



人・時・場をつなぐ新しい懸け橋

# AOZORA BRIDGE 2021 5

今月のセミナー情報 (参加費無料・事前予約制)

5月26日 (水)  
17:00~17:30

不動産にフォーカスした相続対策事例  
青山財産ネットワークス 執行役員 / 小野 高義



## あおぞら銀行 日本橋支店 上野支店

東京都中央区日本橋室町2-2-1  
「COREDO室町1」17階  
【営業時間】9:00~17:00  
(土・日・祝日・年末日は休業)  
【ホームページ】  
<https://www.aozorabank.co.jp/kojin/tenpo/nihonbashi/>



いつも、あおぞらを。



登録金融機関 関東財務局長(登金)第8号  
加入協会 日本証券業協会  
一般社団法人金融先物取引業協会

# 日本橋支店・上野支店 5月のセミナー情報

## 不動産にフォーカスした相続対策事例について

相続を乗り切るためには、①納税資金の準備、②財産評価、③遺産分割 の3点に関する対応が必要となります。国税庁の公開しているデータによると、相続財産の約半分を占めている資産は不動産ということで、上記3点を考える際にも不動産にフォーカスした対応が求められてきます。不動産の取扱い実績があり、財産コンサルティングに特化した青山財産ネットワークス様に、不動産にフォーカスした対策事例についてご紹介いただきます。



Profile

### 小野 高義

株式会社青山財産ネットワークス 執行役員 財産コンサルティング第一事業本部 副本部長  
兼 第2事業部 部長

住宅メーカーより同社入社。相続、不動産、建築と幅広い知識と経験をもとに財産承継コンサルティングに取り組む。金融機関との連携により個人、法人の課題解決に従事。

開催日時

2021年5月26日(水) 17:00~17:30(30分)

開催方法

オンラインセミナーシステム『Webex Events』による配信

※裏面のオンラインセミナー受講時の注意事項のご確認をお願いいたします。

申込方法

- ◎セミナーは無料です(通信料はお客様ご自身の負担となります)。
- ◎事前予約制となりますので、ご予約はお早めをお願いします。
- ◎WEBからのご予約は、QRコードからセミナー申込画面が開きます。
- ◎電話でのご予約は、裏面のお問合せ先へおかけください。



## ポイント解説：不動産の相続評価について

### 国税庁HPより抜粋（路線価方式のみを記載）

[令和2年4月1日現在法令等]

相続税や贈与税を計算するときに、相続や贈与などにより取得した土地や家屋を評価する必要があります。

#### (1) 土地

土地は、原則として宅地、田、畑、山林などの地目ごとに評価します。土地の評価方法には、路線価方式と倍率方式があります。

##### <路線価方式>

路線価方式は、路線価が定められている地域の評価方法です。路線価とは、路線(道路)に面する標準的な宅地の1平方メートル当たりの価額のことで、千円単位で表示しています。

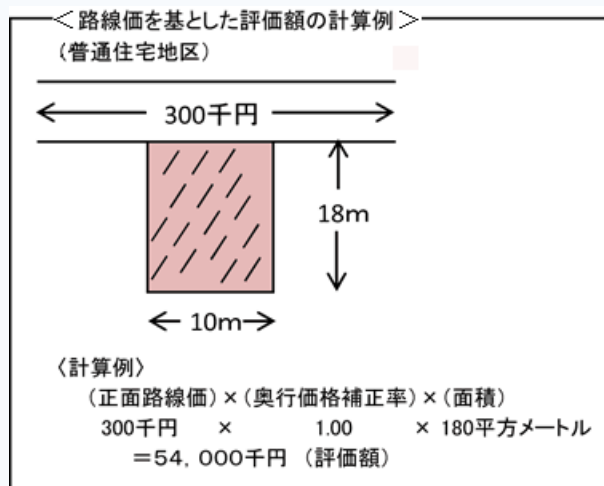
路線価方式における土地の価額は、路線価をその土地の形状等に応じた奥行価格補正率などの各種補正率で補正した後に、その土地の面積を乗じて計算します。路線価を基とした評価額の計算例 正面路線価(300千円)×奥行価格補正率(1.00)×面積(180平方メートル)＝評価額(54000千円)(下記計算例の図を参照)

#### (2) 家屋

固定資産税評価額に1.0を乗じて計算します。  
したがって、その評価額は固定資産税評価額と同じです。

#### (3) その他

- イ 賃貸されている土地や家屋については、権利関係に応じて評価額が調整されることになっています。
  - ロ 相続した宅地等が事業の用や居住の用として使われている場合には、限度面積までの部分についてその評価額の一定割合を減額する相続税の特例があります。
  - ハ 負担付贈与あるいは個人の間での対価を伴う取引により取得した土地や家屋等について贈与税を計算するときは、通常取引の価額によって評価します。
- (相法22、評基通1、7、11、13、14、21、21-2、25、26、89、93、措法69の4、平元直評5)





グルメ 2021.03.05

## ダイエットにも最適!「グラスフェッド」のお取り寄せハンバーグ 9,000円

「肉塊 UNO」の牧草牛100%ハンバーグ 150g 12個入り (公式HPより購入可能)



