

日本の士業事務所・資産家を元気づける情報マガジン

元気だね通信

発行・編集／レガシマネジメントグループ



読者アンケート実施中

7月号の感想・要望は
こちらから！

Vol. **268**
Jul. 2026

巻頭特集

顧問税理士が知っておくべき 令和8年税制改正の重要ポイント

【執筆】あおば総合会計 所長 税理士 川村 卓也

- 6 税務なんでも教室
入門 個人の国際税務③

New Release

- 8 不動産取得費の難問
取得費・譲渡費用判定と引継ぎ時の留意点
- 9 地積規模の大きな宅地
誤りがち 適用要件と実務観点

- 10 7月の新商品ラインナップ

- 11 税理士が知っておいてほしい法務道場
税理士損害賠償責任の予防と事後対応①

- 12 ユイゴン書くと元気だね 第4回

- 13 The Professional Interview

- 14 税務調査研究会 今月の1問

- 15 ニュース&カレンダー



※この画像は生成AIで作成しました。

資産
5億円超

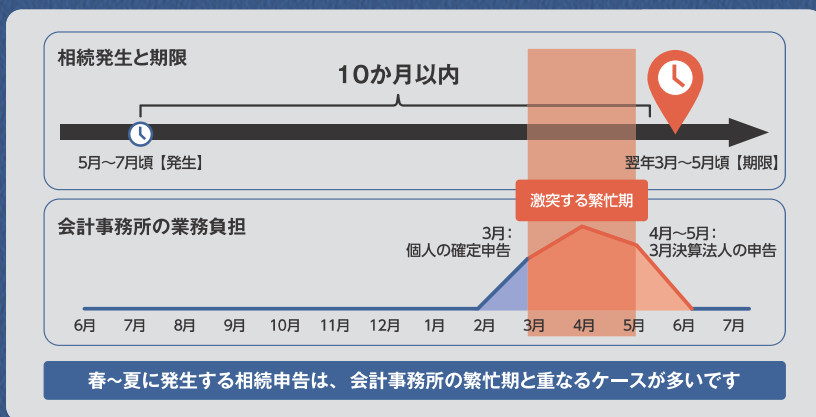
非上場株の
評価が複雑

税務調査が
不安

2月～6月期限の相続こそ、 今から動くのが 確実な申告への 最短ルート

先生の事務所の繁忙期と 申告期限が重なる 相続案件はありませんか？

春から夏に発生した相続案件は、申告期限が翌年の確定申告や法人決算の繁忙期を直撃するリスクが伴います。多忙を極める前に、ぜひレガシィへご相談ください。先生の顧問会計業務はそのままご担当いただき、レガシィが資産税に関する業務だけを徹底サポートします。



お困りの相続案件はレガシィがお手伝いいたします

土地評価や非上場株の 評価が複雑

レガシィの税理士と不動産部門が連携し、土地調査から権利関係の整理、さらには売却先探しまで支援いたします。



繁忙期に相続税申告の 依頼が立て込んでいる

相続税申告・財産評価業務に関して、資料収集から申告書作成、税務調査対応まで一貫してお手伝いいたします。



相続人同士に 感情の行き違いがある

依頼主様のご家族関係への財産の承継の不安を汲み取り、社外専門家との連携も含め、ワンストップでサポートいたします。



お客様向け「相続税試算報告書」を無料で作成いたします

財産規模5億円以上の相続案件にて、レガシィの相続税申告支援サービスをお申しいただきましたら、お客様向けの「相続税試算報告書」をオーダーメイドで無料にて作成いたします。先生の事務所名×レガシィの連名での提案書作成も可能。案件の進め方や役割分担などは、お客様との関与度合いに応じてご相談ください。



お問い合わせはこちら！

Legacy

レガシィマネジメントグループ
税理士法人レガシィ
株式会社レガシィ
行政書士法人レガシィ

0120-00-8377

<https://legacy.ne.jp/legacy-cloud/contact/>
「元気だね通信を見て」とお伝えいただくとスムーズです

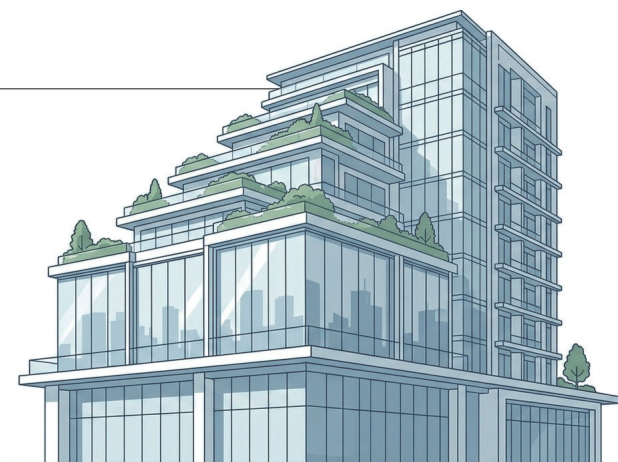


「相続対策だから私は関係ない」は通用しない

顧問税理士が知っておくべき 令和8年税制改正の 重要ポイント

2026年度（令和8年度）税制改正は、日本の税制史において「富裕層課税」と「不動産評価」のあり方を根本から変える大きな転換点となります。長年「節税の王道」とされてきた手法の多くが封じられ、税務当局の「公平性の追求」という強い意志が鮮明になりました。

また、今回の改正は、単なるマイナーチェンジではありません。資産税をメインとしない税理士であっても、法人顧問先のオーナーや高所得者の相談相手であるかぎり、「専門外」という言い訳は通用しない時代に突入します。本稿では、実務を直撃する2つの重要論点に絞り、その全容と対策を詳述します。



