万円に500万円引き上げ、控除期間を10年から13年に3年間延長することとなりました。

認定住宅等である既存住宅の取得の場合

住宅の区分	居住年	借入限度額	控除率	控除期間
認定住宅	令和8年～令和12年	3,500万円 (500万円増)	0.7%	13年 (3年延長)
ZEH水準省エネ住宅		2,000万円		
省エネ基準適合住宅		2,000万円		

ただし、令和9年12月31日以前に建築確認を受ける省エネ基準適合住宅または建築確認を受けない省エネ基準適合住宅で登記簿上の建築日付が令和10年6月30日以前のもの新築等で令和10年～12年までの間に居住の用に供したものは借入限度額が2,000万円、控除期間が10年となりますので注意しましょう。

3 NISAの拡充／青色申告特別控除の見直し

(1) NISAの拡充

非課税口座の口座開設可能年齢の下限が撤廃されました。
また口座保有者である0歳～17歳の間については、年間投資上限枠を60万円、非課税保有限度額を600万円とする新たなつみたて投資枠を設けることとなりました。

	つみたて投資枠		成長投資枠
	こどもNISA		
対象年齢	0～17歳	18歳以上	18歳以上
年間投資枠	60万円	120万円	240万円
非課税保有限度額	600万円	1,800万円	1,200万円(内数)
		自動的に移行	
投資対象商品	長期の積立・分散投資に適した一定の投資信託	長期の積立・分散投資に適した一定の投資信託	上場株式・投資信託等
運用管理	一定の事由のある場合を除き、18歳となるまでは払い出すことができない	制限なし	制限なし

ただし、災害での家屋全壊等につき税務署長の確認を受けた場合はその年3月31日において12歳である年の前年以前でも、教育費・生活費のため子の同意書を添付した場合はその年3月31日において12歳である年以後に払出しが可能です。

(2) 青色申告特別控除の見直し

55万円の青色申告特別控除について、その年分の所得税の確定申告書、貸借対照表及び損益計算書等の提出を、その提出期限までに電子情報処理組織(e-Tax)を使用して行うことを適用要件に加えた上、控除額を65万円に引き上げることとなりました。

- 電子計算機を使用して作成する国税関係帳簿書類の保存方法等の特例に関する法律に定めるところにより、電磁的記録の保存等を行っている場合に
 - ①仕訳帳及び総勘定元帳について国税の納税義務の適正な履行に資するものとして一定の要件を満たす電磁的記録の保存等を行っている場合
 - ②特定電子計算機処理システムを使用し、電子取引の取引情報に係る電磁的記録のうち、一定の要件に従って保存を行っている場合

上記2つに該当する場合は控除額が75万円に引き上げることとなります。

また、10万円の青色申告特別控除の対象者から、その年において不動産所得または事業所得を生ずべき事業を営む者で、これらの所得にかかる取引を簡易な簿記の方法により記録しているもののうち、次に定める者が除外されます。

- ・不動産事業を営む者：その年の前々年分の不動産所得に係る収入金額が1,000万円を超えるもの
- ・事業所得を生ずる事業を営む者：その年の前々年分の事業所得に係る収入金額が1,000万円を超えるもの

※本ページに掲載された内容につきましては、「令和8年度税制改正大綱」に基づき作成したものです。

ランドマーク便り

メディア掲載情報

新聞

ウェブメディア



【タウンニュース(横浜・川崎エリア)】
12月25日(木)・26日(金)
横浜・川崎エリアの紙面にランドマーク税理士法人の相続セミナー情報が掲載されました。

【日本経済新聞】
12月23日(火)朝刊16面
弊社税理士・公認会計士の清田幸佑が登場した、「相続・事業承継フェア2025」アーカイブ告知が掲載されております。



【新規税務動画を公開中!】
「離婚しても、子の相続権は守れる! 再婚後のトラブル回避! ケース別に解説」を弊社 YouTube チャンネルにて公開中!

