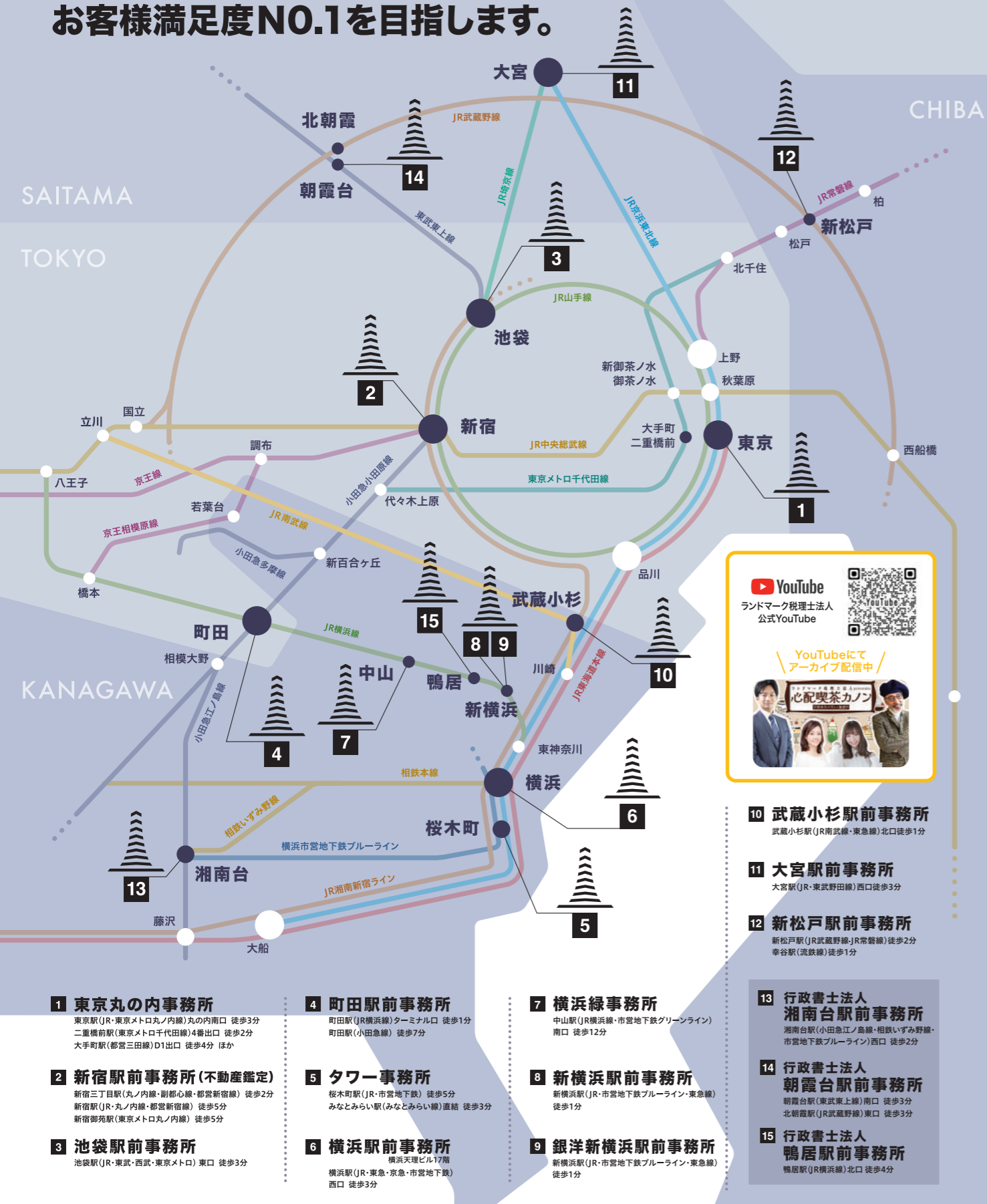


ランドマーク税理士法人は税金と資産運用のプロとして
お客様満足度NO.1を目指します。



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

- 10 武蔵小杉駅前事務所**
武蔵小杉(JR南武線・東武東上線)北口徒歩1分
- 11 大宮駅前事務所**
大宮(JR東武東上線)西口徒歩3分
- 12 新松戸駅前事務所**
新松戸(JR武蔵野線・JR常磐線)徒歩2分
幸谷(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(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 朝霞駅前事務所**
朝霞(東武東上線)南口 徒歩3分
北朝霞(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(JR横濱線)北口 徒歩4分

