

相続税還付可能性チェックシート

ver.1.0_201706

質問	解説
☐ 当初の相続税申告（＝当初申告）を依頼した税理士が相続に詳しい税理士なのか、よくわからないまま依頼していた	医師に内科、外科、小児科などの専門があるように、税理士にも専門分野、得意分野があります。税理士は全国に約7万6000人います（H29年5月）が、その中で本当に相続に詳しい税理士は一握りしかいません。なぜならば、1年間の相続税の申告件数は年間8万件程度なので、一人に1件あるかどうかなのです。したがって、多くの税理士はそもそも相続税の申告をやったことがないか、あるいは数年に一度しか申告する機会がないのです。そのため、相続に詳しい税理士とそうでない場合には土地評価にも大きな差異が生じる可能性が高く、もしかしたら過大な相続税を払ってしまったかもしれません。
☐ 当初申告のとき、税理士が詳しく申告書の内容について説明してくれなかった	相続に強い税理士であれば、税務署に提出する前に申告書の内容を分かりやすく丁寧に説明してくれるはずです。逆に自信がない税理士は、なるべく申告書の中身を説明せずに税務署に提出して、早く仕事を片付けようとするかも知れません。そのような税理士だったならば要チェックです。
☐ 当初申告のとき、税理士が土地評価のことを詳しく説明してくれなかった	土地評価は相続税の税額にもっとも影響が大きいため、その土地評価については本来ならば詳しく説明があるべきです。もし、申告する前の説明の中で、土地評価について一つ一つじっくりと丁寧に説明してもらえなかった場合には、その税理士が土地評価に自信がなく、なるべく簡略に説明して済ませようとした可能性があります。そのような税理士の土地評価は見直す必要があると思われます。
☐ 当初申告のとき、税理士にいろいろ質問しても要領を得ないことがあった	税理士は税に関する専門家ですから、税金のことは正しく適切に説明できなければなりません。しかし、相続税の申告に関わる場合には、税金のこと以外の相続についても幅広く正しい知識と経験を持っていないと、お客さまに分かりやすい説明が出来ないことが多いのです。要領を得ない回答をする税理士の場合、もしかすると相続についての知識・経験が不足しているのかもしれません。
☐ そもそも税理士に質問しづらい雰囲気があった	「私は税金の専門家だから任せておけばいい」とか、「素人に説明しても相続税のことは難しくてわからない」などと、質問しづらい税理士も要注意です。そのような税理士は、お客さまのための第一にして仕事をするのではなく、自分の意見や見識に偏った税務判断をしている可能性があります。別の専門家によるダブルチェックが必要です。
☐ 税理士は時々面談するだけで、ふだんの実務は会計事務所の職員が行っていた	相続税の申告には正しい知識と豊富な経験が必要です。会計事務所では、たとえば中小企業の会計・決算などについての実務は会計事務所職員が行うことが多いのですが、相続税の申告は専門資格者である税理士が主導的な立場で的確な判断と実務を行わなければなりません。職員まかせにしているような税理士では、その申告内容をもう一度見直すべきと思われます。
☐ 土地評価について、税理士以外の専門家の意見を聞いてみましょうというアドバイスがなかった	税理士は税務の専門家ですが、土地の専門家ではありません。そのため、土地評価について強い税理士はさきわめて数が少ないのが実状です。その場合、誠実に業務を行う税理士であれば、土地評価について税理士とは別の専門家とも適宜相談して、正しい土地評価を行うことに努力しているはずです。税理士の判断のみで申告している場合には、見直しの必要があるかも知れません。
☐ 現地調査に税理士が立会ったかどうか不明である、あるいは現地調査自体をやらなかった可能性がある	土地評価においては、何をあてにしても「現地調査」が重要です。現地調査によってその土地をめぐる立地・環境・交通条件・日照・通風・地形・高低差など、あらゆる状況を調べ尽くさなければ正しい評価は出来ません。もし現地調査を会計事務所の職員任せにしていたり、あるいは地図や図面などの資料だけに頼って適切な現地調査をやっていない場合には、その土地評価の信頼性は大きく損なわれています。
☐ 他の税理士のセカンドオピニオンを聞きたいと思ったが、出来なかった	税務の専門家である税理士としては、お客さまがほかの税理士の意見、セカンドオピニオンを求めるのであればそれに適切に対応するべきであり、むしろお客さまの税務上のリスクを考えるならば積極的に賛成すべきです。もし、当初申告のときにほかの税理士のセカンドオピニオンを聞きたいと思ったのに、当初の税理士に気兼ねして聞くことが出来なかった場合には、ぜひ一度セカンドオピニオンを聞いて見るべきです。
☐ 不動産鑑定士など土地評価の専門家の意見を聞いてみたいと思ったが出来なかった	土地評価に関する唯一の国家資格が「不動産鑑定士」です。相続税の申告において、税務署が定める土地評価方法では過大な評価額となってしまう、本来のあるべき評価額とかけ離れた評価額で申告してしまった事例は数え切れません。そのような事態を避けるためには、不動産鑑定士による「適切な時価」の判断・意見を聞いてみるのがよいでしょう。

