

相続実務Report (サンプル)

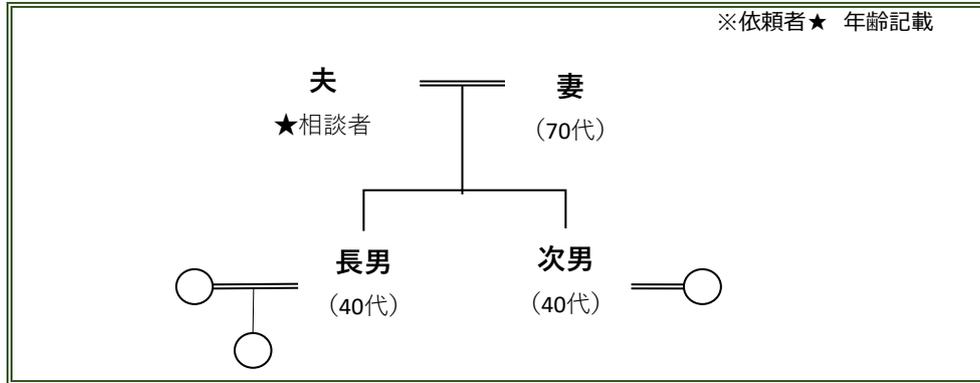
日付：2021/4/20

作成者：相続 太郎

step1 相続相談の事前準備

依頼者： Y 様 男性 / 女性 70 歳代 職業：無職

家系図：



ご相談内容

質問の内容

- | | | |
|---|-------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 生前 | <input type="checkbox"/> 相続後 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 相談税の確認 | <input type="checkbox"/> 分割対策 | <input type="checkbox"/> 不動産売却・購入 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 生前対策（遺言書・土地の活用・生命保険・民事信託・贈与・法人・その他） | | <input type="checkbox"/> 費用の見積もり（申告・登記など） |
| <input type="checkbox"/> その他（ | | <input type="checkbox"/> |

お客様からのご質問内容

- ①自宅以外に親から相続した不動産も複数所有している。相続税はどのくらいかかるか。
- ②二人の子どもにどのように相続させれば良いか。

step2 ご家族と財産、相続内容のヒアリング

信頼関係を作りながら「プラン作成の申込」につなげるためのヒアリングとアドバイスを想定してみましょ

面談時

<経済面>

- ・生命保険に加入していないか
- ・実家の空き家を利用する見込みはないか
- ・駐車場の稼働状況はどうか

<感情面>

- ・同居している子どもがいるか
- ・子どもの住所地
- ・家族内での考えはどうか
- ・どのように相続させたいと思っているか

相続実務Report (サンプル)

日付: 2021/4/20
作成者: 相続 太郎

step3 財産評価・相続税概算額の試算

財産内容 (現状)

財産評価: **13,500** 万円

相続税額: **1,222** 万円

財産の内訳	財産名	金額	
①	自宅土地 花水台36-6	<u>2,600</u> 万円	100㎡
②	自宅建物	<u>500</u> 万円	
③	実家土地 夕陽ヶ丘60-32	<u>5,100</u> 万円	
④	実家建物 (空き家)	<u>500</u> 万円	
⑤	駐車場 夕陽ヶ丘60-32	<u>2,800</u> 万円	330㎡
⑥	現預金	<u>2,000</u> 万円	
合計		<u>13,500</u> 万円	
基礎控除 (相続人 3人)		<u>4,800</u> 万円	
課税財産		<u>8,700</u> 万円	

step4 相続対策のイメージを提示

財産内容 (対策後)

財産評価: **7,620** 万円

相続税額: **132** 万円

財産の内訳	財産名	金額	
①	自宅土地 花水台36-6	<u>2,600</u> 万円	
②	自宅建物	<u>500</u> 万円	
③	実家土地	<u>0</u> 万円	} 売却8,400万
④	実家建物	<u>0</u> 万円	
⑤	駐車場	<u>0</u> 万円	
⑥	現預金	<u>500</u> 万円	
⑦	現預金→生命保険	<u>1,500</u> 万円	
⑧	収益マンション	<u>2,520</u> 万円	
合計		<u>7,620</u> 万円	
生命保険非課税		<u>1,500</u> 万円	
基礎控除 (相続人 3人)		<u>4,800</u> 万円	
課税財産		<u>1,320</u> 万円	