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 May **5**
vol.250

令和8年度税制改正大綱

【資産税】教育資金贈与の廃止と 不動産評価方法の見直し

【法人税】書類保存の特例と 賃上げ促進税制

相続税の還付請求を
検討してみませんか
～減額評価の可能性は多岐にわたります～

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

ラ・ラ・ラ
ランドマーク♪



長野県 上高地

令和8年度税制改正大綱

【資産税】教育資金贈与の廃止と 不動産評価方法の見直し 【法人税】書類保存の特例と 賃上げ促進税制

4月号では令和8年度税制改正の所得税編について確認しました。今月号は資産税と法人税についてです。制度の廃止など大きな改正がありましたので確認しましょう。



動画でも解説中!



今回は奥永が
お伝えします!

資産税

1 制度の廃止、期限の延長

(1) 教育資金の一括贈与

教育資金の一括贈与とは、財産を受け取る人である受贈者(契約日において30歳未満の人に限り)が、教育資金のために財産をあげる人である贈与者(受贈者の父母や祖父母など)から資金を取得した場合、1,500万円までは贈与税が非課税となる制度です。

この制度は令和8年3月31日までとされていましたが、教育資金管理契約に基づく信託等可能期間を**延長せずに終了**することとなりました。

(2) 事業承継税制における承継計画の提出期限の延長

個人の事業用資産に係る相続税・贈与税の納税猶予制度について、個人事業承継計画の提出期限を2年6か月延長することとなりました。また、非上場株式等に係る相続税・贈与税の納税猶予の特例制度については特例承継計画の提出期限を1年6か月延長することとなりました。延長期限が異なりますので間違えないよう注意しましょう。

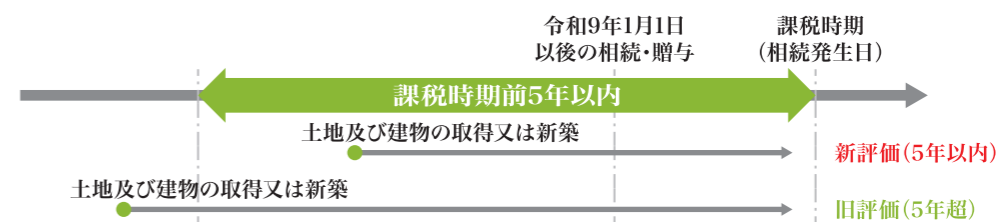
	期限	改正前	改正後
個人版事業承継税制	個人事業承継計画の提出期限	令和8年3月31日	令和10年9月30日 (2年6か月延長)
	適用期限	令和10年12月31日(変更なし)	
法人版事業承継税制 (特例措置)	特例承継計画の提出期限	令和8年3月31日	令和9年9月30日 (1年6か月延長)
	適用期限	令和9年12月31日(変更なし)	

2 不動産の評価方法の見直し

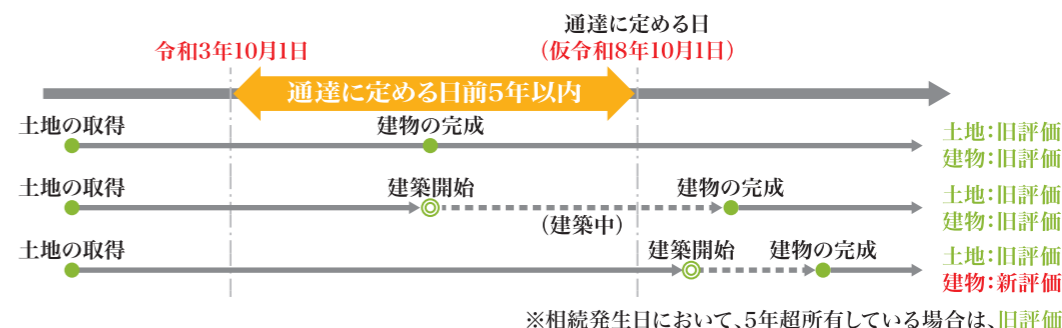
(1) 貸付用不動産

被相続人等が**課税時期前5年以内**に取得又は新築をした一定の貸付用不動産については、課税時期における**通常の取引価額に相当する金額**によって評価することとなります。通常の取引価額に相当する金額は、課税上の弊害がない限り、被相続人等が取得した貸付用不動産の取得価額を基に、地価の変動等を考慮して計算した価額の100分の80に相当する金額によって評価することができることとなりました。