税務無料相談会のご案内

「税務無料相談会」随時開催 ※要予約

相続税申告や生前の節税対策、不動産の活用など相続に関するご相談を専門の相談員が承ります。相続の不安を解消しましょう。

当日はより具体的なご提案をさせて頂くために、下記資料をお持ちください。

持ち物リスト

- 財産の概算額がわかるもの (メモ書きでも可)
- 固定資産税課税明細書
- 確定申告書

会場&開催日時

- 会場
- 毎週火曜日 ▶ 東京丸の内事務所、町田駅前事務所
 - 毎週水曜日 ▶ 新宿駅前事務所、横浜駅前事務所
 - 毎週木曜日 ▶ 池袋駅前事務所、武蔵小杉駅前事務所、新横浜駅前事務所
- ① 9:30~10:30 ② 13:00~14:00 ③ 16:00~17:00

詳しくはこちらをご覧ください ▶ <https://www.landmark-tax.com/sodan/>

清田のひとりごと



代表社員 清田幸弘

皆さん、チーズは好きですか？
最近、色んなお店でチーズが使用された料理を目にします。
ラクレットチーズ、モッツアレラチーズ、パルミジャーノ、リコッタ等、世界には多種多様なチーズが存在しますよね。その中でも、今回はアオカビが入ったブルーチーズをご紹介します。
普通のチーズよりもブルーチーズは風味や味も濃厚でかなり塩味が強いのが特徴です。
何にでも「世界三大〇〇」というのが存在しますが、ブルーチーズの場合だとフランスの「ロックフォール」、イタリアの

「ゴルゴンゾーラ」、イギリスの「スティルトン」がそれに当てはまるそうです。
一番食べやすくライトな風味のゴルゴンゾーラ、食感が硬く、見た目がプロセスチーズに似ているスティルトン、そして三つの中で一番濃厚でピリッとした味わいを持つロックフォール。
ブルーチーズは匂いや味が何かと敬遠されがちですがはちみつをかけて、ナッツやバゲットを合わせた食べ方は、チーズ好きだけでなく初めて食べる人も美味しく食べられるそうです。
是非挑戦してみてください。

土地の評価単位で相続税に大きな差が生まれます

動画でも解説中!



今回は宮澤(国税OB)が伝えます!



相続税申告における土地評価の際は、土地をどのまとまりごとに評価するかで評価額が大きく変わってくると聞きました。土地の評価単位はどう定まっているのですか?

土地の評価は、利用状況に応じた一画地ごとに行います。一画地の判定を間違えると、評価額に差が出てきますので、注意が必要です。

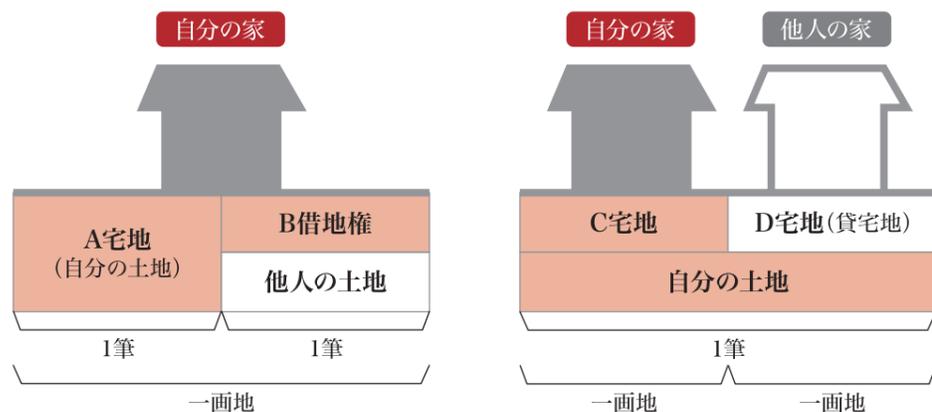
A

解説

相続税申告における土地評価には、その土地の面している道路に付されている路線価を用いて評価する「路線価方式」と固定資産税評価額に一定の倍率をかけて評価する「倍率方式」とがあります。では、これらの計算をする前に「評価単位の判定」という重要なプロセスがあることはご存知でしょうか。

