

不動産・保険・士業に欠かせない！相続アドバイザーとは・・・

- ・なぜ、SAは求められているのか？
- ・SAのポジション・立ち位置
- ・SAの関わり方
- ・コンプライアンスについて

日時：令和2年2月12日

NPO 法人相続アドバイザー協議会

理事長 平井 利明

1. いま相続アドバイザーが求められている！

(1) 相続の多様化・複雑化に「円満な相続」の実現には

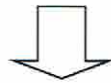
(超高齢社会・空き家急増・2022年問題など)

〈相続発生前の期待と心配〉

- ・親の介護を頑張ってきた
- ・親がボケてきて会話が成り立たない事も
- ・どの様に準備をしておいたら良いのか？
- ・どの様にすれば争いを防げるのか？

〈相続発生後の現実と戸惑い〉

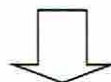
- ・相続経験が少なく分からない事が多い
- ・何をどの様に何から手を付ければ良いのか？
- ・他の兄弟にどう切り出せばいいのか？



「何時、誰に、何を、何処へ」 聞けばいいの？

弁護士・税理士の知り合いがない、聞くほどでもない

(最初から争っているわけではない、相続税がかからない等)



聞きたいのは

「諸手続きの仕方」と「分割の方法」(不動産の処分)

ただアドバイスを受けても不慣れ、自分で手続きは面倒 ⇒

誰かに頼めないか！ (8～9割) ⇒ 身近で信頼できる人

複数の手続き・処理・面談等 ⇒ 一箇所で対応できないか

ポイント：相続の全体像を掴む

- ・ 必要な相続業務の仕分け＝相続業務の前捌き（まえさばき）
- ・ 各専門家の選任とコーディネート
- ・ 相続人へ争った場合の周知徹底
- ・ 依頼者とゴールまで伴走
- ・ 依頼者の幸せを常に考える

「円満な相続」の実現＝税務・法務等専門家の前に個別の事情を傾
聴⇒分析・整理⇒手続きの優先順位・専門家の選任コーディネート・
実行サポートを担う実務家が必要 ⇒ **【相続アドバイザーの役割】**