こちらの改正は令和9年1月1日以後に相続等により取得をする財産の評価に適用するとされています。



【注意点】 通達に定める日までに、被相続人等がその所有する土地(同日の5年前から所有するものに限る)に新築をした家屋(同日において建築中のものを含む)には適用されません。



(2) 不動産小口化

不動産特定共同事業契約又は信託受益権に係る金融商品取引契約のうち、一定のものに基づく権利の目的となっている貸付用不動産については、その取得の時期にかかわらず、課税時期における**通常の取引価額**に相当する金額によって評価することとなります。

通常の取引価額に相当する金額は、課税上の弊害がない限り、出資者等の求めに応じて事業者等が示した適正な処分価格・買取価格等、事業者等が把握している適正な売買実例価格又は定期報告書等に記載された不動産の価格等を参照して求めた金額によって評価することができます。ただし、これらに該当するものがない場合には、(1)貸付用不動産に準じて評価(取得時期や評価の安全性を考慮)することとなりました。

法人税

1 企業グループ間の取引に係る書類保存の特例の創設

内国法人が関連者との間で特定取引(工業所有権等の譲渡又は貸付け、特定取引に該当する役務の提供)を行った場合において、取引関連書類等※にその取引に関する資産又は役務の提供の明細、その取引においてその内国法人が支払うこととなる対価の額の計算の明細等のその取引に係る対価の額を算定するために必要な事項の記載又は記録がないときは、その記載又は記録がない事項を明らかにする書類(電磁的記録を含む。)を取得し、又は作成し、かつ、これを保存しなければならないこととなりました。

→これを明らかにする書類の保存が法令の定めに従って行われていないと、**青色申告の承認の取消事由等**となります。

※取引関連書類等とは?

取引に関して受領し、若しくは交付する注文書、契約書、送り状、領収書、見積書その他これらに準ずる書類又はこれらの書類に通常記載される事項が記録された電磁的記録で、法人税法及び法人税に関する法令の規定により保存しなければならないこととされているもの。

2 賃上げ促進税制の廃止・見直し

改正の内容が大企業、中堅企業、中小企業向けによって異なりますので注意しましょう。

①大企業向け

令和8年3月31日をもって廃止。

②中堅企業向け(常時使用する従業員の数が2,000人以下)

令和9年3月31日をもって廃止、教育訓練費に係る上乗せ措置(10%)を廃止。

令和8年4月1日～令和9年3月31日の間に開始する事業年度については見直し。

(1)原則の税額控除率(10%)が適用できる場合を、継続雇用者給与等支給額の継続雇用者比較給与等支給額に対する増加割合が4%以上(改正前:3%)である場合とする。

(2)継続雇用者給与等支給額の継続雇用者比較給与等支給額に対する増加割合が4%以上である場合に税額控除率に15%を加算する措置を、その増加割合が5%以上である場合に税額控除率に5%(その増加割合が6%以上の場合は15%)を加算する。

③中小企業向け

教育訓練費に係る上乗せ措置(10%)を廃止。

項目		改正前	改正後		
適用要件		雇用者給与等支給額 ≥ 比較雇用者比較給与等支給額 × 101.5%			
控除率	給与等の増加割合	1.5%以上	15%		
		2.5%以上	30%		
	上乗せ措置	教育訓練費の増加割合が5%以上かつ教育訓練費が雇用者給与等支給額の0.05%以上	10%加算	廃止	—
		以下のいずれか ・プラチナくるみん認定 ・プラチナえるぼし認定 ・くるみん認定 ・えるぼし認定(2段階目以上)	5%加算	以下のいずれか ・プラチナくるみん認定 ・プラチナえるぼし認定 ・くるみん認定 ・えるぼし認定(2段階目以上)	5%加算
	最大控除率	45%	35%		
控除限度超過額の繰越		5年間の繰越可 (繰越税額控除をする事業年度において、雇用者給与等支給額が比較雇用者給与等支給額を超える場合に限り)			