1 評価単位の判定

土地の評価を行う際には、まず、その土地が何に利用されているかを見ていきます。土地は、宅地・田・畑・山林・原野・牧場・池沼・鉱泉地・雑種地に分類されます。相続税の評価をする場合には、登記簿謄本に記載されている地目(土地の種類)に関わらず、相続開始日時点の土地の状況により地目が判断されます。評価は、地番一つずつ(1筆ごと)ではなく、利用状況に応じた一画地ごとに行いますので、例えば以下のように、2筆の土地を一画地として評価したり、1筆の土地を二画地として評価したりすることもあります。



2 不合理分割は許されない

評価単位は、原則として、相続、贈与による取得者ごとに判定しますが、贈与や遺産分割などによって宅地の分割が親族間等で行われた場合において、その分割が著しく不合理であると認められるとき(分割後の画地が宅地として通常の用途に供することができないなど)は、その分割前の画地が一画地の宅地とされることになります。例えば、路線価がついた道路に面した自宅(配偶者が取得)への道を塞ぐようにして、横長に息子が土地を取得したとしますと、下図B土地については分割により無道路地となり、宅地としての通常の利用が著しく困難となります。また、息子の細長いA土地の奥行距離も異常なものになるので、当然評価額は下がりそうです。しかし、これを許してしまえば、極端な話、事前に好きなように分筆してから異なる相続人に分割して相続させれば、いくらでも土地の評価額を下げるができることとなってしまいます。



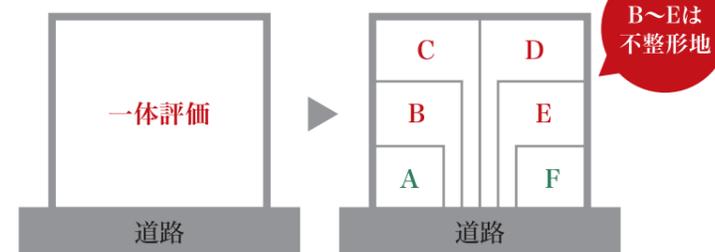
それを許さないために、この不合理分割の規定があるわけです。家族間なので実際の通行には問題はないとしても、このような状態を意図的に作り出した場合には、課税の公平性から、無道路地による減額は認められません。土地の評価にあたって、謄本や公図を鵜呑みにしてはいけません。あくまでも、利用実態に応じて一画地です。

3 土地の評価単位の取り方次第で税額が変わる

評価単位の取り方次第で、税額はガラリと変わってしまいます。対照的な事例を2つご紹介しましょう。

①1つ目は、広い一団の土地に貸宅地が何個もある土地です。

その納税者は期限内申告では1単位の「貸宅地」として、一体で評価して申告しました。本来であれば、A~Fの借地人は別々の人なので、契約ごと(借地人ごと)に評価しなければなりません。そこを修正して別々に評価した結果、不整形補正が出て、大幅な評価減となりました。



②2つ目は、逆に一体評価することで評価減できたケースです。

自宅の隣に古い貸家が建っていたため、最初の申告では別評価をしていました。しかし、実際にはこの古い貸家は、空き家となっていたため、自宅と合わせて一体の「自用地」で評価すべきです。合わせた敷地に「広大地評価」を適用したことでこの土地は評価額が大きく引き下げられることとなりました。



※平成30年1月1日以降の相続開始に係る一定の広さのある土地については、「広大地評価」とは要件が異なりますが、「地積規模の大きな宅地の評価」を適用できる可能性があります。

◎相続税・贈与税の実務において評価単位の判定は評価作業の入り口であり、それゆえ、思い込みを排した慎重な姿勢が不可欠であると言えるでしょう。ご不明点がある方は、ランドマーク税理士法人にぜひご相談下さい。

営業職
必見!