1. 全体像：令和8年税制改正の狙い

今回の改正のキーワードは、「格差是正」と「実質評価への回帰」による公平性の確保です。

長年にわたり、所得税における「1億円の壁」（所得が増えるほど税負担率が下がる現象）が問題視されてきましたが、今回の改正で超富裕層に対する課税が大幅に強化されます。また、相続税においては、市場価格と通達評価額の乖離を利用した「マンション節税」等のスキームに対し、ついに「取得価額および時価ベース」という極めて厳しいメスが入ることとなりました。

これらは共通して、短期間での意図的な資産圧縮や、課税の歪みを利用した租税回避を抑制することを目的としています。税理士には、これまで以上に「出口戦略」と「税務リスク」を見据えた、5年、10年単位の中長期的なコンサルティング能力が試されることになります。

2. 超重要論点

(1) 極めて高い水準の所得に対する負担の適正化措置

いわゆる「1億円の壁」を是正するための措置が、令和9年（2027年）分以降、本格的に施行されます。

(1) 改正の具体的概要

令和5年（2023年）の税制改正において極めて高い所得水準を有する超富裕層を対象とした所得税の追加課税措置が新たに導入されました。令和9年以降は株式等の譲渡所得や配当所得、不動産譲渡所得などが多額にのぼる層に対し、従来の分離課税制度の枠組みを超えた追加課税が大幅に強化されます。

① 特別控除額の劇的な圧縮

課税計算のベースとなる合計所得金額から差し引くことができる特別控除額が、現行の3.3億円から1.65億円へと半減されることになります。これにより、これまで課税対象から外れていた「準富裕層」に近い層まで射程が拡張され適用対象となる可能性があります。

国税庁の発表によると令和7年分の確定申告における適用者は744名とされており、ごく一部の富裕層の間での関心ごとでありましたが、今般の税制改正によりその対象者が数千名に増えるとされており、適用対象者が急増することが見込まれています。

② 適用税率の大幅引き上げ

これまで追加課税分に対して適用されていた22.5%という税率は、改正後には30%へと大幅に引き上げられます。これは、申告分離課税の基本税率

(20.315%)と比較して約10%もの負担増となり、高額な譲渡が発生する年においては、税額が数千万円単位で変動する事態が想定されます。

③実施スケジュール

この措置は、令和9年（2027年）分以後の所得税から適用されます。

（２）影響と注意が必要な顧問先

この改正の影響を受けるのは、経常的な高所得者だけではありません。

①M&Aや自社株売却を予定しているオーナー

株式譲渡益が1.65億円を超える場合、手取り額が大幅に減少します。ハッピーリタイアを計画しているオーナーにとって、この7.5%の税率差（22.5%から30%への上昇）は、引退後の資金計画を狂わせるに十分なインパクトを持ちます。

②大型の不動産売却を控えた個人

長期譲渡所得であっても、基準所得金額に含まれるため、先祖代々の土地を売却する地主層もターゲットとなります。

③上場企業役員

ストックオプションの行使や持ち株の売却タイミングにより、一時的に所得が跳ね上がるケースでは、この新税制の直撃を受けることになります。



（３）実務上の対応・アドバイス

税理士が今すぐ取り組むべきは、「令和9年以降の納税シミュレーション」です。もし多額の含み益を抱えた資産があるならば、施行前である令和8年（2026年）中に売却を完了させることで、現行の有利な控除額と税率を享受できる可能性があります。

年末にかけて助言を求められる機会の増加が想定されますが、売却に伴うキャッシュフローと再投資先も含めた、トータルでの資産管理のポートフォリオ再構築を提案すべきです。また、法人口座を活用した資産保有への切り替えなど、所得の帰属を分散させる検討も必要になるでしょう。

3. 超重要論点

（２）賃貸不動産および不動産小口化商品の評価適正化

不動産を活用した相続税対策は、今回、最もドラスティックな見直しが行われました。

（１）改正の具体的概要

市場価格（時価）と相続税評価額の乖離を突いたスキームに対し、従来の「路線価・倍率方式」を是正する新たな基準が導入されます。

①「5年以内ルール」の導入

相続開始前5年以内に取得または新築した一定の貸付用不動産については、原則として「通常の取引価額（取得価額を基に地価変動等を考慮した額の80%相当額等）」で評価されることとなります。これにより、購入直後に評価額が時価の3割～4割程度まで圧縮されるといった「即効性のある節税」は事実上無効化されます。

②不動産小口化商品の一律厳格化

任意組合型などの不動産小口化商品については、取得時期の長短にかかわらず、一律で「通常の取引価額（売買実例価額等）」による評価が義務付けられます。これにより、1口数百万円から手軽に行えていた相続税対策としてのメリットはほぼ無くなります。

顧問先へ影響は？

情報提供・令和8年中の対応の相談が必須です！

③適用時期

令和9年（2027年）1月1日以降の相続・贈与から適用となります。

（2）影響と注意が必要な顧問先

①高齢のオーナーおよびその家族

相続発生が数年以内に予見される状況で、一棟物件の購入やアパート建築を検討している場合、5年以内に相続が発生すれば「時価の8割程度」で課税されることになり、当初予定していた節税効果が得られないばかりか、納税資金の不足を招く恐れがあります。

②小口化商品による対策実行者

すでに保有している、あるいは検討中の顧客に対し、相続税対策としての有効性が失われる可能性を周知し、対応を検討しなければなりません。

（3）実務上の対応・アドバイス

これまでの「相続直前の駆け込み対策」は通用しなくなります。

①「5年超」を前提とした長期保有へのシフト

取得から5年を経過すれば原則として現行評価が適用されるため、より早期からの資産承継計画を支援する必要があります。これは、顧問先との関係性をより長期化・深化させる好機とも言えます。