3 特定の資産の買換えの場合等の課税の特例の見直しと延長

(1)期限の延長

適用期限を令和11年3月31日まで3年延長することとなりました。

ただし、港湾の作業船については令和10年3月31日までの延長となります。

(2)要件の見直し

号数	内容	改正後
一号	航空機騒音障害区域の内から外への買換え	防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律の第二種区域に係る措置を除外
二号	市街地再開発事業による買換え	買換資産が次の区域以外の区域内にある場合、課税の繰延割合を80%から60%に引き下げ ・防災街区整備方針に定められた防災再開発促進地区 ・特定都市再生緊急整備地域内 ・立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域 ・都市計画に定められた被災市街地復興推進地域内
三号	長期所有(10年超)の土地、建物等から国内の土地、建物等への買換え	買換資産のうちそれぞれ以下のものに限定する ・建物及びその附属設備:特定施設の用に供される建物及びその附属設備 ・構築物:特定施設に係る事業の遂行上必要な構築物
四号	一定の日本船舶から環境への負荷の低減に資する一定の日本船舶への買換え	港湾の作業船のうち、作業船に設置されている原動機の定格出力の合計が1,500kW以下のものを譲渡資産の対象から除外

※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。

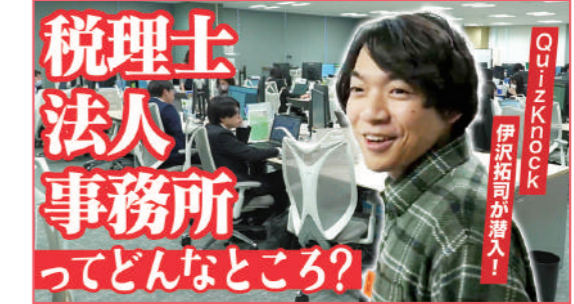
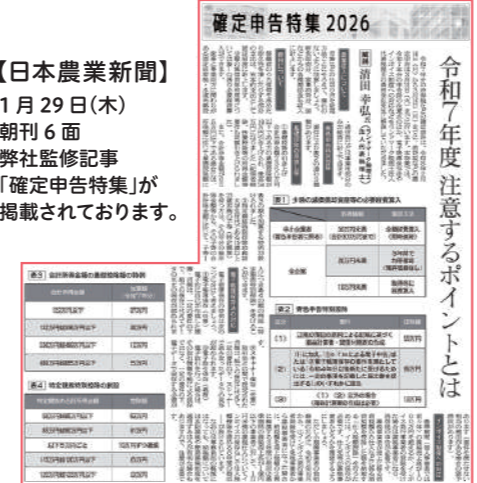


ランドマーク便り

メディア掲載情報



【日本農業新聞】
1月29日(木)
朝刊6面
弊社監修記事
「確定申告特集」が
掲載されております。



【ランドマーク税理士法人×QuizKnock コラボ動画公開!】
「【QuizKnock 伊沢が潜入】ランドマーク税理士法人事務所に行ってみた」を
弊社のYouTubeチャンネルにて公開中!



動画はこちら!

4月 セミナー・税務無料相談会のご案内

セミナー

4月 国税OBが解説する相続関連を中心とした税制改正セミナー
※ご希望の方にはセミナー後に無料で1時間ほどの税務相談を行っております。

4月20日 14:00~15:00 新横浜会場
TEL:045-350-5605

税務無料相談会 ※すべて14:00~16:00開催

- 4月15日 新宿会場 TEL:03-6709-8135
- 4月15日 池袋会場 TEL:03-5904-8730
- 4月15日 丸の内会場 TEL:03-6269-9996
- 4月15日 武蔵小杉会場 TEL:044-281-3003
- 4月15日 朝霞台会場 TEL:048-424-5691
- 4月15日 横浜駅前会場 TEL:045-755-3085
- 4月15日 みなとみらい会場 TEL:045-263-9730
- 4月15日 町田会場 TEL:042-720-4300
- 4月15日 湘南台会場 TEL:0466-86-7025

動画はコチラ!
弊社税理士 清田幸佑が
【令和8年度 税制改正の
注目ポイント】
についてポイントを解説します!



こちらからお申込み受付中! ▶ <https://www.landmark-tax.com/seminar/>
※湘南台会場・朝霞台会場では相続手続きや遺言のご相談を受け付けております。

清田のひとりごと



代表社員 清田幸弘

先日こんな話を聞きました。
海外でカフェラテを注文した時に店員から「どのミルクにするのか?」と聞かれたのだそうです。
日本では「ミルクをわざわざ選ぶのか?」とあまり馴染みがないですが、海外のスーパーに行くと、
・Whole Milk
・Low Fat Milk
・Reduced Fat Milk
・Lactose Free Milk
・Harf and Half Milk
などなど…実にたくさんの牛乳の種類があります。

それぞれがどのような牛乳なのかはここでは割愛しますが、多くは脂肪分の量や成分の違いなどで種類が細かく分けられています。
このほかにもオーツミルクやアーモンドミルクなどの植物性由来の製品もあるため、さらに種類が増えるそうです。
海外のコーヒーショップやカフェでラテやカプチーノを頼むと、決まってどの牛乳が良いか聞かれるそうなので、海外に行かれる予定があり、かつカフェに立ち寄ろうと考えている方は、ぜひ参考にしてみてください。

相続税の還付請求を検討してみませんか

～減額評価の可能性は多岐にわたります～

動画でも解説中!