### グラスフェッドビーフはどこで手に入れる? (2021年3月5日の記事より)

安心な国内産で「グラスフェッドビーフ」を探そうと思っても、残念ながら、日本においては、牧草地の確保の難しさなどから、実に99%が「グレインフェッド(穀物飼育)」の肉牛だと言われています。そこで注目されているのが、広大な牧草地を確保できる外国産のものです。

そんな外国産の牛肉のなかでも、「グラスフェッドビーフ」に特化して、レストランでの提供やオンライン販売をしているのが「肉塊 UNO」です。

「良質な牧草牛は美味しいですし、栄養価が高く、僕自身もグラスフェッドビーフを食べて-20kgのダイエットを成功させた経緯があります。その良さを広めようと、お店やオンライン販売をはじめました」と代表の宇野翔士さんは語ります。実際、2016年に登場したグラスフェッドビーフ専門レストラン「肉塊 UNO 虎ノ門店」はそのコンセプトに共鳴するように、瞬く間に人気店となり、溜池山王店、恵比寿店と新規店を続々とオープンさせています。以後、本記事については、当行ホームページにアクセスしてご覧ください。



<https://www.aozorabank.co.jp/bank/story/gourmet/9000.html>

**BANK™**

### BANK™アプリをいますぐダウンロード!

BANK™アプリではさらに多くのストーリーをご用意。  
いち早く最新のストーリーを読むにはアプリが便利!



App Store  
からダウンロード



Google Play  
で手に入れよう

## 編集後記

2021年5月から、あおぞら銀行 日本橋支店 上野支店の取組みをご紹介したいと考え、発刊しました。

支店のコンセプトが、“AOZORA BRIDGE” ということで、あおぞら銀行と接点を持っていただけの方へ様々な情報提供を行いたいと考えております。

その一環として、今回は当行のBANK™ The Storyという、お金の使い方をご提案する当行のコンテンツの中から、1つ抜粋してご紹介させていただきました。

他にも行きたくなるような場所、美味しそうなもの等、さまざまご紹介させていただいております。おうち時間に、ぜひご覧ください。

今後のサービス提供の参考に、以下のチェックボックスに該当するものがあるのかを教えてくださいませんか。

不動産を自宅以外に保有している

会社を経営している もしくは保有している

遺言書を作成している

相続の納税資金を確保している

保有している資産の評価を把握している

#### オンラインセミナー受講にあたっての注意事項

- 本セミナーは、ご自身のパソコン、スマートフォンやタブレットを用いた、オンラインセミナーの視聴環境が必要です。視聴環境が整わない場合、ご視聴いただけないことがあります。あらかじめご了承ください。
- 本セミナーでは視聴に際し、受講者の氏名・メールアドレスが必要です。
- 著作権保護の為、ID共有でのご利用や、画面を投影してのご利用など、受講者 ご本人以外の視聴はお断りいたします。

#### 【オンラインセミナー視聴環境について】

- 本セミナーは、CISCO社の『Webex Events』を使用いたします。ご利用のインターネット環境によっては、事前に専用アプリのインストールが必要となるほか、映像や音声が乱れたり、ご利用できない場合がございます。あらかじめご了承ください。セミナー当日のサポート体制については、「ID」等をご案内するメールにてご案内予定です。

- 視聴には、以下の視聴推奨環境が必要です。  
<PC> 以下のOS 要件を満たしたパソコンの使用を推奨します。  
Windows : Vista、Windows7 以上、Macintosh : Mac OS X 以上

以下のブラウザソフトのVersionの使用を推奨します。  
Firefox 最新版、Chrome 最新版、Safari 最新版、Internet Explorer11 以上、Edge最新版

- <スマートフォン/タブレット> Android 4.4以上 Chrome、iOS 10.0以上Safari
- ※お一人1台の端末を使用されての受講を想定しております。
- ※視聴の端末は、ACアダプターをコンセントに挿し、電源を確保してください。
- ※有線LANまたはWi-Fi接続を推奨します。

- <ネットワーク> 通信速度30Mbps 以上を推奨
- ※公衆・フリーWi-Fi、テザリングの利用は、接続が不安定になるため推奨しません。

- データ通信容量については、受講者ご自身で確保をお願いします。

#### ご留意いただきたい点

- やむをえず開催直前にセミナーを中止させていただく場合がございます。
- セミナー終了後、または後日、商品等の勧誘を行うことがあります。
- 当行では税理士業務である税務代理、税務署類の作成および税務相談を行うことができません。
- 商品・サービスによっては、当行所定の基準によりご提供できない場合があります。
- 本資料は、2021年5月1日現在、当行が信頼性が高いとみなす情報等に基づいて作成しておりますが、当行はその正確性及び完全性を保証するものではなく、一切の責任を負いません。ご利用に際しては、ご自身のご判断をお願いします。

お問い合わせは

あおぞら銀行 日本橋支店 フリーダイヤル

☎ 0120-031-608

あおぞら銀行 上野支店 フリーダイヤル

☎ 0120-268-231

(受付時間 9:00~17:00 ※土・日・祝日・年末日を除く)

(2021年5月作成)