②投資効率の再検討

小口化商品については、節税メリットを除いた「純粋な投資商品」としての利回りや流動性を再評価し、継続保有か売却かのシミュレーションを推奨すべきです。

③令和8年末までの取得・贈与スケジュールの精査

令和9年（2027年）の施行前に、現行評価での「取得」や「贈与」を検討する顧問先に対しては、年内実行に向けた的確な工程管理が求められます。ただし、後述する通り「期限内であれば何をしても安全」というわけではありません。相続時精算課税制度の活用を含め、実行の可否は税務リスクとセットで検討すべきです。

4. 駆け込み対策のリスク：総則6項の影

改正施行を前に、令和8年中（2026年中）に不動産購入や贈与を急ぐ「駆け込み需要」が増えることが予想されます。しかし、ここで税理士が肝に銘じておくべきは「総則6項（伝家の宝刀）」のリスクです。

改正前であっても、あまりに不自然な借り入れを伴



う物件購入や、相続直前の極端な資産圧縮については、税務当局が「著しく不相当」と判断し、独自の時価評価を突きつける可能性があります。「改正前だから大丈夫」という安易なアドバイスは、将来の更正処分や損害賠償請求の火種になりかねません。特に2022年の最高裁判決（マンション節税事件）以降、当局の姿勢は厳格化しています。駆け込みで行う対策ほど、経済的合理性（収益性や保有目的）があるか、スキームが不自然ではないかを慎重に吟味し、リスクを文書等で明示しておくことが、税理士自身の身を守ることにも繋がります。

まとめ

2026年度税制改正は、従来の「節税テクニック」が通用しなくなる時代の幕開けを告げています。

今後は、2027年（令和9年）の施行を見据えた出口戦略の再構築が必要不可欠です。しかし、制度の複雑化とリスクの増大を鑑みれば、拙速な対策は多大なリスクを伴います。顧問先の財産を確実に守るためには、相続実務に精通した相続専門税理士など、信頼できる専門家へ早期に相談し、慎重に対策を検討することが推奨されます。

【執筆】

あおば総合会計 所長 税理士

川村 卓也

滋賀県近江八幡市出身、関西大学卒業後、2014年税理士登録。
現在、建設業を中心に医療・介護事業、製造業、飲食業、美容業、NPO法人、個人事業主まで幅広い業種の顧問を務め、財務会計サービスの他に相続対策支援、コンサルティングや開業支援から事業承継に至るまでを取り扱う。

[HP] <http://aoba-sogokaikei.com>

税金なんでも教室

ここ3～4年、海外に証券口座や預金口座を持っていて、その口座で運用した金融商品の運用益の申告が漏れていたため税務調査に入られたと、筆者のところに駆け込んでくる方が日本人外国人を問わず増えています。

1 海外の金融商品の運用益漏れに関する調査が増えている背景

平成30年(2018年)からCRS(Common Reporting Standard / 共通報告基準)に基づく非居住者金融口座情報の自動的情報交換が各国間で行われています。令和8年1月の国税庁報道資料では、115か国・地域との間で情報交換が可能で、実際にCRSを活用した税務調査が積極的に行われています。CRSとは、その国の非居住者の口座情報を交換する制度です。例えば日本居住者である筆者が、英国に証券口座を持っていた場合、残高や配当、利子の合計額などの情報が、英国の国税当局から日本の国税庁に年1回、自動的に情報提供される制度です。

2 海外の利子所得・配当所得の申告要否

外国の金融商品の運用益は、外国で税金がとられているから申告しなくてもよいと勘違いしている方がいます。外国の金融商品の運用益は、日本の税法が適用されないため、外国で源泉税が課されていたとしても、改めて日本で確定申告が必要です。外国で課されている税金は、日本で確定申告するときに外国税額控除により調整します。

3 具体的な課税関係

《外国預金の利子》

- (1) 利子所得として、他の所得と合算して確定申告が必要です(総合課税)。
- (2) 外国で引かれている税金は、確定申告で外国税額控除を受けることができます。(注)
- (3) 預金の解約等により生じた為替差損

益は、雑所得として確定申告が必要です。ただし、給与所得のみで年末調整済みの会社員は、為替差損益と預金利子が合計して20万円以下ならば、給与所得以外の所得が20万円以下なので申告義務はありません。

(注) 外国税額控除の適用にあたっては、租税条約で定める限度税率で計算した金額を限度とします。例えば、日本人居住者で米国証券口座内の配当に30%源泉税が課されていても、日米租税条約で10%分しか日本で外国税額控除を受けることができません。

《外国株式の配当》

【上場株式】

- (1) 総合課税(配当所得)か20.315%申告分離課税を選択できます。外国法人からの配当なので、配当控除を受けることはできません。外国で引かれている税金は、外国税額控除を受けることができます。(注)
- (2) 日本に登録した金融業者を通じた上場株式等の譲渡損失は、国外の金融業者を通じた上場株式等の配当等と損益通算できます。日本に登録した金融業者を通じたものでなければ、上場株式等の譲渡損失と上場株式等の配当等との損益通算及び譲渡損失の繰越控除はできません。

【非上場株式】

- (1) 総合課税(配当所得)。配当控除を受けることはできません。外国で引かれている税金は、外国税額控除を受けることができます。(注)
- (2) 一般株式等の譲渡損とは損益通算できません。

(注) 外国税額控除の適用にあたっては、租税条約で定める限度税率で計算した金額を限度とします。

《外国株式の譲渡益(譲渡損)》

【上場株式】

- (1) 譲渡益は、20.315%申告分離課税(特定口座への受入れ不可)
- (2) 国内の金融業者を通じて行い生じた上場株式等の譲渡損益と国外の金融業者を通じて行い生じた国外上場株式等の譲渡損