今回は今村(国税OB)が伝えます!



一度払った相続税が戻ってくる制度があるそうですが、どんな時に利用できるのですか?いつまで可能なのでしょうか。

更正の請求という相続税が還付される制度があり、保障された納税者の権利として頻繁に行われています。申告書に記載した課税価格又は税額に誤りがあったことにより納付した税額が過大となった場合、原則として法定申告期限から5年以内に更正の請求をして税金の還付を受けることができます。以下詳しい事例をご説明いたします。

A

解説

1 相続税が還付される主な事由

相続税の還付を受けられる場合の主な理由は次の4点です。

- ①土地の評価をもっと安くできた
- ②特例を適用していなかった
- ③債務があるのに財産から引かれていなかった
- ④単純な計算ミスがあった

相続税とその計算基礎となる相続財産の評価、特に土地の評価額は、ご依頼の税理士のスキルで大きな差がつきます。②に例示する事項等に1つでも該当しそうだと思われる方は、申告期限から5年以内に相続税の専門家といえる税理士にセカンドオピニオンを依頼してみたいはいかがでしょうか。

2 評価に差が生じやすい土地をお持ちではないでしょうか?

土地の基本的な評価方法は下記の2種類があります。

- ①路線価方式(路線価×地積)
- ②倍率方式(固定資産税評価額×倍率)

この計算式による評価額はあくまで標準的な金額であり、土地の特殊事情を考慮したものではありません。つまり土地の形状や周囲の環境等を考慮することによって、土地評価を減額できる可能性があります。

減額評価の可能性が大きい土地

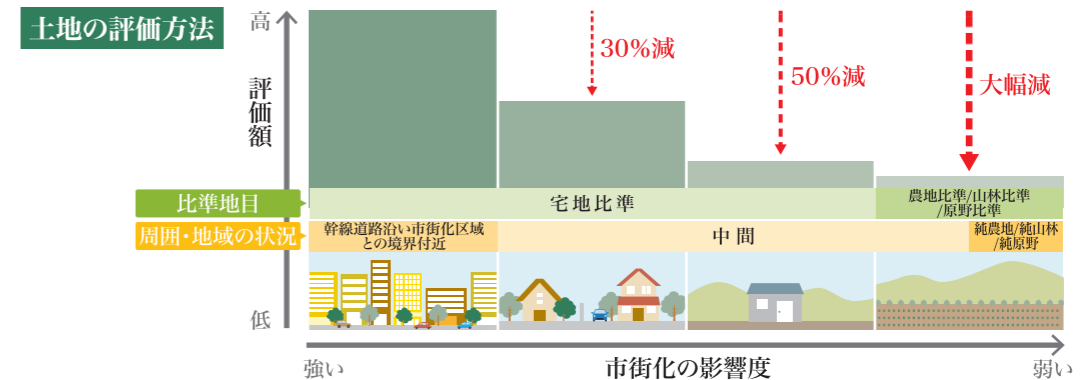
- ・近隣に比べて広めの土地
- ・不整形地(形の良くない土地)
- ・道路との間に高低差がある土地
- ・傾斜のある土地や一部崖になっている土地
- ・道路や通路になっている土地
- ・無道路地(少ししか道路に接していない土地)
- ・道路の間に水路を挟んでいる土地
- ・空中に高圧線が通っている土地
- ・都市計画道路予定地や区画整理事業施工中の土地
- ・騒音、悪臭等周囲の住環境が悪い(線路や踏切に接している)土地
- ・4m以下の道路に面する(セットバックが必要な)土地
- ・スーパー等に貸している土地
- ・墓地に隣接している土地
- ・庭内神しの敷地
- ・アパート等が建っている土地
- ・駐車場

この他にも土地の評価を減額できる要素はたくさんあります。

3 相続税が戻ってきた土地評価の事例

事例(1)市街化調整区域の土地

やむを得ず駐車場や資材置き場として利用している、建築できないその土地こそ、大きな評価減の見込みがあります。原則としては宅地として評価をしなければなりません、周辺の市街化の度合いや地域の条例など、一定の要件を満たせば大きな減額を出来る可能性があります。