相続税還付可能性チェックシート 測定結果

ver.1.0_201706

7つ以上 チェック	相続税を払い過ぎている可能性が高いので、すぐに申告書の中身をチェックして還付請求の手続きに備えましょう！
	当初の申告を行った税理士は、相続（および相続税）には詳しくないかもしれません。相続税の申告には、税務に関する知識だけでなく民法（相続法）や不動産、銀行取引など幅広い分野の膨大な知識と経験が必要です。しかし、多くの場合税理士が一人でそれらすべてをカバーすることは困難です。そのため、すぐれた税理士や相続コンサルタントは、各分野にそれぞれ精通した専門家同士のネットワークを築いて、そのネットワークを活用して相続税の申告と相続手続きを行っています。その点、あなたが依頼した税理士はそうでない可能性があります。その場合、もしかしたら税金を払い過ぎているかもしれないので、急いで申告書の中身と土地評価を見直しチェックすべきです。
4～6つ チェック	相続税の申告には「相続に精通した専門家」が必要です。 あなたが依頼した税理士はそうでない可能性があるので、申告書の中身を急いでチェックしましょう。
	相続税の税額に大きな影響があるのは「土地の評価」です。しかし、税理士は「税務の専門家」なので、必ずしも土地の評価には強くありません。それどころか、不動産のことがよくわからないのに相続税の申告を行っているケースもあります。正しい土地評価には、本来であれば税務に関する知識だけでなく不動産についての正しい知識と経験が必要です。この機会に、不動産の専門家である不動産鑑定士に土地評価の見直しを依頼すべきです。
3つ以下 チェック	相続税の還付請求は「申告から5年」が期限となります。それを過ぎたら2度と見直しのチャンスはありません。 この機会に念のためチェックしておきましょう。
	相続税の還付請求は、相続税の申告から5年以内に行わなければなりません。万一、土地評価に誤りがあって過大な相続税を支払っていたとしても、5年を過ぎればそれを見直して国に対して還付請求するチャンスは永遠に失われてしまいます。とくに、土地評価は相続税の申告において誤り・過大評価がとても多いので、申告から5年以内であれば念のために土地評価を見直して、少ないチャンスを逃さないようにしましょう。

相続税還付請求のご相談は東京アプレイザルへ

03-3208-6271

受付 平日9:30～18:00

株式会社東京アプレイザル

【東京本社】

〒169-0075 東京都新宿区高田馬場1-31-18高田馬場センタービル3階
TEL 03-3208-6271 FAX 03-3208-6255

【横浜支店】

〒220-0004 神奈川県横浜市西区北幸1-11-5相鉄KSビル6階
TEL 045-287-0687 FAX 045-287-0801