検証し提案に含めた、あるいは要件が合致すれば該当する特例等:

- 小規模宅地等の特例 配偶者の税額軽減

- 地積規模の大きな宅地の評価

検証し提案に含めた、あるいは要件が合致する非課税枠:

- 生命保険 死亡退職金

相続実務Report (サンプル)

日付: 2021/4/20
作成者: 相続 太郎

step5 課題整理・解決へのアドバイス

課題

課題をまとめてみましょう

- ・相続税が、配偶者軽減なしの場合、1,000万円以上かかってしまう
- ・実家の空き家は収入がなく負担
- ・駐車場も満車にならず効率はよくない

課題を解決するポイント

解決のポイントを想定してみましょう

- ・実家、駐車場のエリアは建売用地としては良いと判断できるので、売却が妥当
- ・実家と駐車場の売却代金を資産組替、家賃収入を得られる財産にする
- ・2人の子どもに分けやすい数の不動産に組み替える

step6 オーダーメイド相続プランの説明

面談のまとめ

不動産の売却が希望の金額で進んだため、収益マンションの購入も行うことで、節税が可能となった
また、将来の相続時の分割もしやすくなった
遺言書を夫婦で作成、不安子解消により信頼関係が築けた

step7 オーダーメイド相続プランの受託

協業した専門家や取引先、そして受託プランの内容の項目をチェックしましょう。

協業した専門家・取引先:

- | | | | |
|---|---|--|------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 宅地建物取引士 | <input checked="" type="checkbox"/> 税理士 | <input checked="" type="checkbox"/> 不動産鑑定士 | <input type="checkbox"/> 弁護士 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 司法書士 | <input type="checkbox"/> 行政書士 | <input type="checkbox"/> 土地家屋調査士 | <input type="checkbox"/> F P |
| <input type="checkbox"/> その他 () | | | |

該当する内容:

- | | | | | |
|--|--|--------------------------------------|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 相談 | <input checked="" type="checkbox"/> 相続プラン・生前 | <input type="checkbox"/> 相続プラン・相続発生後 | <input checked="" type="checkbox"/> 購入 | <input checked="" type="checkbox"/> 売却 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 資産組替 | <input type="checkbox"/> 土地活用 | <input type="checkbox"/> 法人 | <input checked="" type="checkbox"/> 生命保険 | <input checked="" type="checkbox"/> 遺言書 |
| <input type="checkbox"/> 民事信託 | <input type="checkbox"/> 分割提案 | <input type="checkbox"/> 登記 | <input type="checkbox"/> 相続税申告 | |
| <input type="checkbox"/> その他 () | | | | |

売上の概算

この仕事でどのくらいの売上が見込めるか、売上の概算を埋めてみましょう。

イメージすることにより、提案内容がもれていないかを確認できます。あくまでも概算金額のご記入ください。

売上の概算 **510** 万円

- | | | | |
|--|---------------|--|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 相続プラン・生前 | 30 万円 | <input type="checkbox"/> 相続プラン・相続発生後 | 万円 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 購入 | 230 万円 | <input checked="" type="checkbox"/> 売却 | 220 万円 |
| <input type="checkbox"/> 資産組替 | 万円 | <input type="checkbox"/> 土地活用 | 万円 |
| <input type="checkbox"/> 法人設立 | 万円 | <input checked="" type="checkbox"/> 生命保険 | 万円 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 遺言書 | 30 万円 | <input type="checkbox"/> 民事信託 | 万円 |
| <input type="checkbox"/> 分割提案 | 万円 | <input type="checkbox"/> 登記 | 万円 |
| <input type="checkbox"/> その他 () | | | 万円 |