益は、損益通算できます。

(3) 国外の金融業者を通じて行い生じた上場株式等の譲渡損は、上場株式等の配当等(国内・国外とも)と損益通算できません。日本に登録した金融業者を通じたものでなければ、上場株式等の譲渡損失と上場株式等の配当等との損益通算及び譲渡損失の繰越控除はできません。

(4) 一般株式等の譲渡損とは損益通算できません。

【非上場株式】

(1) 譲渡益は、20.315%申告分離課税(特定口座への受入れ不可)

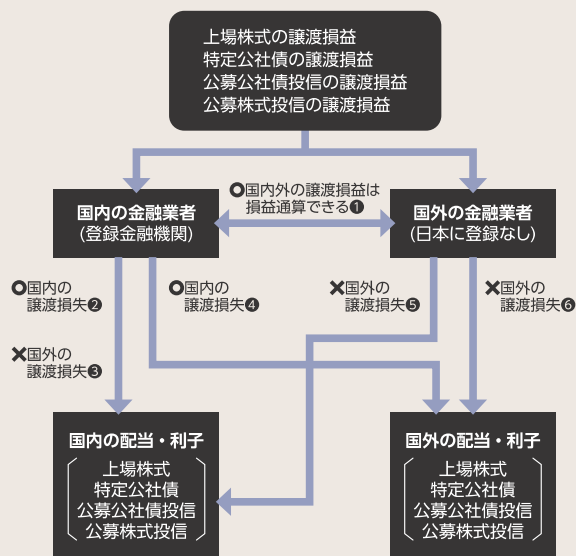
(2) 上場株式等とは損益通算できません。

(3) 譲渡損は、一般株式等の利子・配当と損益通算できません。

(4) 譲渡損失の繰越控除はできません。

4 国内と国外の証券口座で生じた上場株式等の譲渡損益、配当、利子の損益通算

国内と国外の証券会社の両方に口座を保有していて、それぞれの口座で株式の譲渡損益、配当、利子が生じている場合、損益通算はできるのかという問い合わせが増えています。図で示すと次のとおりです。



(注)○は損益通算できる(生じた損失を→先の利益から差し引くことができます)。×は損益通算できません。

説明

① 国内の金融業者を通じて行い生じた国内上場株式等の譲渡損益と国外の金融業者

を通じて行い生じた国外上場株式等の譲渡損益は、損益通算できます。

上場株式等には、外国市場のものも含まれます(措法37の11②一、措令25の9②)。株式等には、投資信託の受益権も含むためです(措法37の10②四)。

② 国内の金融業者を通じて行い生じた国内上場株式等の譲渡損益と国内の金融業者を通じて行い生じた国内上場株式等の配当等は、損益通算できます。

③ 国内の金融業者を通じて行い生じた国内上場株式等の譲渡損益と国外の金融業者を通じて行い生じた国外上場株式等の譲渡損益を損益通算した結果、国外上場株式等の譲渡損失が残った場合は、国内上場株式等の配当等と損益通算できません。

④ 国内の金融業者を通じて行い生じた国内上場株式等の譲渡損失と国外の金融業者を通じて行い生じた国外上場株式等の配当等は、損益通算できます。

⑤ 国外の金融業者を通じて行い生じた国外上場株式等の譲渡損失と国内の金融業者を通じて行い生じた国内上場株式等の配当等は、損益通算できません。

⑥ 国外の金融業者を通じて行い生じた国外上場株式等の譲渡損失と国外の金融業者を通じて行い生じた国外上場株式等の配当等は、損益通算できません。

※次号は、給与の課税(海外の給与、日本で働く外国人の給与)です。

Profile

昭和52年慶應義塾大学法学部卒業後東京国税局採用。その後、昭和62年東京国税局査察部、平成3年国税庁広報課、平成7年東京国税局資料調査課(外国人担当)、平成11年麹町税務署国際税務専門官、平成20年渋谷税務署特別国税調査官(国際担当)、平成26年東京国税局主任税務相談官、平成27年太陽グラントソントン税理士法人入社、令和元年事務所開業。東京国税局在職中は、海外取引を行っている個人及び外国人に対する調査・指導・相談事務に長く携わってきた。

阿部行輝税理士事務所 税理士

阿部 行輝





税理士向け

商品名

不動産取得費の難問 取得費・譲渡費用判と 引継ぎ時の留意点

CD・ダウンロード・ストリーミング音声・ストリーミング動画：各11,000円／DVD：16,500円
※動画：DVD・ストリーミング、音声：CD・ダウンロード・ストリーミングから選択

相続・贈与で引き継いだ 物件の取得費 結局いくらなの？

不動産譲渡所得の申告において、実務家が最も頭を悩ませるのが「取得費」の取り扱いです。

本講座では、税理士と不動産鑑定士の資格を持つ吉村氏が、調査で狙われやすい実務の盲点を徹底解説します。

前半は、造成費や立退料を取得費と譲渡費用のどちらに区分すべきか、その判定が概算5%計算の結果に与える影響を詳解。後半では、相続・贈与・交換・買換えに伴う「取得価額の引継ぎ」のルールを網羅します。

特に、代償金や遺産分割費用の算入可否、負担付贈与における時価評価のリスク、共有持分を別時期に取得した際の特種計算など、専門家でも判断に迷う論点を判例や裁決例に基づき浮き彫りにします。

さらに、過去に特例を受けた資産を売却する際の見落としを防ぐ調査手法についても言及しています。単なる理論に留まらず、計算結果を左右する実務の「境界線」を明確にできる内容です。