これまでは縦割り⇒必要とされるのは相続ネットワーク

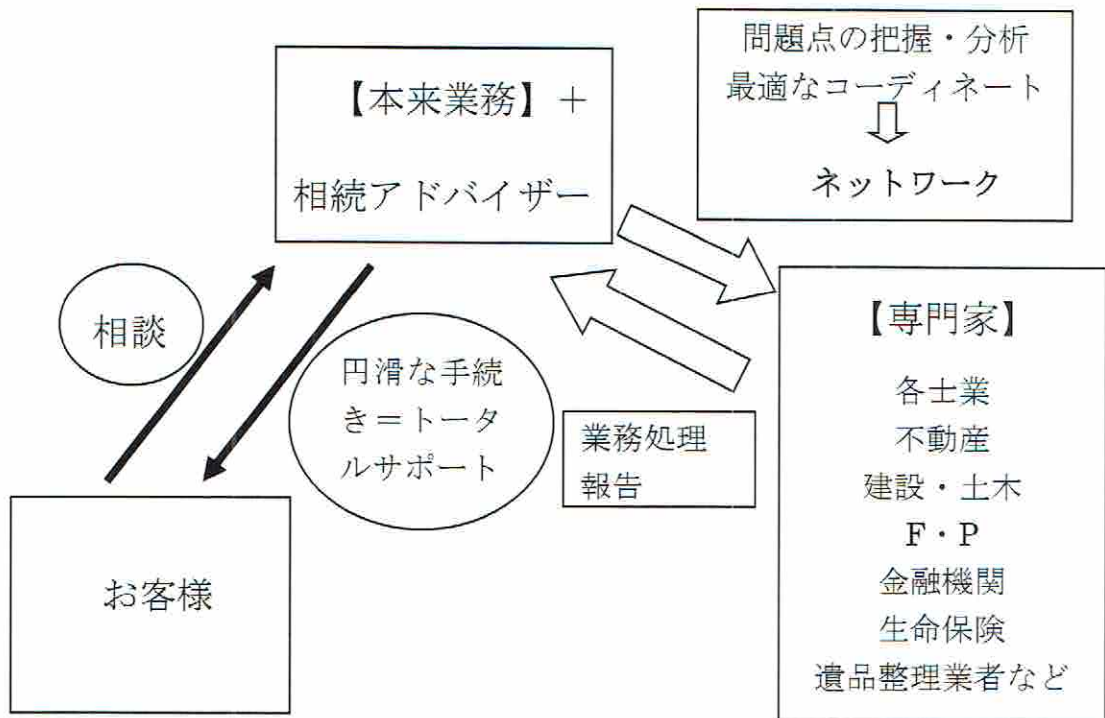
身近な存在⇒ 不動産・保険・建設・介護・FP・金融業等

相続でお悩みの依頼者にトータルサポートが可能

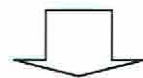
本来業務への信頼獲得+付加価値アップ！

増税傾向・超高齢社会 ⇒ 相続アドバイザーの需要は拡大

相続アドバイザーのポジションと役割



ヒアリング・カウンセラー・洞察力・情報収集力・判断力・表現力



円満相続の実現

- ✚ 本来業務＋相続手続き支援 ⇒ 高付加価値の創出
- ✚ 相続前後の関連業務に繋がる ⇒ 不動産売却及び活用・生命保険・生活設計・介護・葬儀・お墓・二次相続対策 等

2. 相続アドバイザーの関わり方

(士業の他、不動産、建設、FP、生命保険・金融関係等)

相続財産に占める不動産の割合

地主の相続：90%及びそれ以上

一般の相続：60%～70%

事例 1

父（老人ホーム入所）が亡くなり相続人は母と姉妹の3人です。
両親は都内の一戸建て（築50年）に住んでいましたが、母は手術が必要になり約2ヶ月前から病院へ入院しています。遺産分割について、姉妹は母親に自宅を自分たちはお金をと考えています。ただ、父が生前話していたことで自宅敷地の通路に少し問題があるとのこと。又、相続税がかかるのか？どの程度かかるのか心配です。