ゴルフの 心髄



第91時限 マニアックチャレンジ

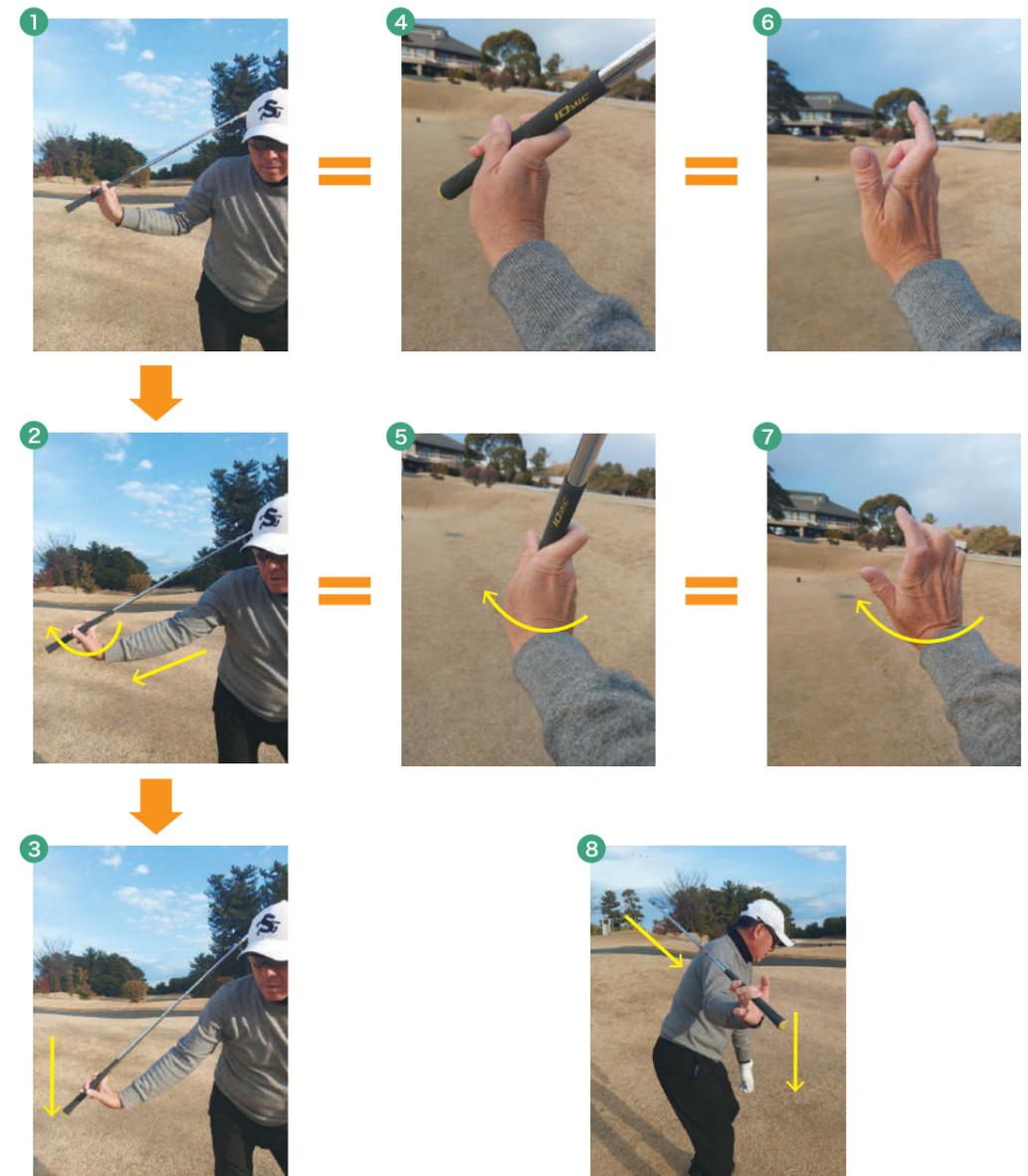
ゴルフスイングを骨盤の回旋運動を起動させて
腕とクラブが動かされスイングを完了するドリルを
かなりの時間をかけて行ってきました。

ここで少しマニアックといえますか、
上級者からプロレベルのプレイヤーが取り組んでいる
1つのドリルをご紹介します。

骨盤の回旋運動を止めることなく、
自然発生させる“タメ”と言われるものの正体がこれです。

注：
あらかじめお断りしておきます。
試してみて、明らかにダフったり、打球があちこち定まらないようであれば、
直ちに撤収して一旦お忘れください。よろしくお願いいたします。

テークバックを起動し、ダウンスイングからの左手の動きです。



★動きを写真のみで掲載しました。
イメージを膨らまして、トライしてみてください。



戸塚カントリー倶楽部所属

落合 祐(おちあい ゆう)

昭和42年4月21日生まれ 横浜市出身
日本プロゴルフ協会 ティーチングプロA級