難解な不動産譲渡の譲渡所得の申告の中でも特に厄介な「取得費」において、申告ミス未然に防ぎ、顧客の信頼を確かなものにするために役立つ講演です。

吉村鑑定税理士事務所
税理士・不動産鑑定士

吉村 一成

Kazunari Yoshimura



講師
Profile

同志社大学商学部卒、大阪府立大学大学院前期博士課程修了（MBA）。国税専門官として大阪国税局に配属され、統括国税調査官（資産税担当）評価公売専門官などを歴任した後、平成24年に大阪国税局を退職し、税理士事務所、不動産鑑定事務所を開業。

地積規模の大きな宅地 誤りがち 適用要件と実務観点

CD・ダウンロード・ストーリーミング音声・ストーリーミング動画：各11,000円／DVD：16,500円
※動画：DVD・ストーリーミング、音声：CD・ダウンロード・ストーリーミングから選択

本当に地積規模の 大きな宅地ではない、 ですか？

本講演は、不動産鑑定士でもある山下太郎税理士が「地積規模の大きな宅地を徹底理解する」ことを狙い、相続実務における重要論点の一つを解説するものです。

最大の特徴は、旧「広大地評価」との対比を通じて、現行制度が「形式要件」のみで適否が決まる点に警鐘を鳴らしていることです。

判断の余地がなくなった分、逆に適用漏れがあった際の税理士の賠償責任は100%追求されるリスクがあり、実務家にとって極めて重要度の高い内容となっています。

講演では、収益マンションや倍率地域で見落とされがちな適用事例、加重平均による容積率判定の注意点を具体的に詳説。

さらに、面積要件をわずかに下回る際の「縄伸び」の実測対応や、コインパーキングへの一部転用による評価単位の分断リスク、狭隘道路に面した土地での指定容積率の課題など、不動産鑑定士としての深い知見に基づいた実務上の問題点も網羅しています。

単なる要件確認に留まらず、プロとして「ミスをしない」「リスクを回避する」ための判断基準を養える、実務直結型のプログラムです。

広大地から頭を書き換えましょう！

山下太郎税理士事務所
税理士・不動産鑑定士

山下 太郎

Taro Yamashita



講師
Profile

大阪国税局で26年間勤務。相続税、贈与税、譲渡所得税等の調査、審理事務、路線価の作成事務を担当。退官後、山下太郎税理士事務所を開業。税理士事務所や不動産コンサルティング業者と提携し、相続税申告・対策、不動産評価・コンサルティング等に従事。

7月の新商品ラインナップ

商品名

不動産取得費の難問

取得費・譲渡費用判定と引継ぎ時の留意点



相続・贈与で引き継いだ物件の取得費
結局いくらなの？



吉村 一成

吉村鑑定税理士事務所
税理士・不動産鑑定士

商品名

地積規模の大きな宅地

誤りがち 適用要件と実務観点



適用漏れは税理士の責任に
広大地と異なるリスク



山下 太郎

山下太郎税理士事務所
税理士・不動産鑑定士

商品名

不動産譲渡の空き家住宅特例 徹底解説 全2巻



1億円判定等要件はこう判断
実務が分かる空き家特例



國武 久幸

税理士・不動産鑑定士

商品名

相続・事業承継の民法・会社法・ 信託法はココだけ知る！ 全2巻



民法・会社法・信託法から税務で
必要な知識だけを厳選



川口 修司

みよしコンサルティング
株式会社
みよしコンサルティング
代表パートナー 税理士

商品名

役員任期管理の基本と実務 顧問税理士への火の粉を回避



「先生がやってくれるはず」というトラブルを防ぐ



宮崎 晋

ストラータ司法書士法人
司法書士 代表社員

商品名

シリーズ 令和6年改正家族法 第2回 共同親権制度



共同親権の相談が来た時の検討事項を把握！



中川 翔伍

弁護士法人丸の内ソレイユ
法律事務所 弁護士

商品名

ここを押さえておけば安心 弁護士のための相続税講座 全2巻



弁護士向け相続税申告書チェックポイント解説



橋本 達広

橋本昌幸税理士事務所
税理士

税理士損害賠償責任の予防と事後対応①

そもそも「税理士損害賠償責任・税賠訴訟・善管注意義務」ってなに？

「税理士損害賠償責任」とは、税理士が、申告、助言、確認、説明などに問題があったことを理由として顧客に対して負う法的責任です。これが紛争化して訴訟になった場合、「税賠訴訟」と呼ばれることがあります。

また、税理士が負う損害賠償責任の法的根拠となるのが、「善管注意義務」です。税理士が顧客に対して負っている善管注意義務に違反した場合、損害賠償責任が発生します。

(1) 善管注意義務とは

税理士と顧客との契約は、通常、民法上の委任契約と解されます。委任契約において、受任者は、「善良な管理者の注意をもって委理事務を処理する義務」、いわゆる善管注意義務を負います。

この善管注意義務は、一般的に、受任者の職業や社会的地位などから要求される合理的な注意義務と説明されます。そう聞くとあまり重い義務ではないように感じますが、税理士の場合、租税に関する法令及び実務に精通した専門家として期待される程度の、高度な水準の注意が要求されます。

(2) 善管注意義務の具体的内容は事案ごとに変わる

善管注意義務の具体的内容は一義的ではなく、例えば、依頼者にとってよ

り有利な方法を選択すべき義務、依頼者の作成した資料に誤りがないか確認すべき義務、説明・助言義務、業務補助者に対する指導・監督義務など、事案によって様々です。同じ「顧問契約」でも、質問に答えることのみなのか、税務相談に積極提案まで含む契約なのかで、責任範囲が大きく変わります。

そのため、税賠訴訟では、抽象的に「善管注意義務違反があるか」が議論されるのではなく、まずは個別具体的な事案において、当該税理士がどのような義務を負っていたかが審理の対象となります。その核となるのが、当該税理士が依頼者との間で、具体的にどのような内容の契約をしたかです。