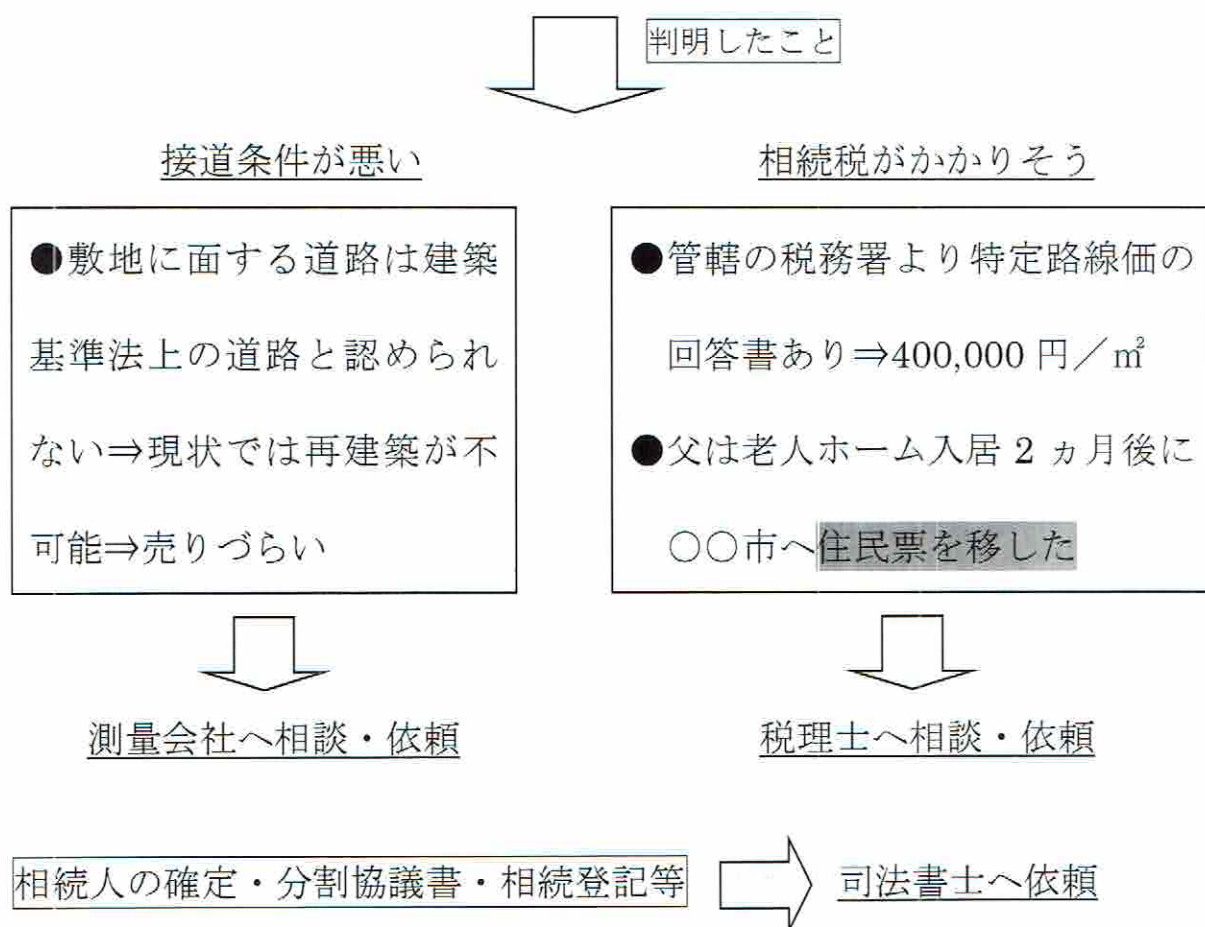
《相続アドバイザーとしての対応》

- ① 当初の面談で先ず確認：もめている様子はないか、遺言の有無、相続人の所在、被後見人・未成年者・身障者の有無
- ② 被相続人の加入状況：社会保険・生命保険等の加入状況
- ③ 相続手続きの進め方の説明
- ④ 相続財産の調査・評価（金融資産・不動産等）
- ⑤ 必要な専門家の選任と報酬の概算額（見積り額）提示
- ⑥ 遺産整理業務（相続手続き業務・財産の調査等）の覚書を締結・報酬の見積り額提示
- ⑦ 固定資産評価証明・公図・測量図等を元に現地調査

⑧ 役所で道路等の調査（建築指導課、道路課など）

⑨ 近隣の土地について全部事項証明書を全て取り揃える

⑩ 路線価図等から土地等の評価額を試算



●相続税の評価減特例を適用可能か否か？

老人ホーム入所で空家の敷地は小規模宅地の特例を受けられるか？ ⇒ 以下①及び②で適用の可能性

①被相続人の身体・精神上の理由で介護を要した

②自宅建物は他の目的で使っていない

●土地の売却受任（換価分割）

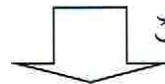
解決策：複数地権者と歩調を合わせ協働作業



道路の調整：幅員が 4m 未満⇒建築基準法 43 条ただし書き

「通路協定書の締結」により段階的に位置指定道路の扱いに

遺品処理 建物解体 の業者選任



ここまでに

相続人確定

未支給年金等アドバイス

不動産調査

測量

分割協議書作成

金融資産名義変更

不動産相続登記

相続税申告

形見分け

遺品処理

建物解体

土地売却

代償金清算

終了後、母及び姉妹の「生活設計のプランニング」作成

住まい、お金の運用、保険の見直し等の相談を受任

エンディングノート作成など ⇒ 相続手続き＋付加価値

ポイント

- ・ 相続人のことを知る
- ・ 優先順位を考える
- ・ 一人で深みにはまらない
- ・ 心のフォロー（精神的ダメージを和らげる）

その他のケース

- ・過去の相続登記をしていない不動産
- ・相続人が海外に住んでいる
- ・相続人が行方不明
- ・子のいない独身者が亡くなった

ポイント

- *過半を占める不動産の評価が不可欠
- *相続税申告の要否を早くつかむ
- *必要な専門家を選任しチームで対応

3.コンプライアンスについて（相続実務の法令順守とその対応）

- ①当事者同士がもめている場合の留意点
- ②遺産分割協議の場に立ち会う時の留意点
- ③弁護士・税理士とチームを組む
- ④相続アドバイザーはどこまで踏み込むべきか
- ⑤遺言書の作成を依頼された場合の対応

*弁護士法 72 条 ； 非弁護士の法律事務の取り扱い等の禁止

*税理士法 52 条 ； 無償独占業務である。

4. まとめ

⬇️相続争いのリスクの大きさを周知徹底

- ・子ども、孫も巻き込み親族関係を断ち切る
- ・ご先祖の墓守がいなくなる
- ・勝っても、負けても心を病む（健康寿命を縮める）
- ・日々の穏やかな生活が取り戻せない
- ・相続税の評価減の特例不適用 など

⬇️相続アドバイザーの役割 ⇒ 「円満な相続」の実現

- ・相続発生前のアドバイス
もめない・ゆずる・分け易く
- ・相続発生後の諸手続き
何を・いつまでに・どのように
- ・相続税申告後(手続き後)のサポート
相続人のライフプラン・生活の安定化
- ・アドバイザーとしての常識
気くばり・目配り・心配り＝コンプライアンスの遵守

***大切なのは理念の下知識・経験と同じ価値観
を持つ「相続ネットワーク」！**