



拝啓

青葉若葉のみぎり、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。いつも格別なお引き立厚くお礼申し上げます。

事務所通信も今回で7号目となりました。お仕事の合間に御一読いただければ幸いです。本格的な夏を迎えました。皆様の御健康をお祈りいたしております。

敬具

## ～今回のテーマ「生前贈与のお話」～

数年前、鳩山代議士兄弟が実母から多額の贈与を受けたことが話題になっていました。

生前贈与とは、自分が生きているうちに、不動産、金銭、株式などの財産を人に分け与える行為で、あげる相手はどなたでも構いません。

しかしこの場合、贈与を受けた人は贈与税を納める事となります。贈与税の税率は全体的に高く設定されているのですが、20年以上の婚姻期間のある配偶者間の居住用不動産の贈与は2000万円まで非課税ですし、65歳以上の者から推定相続人への贈与については、相続時特別清算課税を利用すれば贈与税はかかりませんので、必ずしも贈与税がかかるというわけでもありません。

しかし、ここで注意が必要なのは、贈与税のかからないケースだったとしても、不動産の場合は不動産取得税と登録免許税がかかるということです。

登録免許税の場合は不動産の固定資産税評価価格の2%もかかり、不動産取得税と合わせると合計で不動産の固定資産税評価価格の4～5%程度とかなり高額となります。(例: 1000万円の不動産であれば約40万円～50万円)そこで上記税金を支払わないで済ませる方法が2つ在ります。

### 方法① 「公正証書遺言書を作成して、死亡時に相続または遺贈することにする。」

生前に贈与せずに、相続または遺贈(相続人以外の方に財産を渡す事)を原因として死亡後に名義を変更する方法で、一般的によく利用されているものです。登録免許税は不動産の固定資産税評価価格の0.4%と、生前贈与の際より安く、不動産所得税も原則かかりません。

### 方法② 「新中間省略登記を利用して、贈与を受けた者に登記名義を移転しない。」

この方法は、贈与契約書(新中間省略特有の契約書が必要)のみ作成して、贈与した旨の申告も税務署にすませますが、(相続時特別清算課税を利用する時は、その旨の申告をしておく)登記の名義はそのままにしておき、売却する際に第三者に直接登記名義を移転する方法です。ただしこの方法はご自分に名義を変更しないため特有のデメリットがあるので、選択する場合には、専門家に相談した方が良いでしょう。

生前贈与か、遺言による相続(もしくは遺贈)か。どちらにするにしても、具体的に「費用がどれくらいかかるか」ということを専門家などに一度相談して、検討してみるといいかもしれませんね。

(荒木 和恵)

## 大人の習い事

最近、大人の習い事が流行っていると聞きました。習い事といえば、ピアノや習字や英会話など、子供の頃にする印象が強いですが、今は大人になってから習い事を始める方が多いそうです。

理由は、“趣味仲間を見つけるため”や“ストレス解消のため”等様々あるようですが、趣味仲間を見つけると性別や世代を越えた仲間ができます。そうやって自分自身の視野や世界を広げていくことはとても良いことですよね。

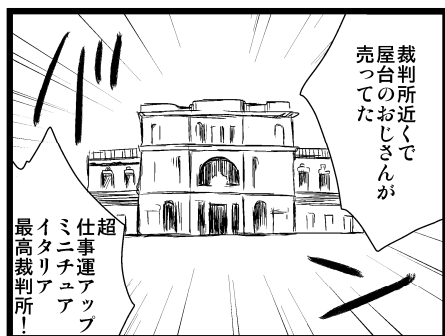
ということで、「私も何か始めたいな」と考えている今日この頃でございます。候補としては、ゴルフか料理教室。料理教室に関しては今より少しでも女子力が上がるように…という感じでしょうか。

ゴルフはずっとやってみたくて思っていたのでそろそろ実際に動き始めたい時期です。まずは一日体験から行ってみたいと思っています。

皆様は何か習い事をされていますか? お会いした際にぜひお聞かせいただくと嬉しいです。

(矢野 絢美)





## <会社を10万円で設立する方法>

当事務所の株式会社の設立費用は**税込24万円**です。けれどもさらに安く会社を設立する方法があります！  
なんと「合同会社」なら**税込10万円**で設立できるのです。

はい、たった今あちこちから「合同会社ってあまり聞かないよ、会社と言えば株式会社でしょ」と言う皆様の心の声が聞こえてきたような気がしますけれども。確かにそうです、まだあまり知名度は高くありません。なぜなら合同会社は平成18年5月1日施行の新会社法により新しく設立可能になった組織だからです。

でも実は合同会社と株式会社は、ほとんど同じなのです。違うのは株式会社が出資者（株主）と経営者（役員）が必ずしも同じでなくてよいのに対し、合同会社は「**出資者＝経営者（役員）＝社員**」であること。有限責任のため、実質上株式会社の出資者と大差はなく、税務上も株式会社との差異はありません。ではメリットとデメリットとは言いますと…

### <メリット>

- ・定款認証をする必要がなく印紙代4万円が不要
- ・定款で定める事により、広く自由な組織作りが可能
- ・定款に定めない限り役員任期がない
- ・決算公告の義務がない
- ・のちに株式会社への組織変更も可能
- ・外部の人間が容易に入ってこられないので会社の乗取りや買収などのおそれが少ない

### <デメリット>

- ・社会的な認知度はまだ低い
- ・株式会社の場合、出資者には出資金額に応じた議決権があるが、合同会社の場合どれだけ多額の出資をしても、出資者一人につき議決権は一票なので万が一意見が対立した場合収拾がつかなくなる危険も。

ですから当事務所ではこんなお客様にオススメしています。

- ①既に個人事業主として事業をされていて、節税対策の一環として個人事業主からの法人成りを考えている。
- ②既に金融機関との取引があり、信用もあるので知名度は特に必要ない。
- ③役員は自分又は配偶者など身内のみにするつもり。

会社設立をお考えなら、一度「合同会社」も検討してみませんか？当事務所ではご相談も承っておりますのでお気軽にご相談下さい。

(寺西 広)

## 過払い請求とブラックリスト

数年前に話題になった過払い請求、実は借入を完済している場合は過払い請求をしてもブラックリストに掲載されないってご存知でしたか？

以前は貸金業者がお客様の信用情報を調査の際に利用する「日本信用情報機構」の信用情報の中に、過払い返還請求の履歴も残されていたのですが、金融庁は「過払い返還請求は顧客の正当な権利で、信用情報とは直接関係しない」として削除が必要であるという方針を決めました。よって信用情報には記載されないのです。

でも、これはあくまで完済している場合。残金がある場合の過払い請求は、残金についての債務整理とされて信用情報に載ってしまう場合があるのでご注意下さい。

(寺西 広)

## 編集後記

事務所通信も第7号。いつもお読みいただきまして有難うございます。札幌もやっと暑い日が増えてきました。そんななか当事務所にはエアコンがないわけですが、「エコだ！節電だ！」という事で乗り切ろうと思います。

### 【お問い合わせ】

札幌市北区北9条西4丁目7番地4  
エルムビル 10階

寺西広司法書士事務所内、事務所通信発行係

電話011-700-2151

FAX011-700-2152

HP <http://office-teranishi.jp>