(3) 税賠訴訟への備え

裁判所は、委任契約の趣旨・内容、契約前後に行われた説明内容、実際に提供されていた業務の内容、やり取り・取引の履歴その他の業務に関する事情から、税理士の債務内容を認定します。

予想に反して広範な注意義務を負うということがないよう、委任契約書をきちんと作成することは当然のこと、受任業務の内容をなるべく具体的に定めること、説明内容・提供した業務の内容を可能な限り書面やメールなどで残しておくことなど、日頃からの備えが重要となります。

「本道場」は、税理士が知っておくべき「法務」のポイントを弁護士が解説します。顧問先支援に必要な法務知識や税理士業務におけるリスクにつながる法務知識をお伝えします！

税理士が知っておいてほしい 法務道場

第3回



和田倉門法律事務所 弁護士

河村 尚

和田倉門法律事務所の弁護士。税務争訟・税理士損害賠償のほか、企業法務、M&A・組織再編、不動産・相続にも対応し、税務と法務を横断的に支援します。

以上のとおり、税賠訴訟は、税理士が受任した業務につき、専門家として期待される水準の注意を尽くしたかが問われる争訟であり、その出発点となるのが善管注意義務の内容・範囲です。

顧客との信頼関係があればこそ、ひとたび期待に反する結果が生じると、不満が一気に損害賠償請求へと転化する傾向にあります。

「この顧客は長い付き合いだから大丈夫」「自分は信頼関係を築いているから揉めるようなことはないだろう」と油断せず、契約・説明・記録の基本を徹底することが大切です。

デジタル遺言制度の実現が現実味を帯びてきました。レガシィでは、揉めない相続の実現と日本の遺言文化の刷新を目指し、遺言アプリ「AIユイゴンWell-B」を開発・ローンチしました。目標は、日本の遺言作成率を9%から50%へ。このコラムは、遺言と向き合う人々の物語です。

ユイゴン書く元気だね

このコラムは、遺言と向き合う人々の物語である。

第4回



登場人物

ユイ先生：父から事務所を引き継いだアトツギ女性税理士。シニア顧問先多数。甘党。

ゴンさん：両親のカフェを引き継いだ50代男性。ユイ先生の顧問先。

マダナイ：AIユイゴンWell-B内で働く猫。最新AIなのに昼寝の稼働率が高い。

ゴンさん：あ、ユイ先生、2か月ぶりですね。法人税の申告ではお世話になりました。

ユイ先生：今年もとってもいい申告に仕上がったわ！なので、かき氷イチゴ味練乳マシマシで！

ゴンさん：マシマシはやめた方が（笑）。あ、そういえば今日は父が来ているんです。挨拶させますね。おやじ〜！ユイ先生いらしてるよ〜

ユイ先生：え、お父様が！たしか付言事項をマダナイちゃんを書いていたわよね。

ゴンさん：だいぶ仕上がってきたみたいで。あ、来た来た。

ゴンさんの父：おー、ユイ先生、こんにちは。久しぶりだね。お父さんは元気かい？

ユイ先生：ご無沙汰しております。はい、おかげさまで。先日お父様と初めてお会いしたときの話で盛り上がったんです。自分がまだ顧問先がなくて困っていたときに初めて契約してくれて嬉しかったって。

ゴンさん：え！？初顧客だったんですか？初めて知りました。

ゴンさんの父：ユイさんのお父さんはまじめで一生懸命だったよ。あれは夏だったかな。ちょうどユイ先生が座っている席で、毎日かき氷イチゴ味練乳マシマシを頼む人がいてね。

ユイ先生：え、父と全く同じ注文！？しかもマシマシまで！はずかし！

ゴンさんの父：毎日来るから10日目に話しかけたら税理士だと知ってね。店も大変だったけど、人柄を見て頼んでみたんだよ。今思えば、あの時頼んでよかったよ。おかげで店も続けられたし、息子にもつなげられた。

マダナイ：それ、付言事項にぴったりの話だにゃ。

ユイ先生：え？

マダナイ：付言事項って家族への言葉だと思われがちだけど、人生でお世話になった人への感謝を書いてもいいにゃ。

ゴンさんの父：なるほどなあ。じゃあわしは「ユイ先生のお父さんに感謝している」って書こうかな。

ユイ先生：父が聞いたら喜ぶと思います。

ゴンさんの父：そういやユイ先生のお父さんは遺言まだ考えてないのかい？

ユイ先生：そうなんです。自分が遺言の作成支援をしているのに、うちは紺屋の白袴で。

マダナイ：まずは「ありがとう」から始めるにゃ。遺言は財産の話から始めなくてもいいにゃ。

ユイ先生：たしかに。父にも昔話を聞きながら、まずは付言事項から勧めてみようかしら。

マダナイ：かき氷マシマシ営業法の本も書けそうだにゃ。

ユイ先生：それ、遺言本より売れたりして（笑）

ユイ先生のまとめ

遺言というと、多くの方はまず「財産をどう分けるか」を考えます。しかし実際には、その前に「誰に感謝しているか」を思い出すことも大切です。顧問先の親世代と昔話をしていると、事業の苦労話や恩人との出会いが自然と出てきます。それが付言事項の材料になります。付言事項は家族へのメッセージではありません。人生でお世話になった人への感謝を書いてよいのです。もし顧問先が遺言で手が止まっているようであれば、「何を残したいですか？」ではなく、「誰にありがとうを伝えたいですか？」と聞いてみてください。思いがけない昔話の中に、遺言の第一歩は隠れています。



税理士法人レガシィ
代表社員税理士・
公認会計士・行政書士
天野大輔

慶應義塾大学大学院文学研究科修了。富士通エフ・アイ・ビー（現 富士通Japan）、監査法人よつば総合事務所（現 みつぎコンサルティンググループ）を経て、2015年よりレガシィマネジメントグループに参画。両親から事業を承継し、2021年より現職。SE経験を背景に、

「Mochi-ya」「相続のせんせい」「サムシナ」、デジタル遺言アプリ「AIユイゴンWell-B」を企画・リリース。近著『100億円相続事典』（2024年、日経BP社）。2023年よりYouTube「相続と文学」を運営し、2025年に『税務弘報』で「文学で学ぶ相続の知恵」を連載。



アプリのダウンロードはこちらから!!