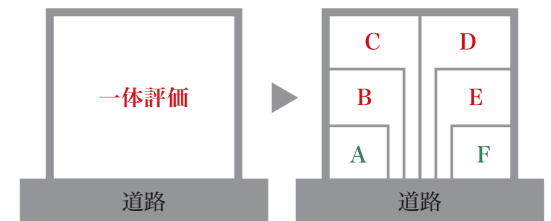
事例(2)市街地にある山林の評価

市街化区域内にある山林の評価方法は、原則として近隣の宅地の価額を基に評価額を算出する「宅地比準方式」によって行われます。しかし中には高低差急傾斜地などの関係で宅地化が困難で開発行為そのものが物理的に不可能なものも存在します。このような「宅地への転用が見込めない」山林の価額は近隣の純山林の価額に比準して評価することが認められています。自宅の裏山を見直し、約1億4,500万円の還付があった事例もあります。

事例(3)土地の評価単位の取り方次第で税額が変わる

対照的な還付事例を2つご紹介します。

1つ目は、広い一団の土地に貸宅地が何個もある土地です。期限内申告では1単位の「貸宅地」として一体で評価していました。契約ごと(借地人ごと)に評価単位を修正した結果、不整形地補正がかなり出て大幅な評価減となり、この事例の還付額は約2,200万円となりました。



2つ目は、逆に一体で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が、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」で評価し、さらに「広大地評価」を適用したことで評価額がかなり引き下げられ、その他市街地山林の見直しなどを行ってこの事例では約7,500万円の還付となっています。



4 更正の請求ができる他の事由

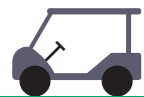
- 法定申告期限後5年を経過した日以後であっても、課税価格等の計算の基礎となった事実に関する訴えについての判決等によりその事実が異なることが確定した場合は、その確定した日から2か月以内に更正の請求をすることができます。
- 申告書の提出期限後又は提出した後等に下記等の事由が生じて相続税額が過大となった場合は、その事由が生じたことを知った日から4か月以内に更正の請求をすることができます。

- ・未分割遺産が共同相続人等により、分割された
※分割されたことにより、「配偶者の税額軽減」や「小規模宅地の評価減」等の特例を適用できることとなった事例を含む。
- ・遺留分侵害額の請求に基づき、返還等すべき額が確定した

◎相続税の還付を受けられる事例が多いということをご存知の方はとても少ないのが現状です。お悩みの方がいればぜひ一度、ランドマーク税理士法人にご相談ください。

営業職
必見!

ゴルフの 心髄



第92時限 転ばぬ先の～

今日は久しぶりのコースラウンドの日。スタート前の練習場での調子はなぜかすこぶる良く気持ちが高まる。

スタートの1番ホール350ヤードのPAR4。ティーショットは少し右に行くが、出だしとしてはまずまず～

セカンドショット残り150ヤード。少し大きめの6番アイアンを持って、いざショット。

とんでもなくダフリ、おまけにかなり右へ飛んでいく。

気を取り直して、残り50ヤードをアプローチウェッジでの3打目。今度はものすごいトップボールでグリーン奥の難しい場所へ。そこから寄らず、入らずの3パットのおまけ付き…… *ちゃんちゃん*

セカンドショットをダフったことから事件は始まったように思えるのですが、ティーショットからその傾向は始まっているのです。

練習場のマットの上からは難なくボールは上がるものの、コースの芝の上からは誰もが苦手意識から必要以上にボールを高く打ち上げようとする動きが無意識に働いてしまいます。ほとんどのミスがセットアップの姿勢の悪さからくるもので、この動きを未然に防ぐドリルの紹介です。



- ① 骨盤が後傾し、背中が丸く両膝が極端に曲がった姿勢の悪いセットアップ。
- ② ③ ダウンスイングからフォロースルーにかけて、右半身が下がり過ぎるため、ハンドファーストになりすぎてフェース面が開いてしまう。

ドリルへ



- ④ スクエアなセットアップから右足1足分後方に引いて、クローズスタンスにします。
- ⑤ 両足かかとを上げ、両足母趾球にしっかりと重心が残るのを確認してください。
- ⑥ 母趾球の重心位置を意識したままかかとを元に戻します。

★④⑤⑥の手順を踏むことで、腰高の姿勢が容易に出来て、骨盤の回旋運動がスムーズになります。
練習場でもラウンドの途中でもバランスの良いセットアップの姿勢矯正ドリルとして日常的に取り入れてみてください。



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