The Professional Interview

「The Professional Interview」では、地域に密着し、地域を支え、「元気」を発信している土業の先生をご紹介します。

黒字⇒足立先生 赤字⇒レガシィ

経営支援から社会的訴訟まで 相談者のより良い未来を築く、 足立弁護士の伴走支援



藤井・滝沢総合法律事務所
弁護士・中小企業診断士

足立 啓輔

DATA

藤井・滝沢総合法律事務所
弁護士・中小企業診断士
足立啓輔

HP: <https://f-t-l-o.com>

弁護士を目指したきっかけを教えてください

高校生の頃、不遇な生い立ちから事件を起こした永山則夫死刑囚のドキュメンタリーを見たことがきっかけです。生まれの環境によって人生が左右されてしまう社会の不条理を、自らの手で是正したいと考え弁護士を志しました。

司法修習を経て入所した現在の事務所は、良い意味で細かな口出しをされない自由で穏やかな社風だと感じています。刑事事件をはじめ、ビジネスとしては採算の合わない社会的な事件であっても、個人の関心や専門性を尊重し、全面的に任せてくれる懐の深さがあります。この恵まれた環境に支えられながら、活動を続けてきました。

注力している取り組みは何ですか？

現在は、中小企業の法務や相続、交通事故といった弁護士業務を中核としながら、特に「中小企業の経営支援」に注力しています。

私の強みは、弁護士資格に加えて「中小企業診断士」の資格も有している点です。従業員10～50人規模の企業様が多いですが、トラブルが起きた後の法務リスクへの対応だけでなく、一歩踏み込んで「どうすれば会社が良くなるか」という経営コンサルティング業務を行うこともあります。具体的には、月に一度のオンライン面談を通して、経営課題の進捗確認や採用のアプローチ方法、マーケティングの視点を取り入れたアドバイスなどを行っています。

真面目で責任感の強い経営者ほど、

厳しい法的規制や経営課題を一人で抱え込み、精神的に追い詰められてしまいがちです。だからこそ、法的な正論を振りかざすだけでなく、経営者の課題を共に整理する伴走型の支援を何よりも大切にしています。支援した会社が元気に成長する姿を間近で見られることに、非常にやりがいを感じます。

政策形成訴訟にも取り組まれていると伺いました

当事務所の自由な環境もあり、原発関連の事件や児童相談所が関わる事件など、社会的にも意義のある訴訟にも積極的に取り組んでいます。裁判によって社会問題を可視化し、政治的なインパクトをもたらす「政策形成訴訟」を通じて、より良い社会を築くための一助となるような活動ができればと考えております。

一見すると、企業向けの経営者支援と、プロボノに近い政策形成訴訟は、まったく畑違いの活動に見えるかもしれませんが、しかし私の中では、どちらも「目の前で困っている人に寄り添い、より良い未来を築く手助けをしたい」という地続きの想いに基づいたものです。それに、結果的にですが、プロボノ活動を行っていることが他の案件においても依頼者の方からの安心につながっている面もあると考えています。

弁護士として、中小企業診断士として、会社の法務や経営の課題はもちろん、家族にさえ相談できない深刻なプライベートの悩みまで、どのような雑多な事柄でも「とりあえず聞いてみよう」と信頼してご相談いただける存在でありたいです。これからも、あらゆるお困りごとを受け止めながら、ご依頼いただいた方のより良い将来のために全力でサポートを続けてまいります。

取材対象者募集しています！
「先生の取組をお話しませんか？」

ご興味のある方は下記連絡先まで

税理士法人レガシィ・株式会社レガシィ
担当：高橋智美 t.takahashi@legacy.ne.jp

税務調査研究会
今月の1問
Q

このコーナーでは、レガシィが運営する「税務調査研究会」で解決した質問を特別に1問だけ、お見せします。

過去数年分の賃料を まとめて受領した場合の税務処理

所有する物件に広告スペースを設置しており、賃料を受領していました。

契約書には自動更新条項が含まれていましたが、10年前に更新して以降、今日に至るまで当事者双方が更新手続きと支払いを失念していました。最近になって賃料の入金がないことに気づき、相手方と協議した結果、未払いとなっていた賃料全額をまとめて支払ってもらえることになりました。

このように過去数年分の賃料を令和X年に一括して受領した場合、税務上の取り扱いは以下のどちらになるでしょうか。

1. 後発事象として、すべて受領した令和X年度の収入とする。
2. 本来の各年度の賃料として、過去5年分を遡って自主的に修正申告（期限後申告）する。

A 所得税法では、収入金額については、収入すべき金額が確定した年分において収入に計上すべきこととされ、基本通達36-5では、これを支払日（支払うべき日）としています。したがって、契約によりその支払日が確定している場合（自動更新条項により毎年の支払期日に収入計上すべきものであれば）は、原則として本来の各年度分として申告し直す（修正申告や期限後申告）ことになります。

しかし、「過去に賃料の支払いがなかった事実当事者双方が気付かなかった場合」や、「支払が事実上不可能であった期間がある場合」には、過去の収入を遡って計上することが困難であると認められることがあります。

「賃料の支払いが長期間にわたり事実上行われず、当事者双方がその事実気付かなかった（未収金経理もされていない）場合」には、過去分を遡って申告することが困難と認められ、受領した年度に一括して収入計上する取扱いがあり得るという理解です。

原則的な処理では、5年の除斥期間を徒過してしまうと、いわゆる時効完成利益が生じることになり、むやみにこれを認めてしまうと課税の公平を著しく害することになることが上記の取扱いの背景にあります。

結論としては、いずれの処理が妥当かについては事実認定の問題となります。その金額の多寡、支払われなかった期間の長さ、借主との関係性、賃料が支払われなくなった経緯やそのことに気づかなかった理由など総合的に考えて、課税リスクが高いと考えられる場合には保守的に受領した年度に一括計上すべきと考えます。

参考資料

■根拠条文

所得税法36条（収入金額）

所得税基本通達36-5（不動産所得の総収入金額の収入すべき時期）

※本記事は実際の質問のエッセンスを利用し、大幅に改変、一般化したモデル事例です。また、令和8年度税制に基づきます。実務への適用の際は個別事情を考慮し、慎重にご判断ください。

税務調査研究会 とは？

税務調査研究会とは、株式会社レガシィが運営する税理士の会員組織です。適正・適法に納税している納税者を守る税理士先生の実務をサポートするために税務調査や実務に関する情報提供に加え、会員の皆さまからのご質問にも回答させていただいております。

詳しくはこちら



ニュース & カレンダー

7月

このページでは7月の税務トピックや注目ニュース、そしてレガシィからのお知らせをご紹介します！

今月の税務・労務トピック

7月1日 (水)	路線価発表
7月10日 (金)	源泉所得税の納付、健康保険・厚生年金の報酬月額算定基礎届の提出(7/1から)
7月31日 (火)	6月分の子ども・子育て拠出金、子ども・子育て支援金の納付
7月31日 (火)	個人の住民税(第1期)の納付、固定資産税(第2期分)の納付

レガシィイベント

7/22(水)

第26回 会計事務所を いい状態にしたい研究会



税理士法人レガシィ会長天野隆と参加者(3名限定)で、ウェルビーイング対話カードを使い気楽に語り合います。

※7月22日(水)は既に満席です。左記のQRより別月のスケジュールが確認できます。

7/1(水)

会計事務所のための AI活用個別体験会

業務の現場で今日から使えるAIの基礎を、個別スタイルで学べる体験会です。レガシィ会議室にて開催、参加費は無料です。ぜひ職員の皆様とご一緒にご参加ください。左の二次元コードよりお申込みいただけます。

7/31(金)



NEWS

イベント

「相続マスター講座 第4期」がついに開幕！



2026年6月9日(火)、待望の「相続マスター講座 第四期」が幕を開けました！当日の東京はあいにくの雨模様。しかし、会場の東京ミッドタウン八重洲には約60名もの受講者が集結し、オンライン参加を含めると100名以上の士業の先生方が一堂に会しました。

初日のテーマは「相続業務の全体像」。30年以上の実績を持つレガシィが、普段は明かさない「契約書」や「お見積書」などの実物書式を惜しみなく公開！講師陣のリアルな実務手順やノウハウが語られるたび、会場からはメモを取る音が響き渡り、初日から熱気と緊張感に満ちたスタートとなりました。

ノウハウを共有し、先生方とレガシィで人々の財産を守っていく——そんな未来のために、今年も熱い全7日間が、いよいよここから始まります！

イベント

締切迫る！ 2027年度版極意カレンダーのお申し込みは 7/24(金)まで



毎年、多くの皆様からご好評をいただいております「極意カレンダー(2027年版)」の受付を開始しました。本品は、過去の貴重な講演などから選び抜かれた「心に響く言葉」を毎月一言ずつ掲載した便利な卓上カレンダーです。ご利用いただいている方々からの満足度は非常に高く、リピート率96%以上を誇ります。

50部以上で下部に事務所名の印字も可能です。ふとした瞬間に目に入る言葉が、日々のビジネスや暮らしのヒントになると多くの方に喜んでいただいております。年末のご挨拶に最適です。お申し込み締め切りは7月24日(金)、商品発送は10月末を予定しております。ぜひお早めにお申し込みください。

AI・デジタル活用セミナー

～ 会計事務所のためのAI活用入門(初級編)～

無料開催

準備不要

聞くだけOK

7月8日 水

15:00～16:00

※8月5日(水) 15:00～16:00も開催予定

- 開催場所..... レガシィ会議室
(東京ミッドタウン八重洲 12F)
- 所要時間..... 約1時間程度
- 対象..... 会計事務所の所長・職員の方
(ぜひ職員の方とご参加ください)
- 参加費..... 無料



セミナーでAI活用の第一歩をやさしく学ぼう！

セミナー内容

- ✓ AIで何ができるのかを解説
- ✓ 調べる・まとめる・伝える業務を効率化
- ✓ ChatGPTの基本的な使い方
- ✓ 会計事務所での活用事例
- ✓ 明日から始めるためのポイント

こんなお悩みありませんか？

- ☐ AIに興味はあるが、何から始めればよいかわからない
- ☐ ChatGPTを使ってみたいが、活用方法がわからない
- ☐ 業務効率化のヒントを探している
- ☐ 他事務所のAI活用事例を知りたい

AI活用の第一歩として、お気軽にご参加ください。

お問い合わせ

株式会社レガシィ

東京都中央区八重洲二丁目2番1号
東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー 12階
担当：小野 E-mail:t.ono@legacy.ne.jp 090-9155-8500

お申し込みはこちら ➡

申込フォームからお申し込みください。



元気だね通信

第268号
2026年7月1日発行

発行・編集：レガシィマネジメントグループ

〒104-0028

東京都中央区八重洲二丁目2番1号 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー 12階

TEL 0120-00-8377 FAX 03-3214-1718