

INHERITANCE TAX REVIEW

相続税額の 適正化を図る。

土地評価・債務控除・非上場株式の評価など、
申告内容を専門家の目で確認します。

申告後でも、相続税の還付を
検討できる場合があります。

アイジス税理士法人では、相続税申告書や財産・債務に関する資料を確認し、土地評価をはじめとする見直しが可能かを検討します。まずは、申告内容を確認するところからご相談ください。

相続税還付のご相談
簡易診断

Refund Review & Consultation

初回相談・簡易診断 無料
還付が実現した場合のみ
報酬が発生します



01 相続税の払い過ぎが起こる理由

相続税は、
払い過ぎが起こりやすい税金です。

相続税は、財産評価を中心に専門性の高い税目です。特に土地は、一筆ごとに形状や接道、利用状況、周辺環境が異なり、評価の巧拙によって相続税額に大きな違いが出る場合があります。

また、相続税は他の税目と比べて税務調査が行われる可能性が高いことから、財産の評価や申告が保守的に行われることが少なくありません。その結果、本来よりも多くの相続税を納めているケースが多々見受けられます。



画像は説明用イメージです

払い過ぎが生じる背景

01

評価の専門性

財産評価は専門性が高く、特に土地は評価の巧拙で税額が大きく変わります。

02

保守的な評価・申告

税務調査の可能性が高い税目のため、評価や申告が保守的になりがちです。

03

論点の多さ

債務控除や非上場株式の評価など、確認すべき論点が多岐にわたります。

これらが複合的に絡み合い

相続税の払い過ぎが、毎年、多くの申告で生じています。

アイジス税理士法人は、相続税申告書や財産・債務に関する資料を確認し、見直しの余地があるかを検討します。申告内容を一律に誤りとみなすのではなく、個々の事情と根拠資料を照らし合わせ、還付の可能性が認められる場合は、見込額や手続きの流れをご説明します。

About Refunds

相続税の還付とは

相続税を納めた後、申告内容を見直した結果、納付額が過大であったと認められる場合に、所定の手続きで税額の是正を求めるものです。還付が認められるかどうかは、申告内容や個別の事実関係によって異なります。

02 還付につながる見直しのポイント

還付の原因として最も多いのは土地の評価ですが、
債務控除や株式の評価など、見直しの対象はさまざまです。

— 評価の確認が重要となる土地の例

土地の評価では、個別の形状や利用状況などを確認します。次のような事情がある場合、申告時にどのように評価されているか確認することが考えられます。



形状や規模

規模・形状

周辺の宅地と比べて規模が大きい土地、形状が不整形な土地



接道・利用

接道・進入路

建築基準法上の道路との関係など、利用に制約がある土地



周辺環境

線路沿い

線路など、周辺環境の影響を個別に確認する土地



周辺環境

墓地に近接

墓地など、周辺環境の影響を個別に確認する土地



埋蔵文化財

埋蔵文化財包蔵地

周知の埋蔵文化財包蔵地に該当する土地



利用状況

土地の利用単位

庭内神しなど非課税財産の範囲や、土地の利用単位を確認する場合



農地・山林

農地・山林

市街地農地や山林など、評価方法や造成費の扱いを確認する場合

評価区分

権利関係・貸付状況

借地権や貸付状況など、土地の権利関係・利用状況を確認する場合



— 土地以外の見直しのポイント

Deductible Debts

債務控除の計上

借入金や未払金、未払の税金、葬式費用など、差し引くことができる債務・費用に計上漏れがないかを確認します。

Unlisted Shares

非上場株式の評価

同族会社など取引相場のない株式について、会社規模の判定や評価方式、株価計算の前提を確認します。

Other Assets

その他の財産の評価

家屋や有価証券、貸付金など、土地以外の財産についても、評価方法や計上の範囲を確認します。

これらは確認のきっかけとなる例であり、該当すれば必ず評価の修正や還付につながるものではありません。資料や現地の状況などを踏まえて個別に判断します。

※ 掲載画像は説明用イメージです。実在の相続財産や個別案件を示すものではありません。

03 還付の可能性・期限・手続き

アイジス税理士法人の実績

相続税還付のご相談・手続きの実績をご紹介します。

還付最高額	還付に成功した割合	年間相談件数	平均還付額
2億7,000万円	約99%	100～120件	1,500～2,000万円

手続きの期限

相続税の更正の請求は、原則として法定申告期限から5年以内に行います。後発的な理由など、個別事情によって取扱いが異なる場合があります。まずは申告書と手続きの状況を確認し、期限をご案内します。



ご相談から還付まで

事前費用は一切かかりません。

過払いがあった場合のみ報酬が発生し、還付が実現しない場合は一切の費用を頂きません。



※ 期間は目安です。案件の内容や税務署の審理状況により前後します。

04 報酬と簡易チェック

— 報酬について

還付が実現した場合に限り 30% 還付金額の30% + 消費税	事前の調査料・相談料 いたしません 実費（資料取得費など） いたしません 還付が実現しなかった場合 費用は一切かかりません
---	---

還付が実現した場合に限り、還付金額の30%と消費税を報酬として申し受けます。事前の調査料・相談料や実費はいただきません。還付が実現しなかった場合も費用は一切かかりません。報酬の請求時期などは、委任契約に基づいて事前にご説明します。

売却済みの不動産がある場合の所得税申告もお引き受けします *Income Tax*

相続税の取得費加算の特例を適用して相続財産を売却している場合、相続税の還付によって取得費に加算できる金額が減り、所得税の申告が必要になることがあります。この所得税申告はアイジスがお引き受けします。さらに、その所得税額は報酬の計算上、還付された相続税額から差し引きます。

$$\text{報酬} = (\text{相続税の還付額} - \text{取得費加算の減少に伴う所得税額}) \times 30\% + \text{消費税}$$

— 申告内容の確認を考えるきっかけ

次の項目に思い当たる場合は、申告書の内容を確認するきっかけになります。ひとつ該当するだけで、還付が認められるという意味ではありません。

- ☐ 土地の現地状況や役所資料を、申告時に確認したか分からない
- ☐ 土地の形状、接道、利用状況に特徴がある
- ☐ 土地評価の計算方法や根拠について説明を受けていない
- ☐ 公図、測量図、賃貸借関係などの資料を申告時に提出していない、または所在が分からない
- ☐ 借入金などの債務控除や、非上場株式の評価に確認したい点がある
- ☐ 申告から5年以内か、請求期限を確認したい
- ☐ 申告書を作成した税理士に、改めて相談しにくい事情がある

相続税申告書一式があれば、確認できる範囲からご案内します。

05 よくあるご質問

Q. 以前の税理士に連絡する必要はありますか。

まずはお手元の相続税申告書一式をお見せください。以前の税理士への確認が必要かどうかは、資料の状況を確認したうえでご説明します。

Q. 何を用意すればよいですか。

相続税申告書一式をご用意ください。土地の公図、測量図、賃貸借契約書などがあれば、あわせて確認します。お手元にはない資料がある場合もご相談ください。

Q. 税務調査が心配です。

ご相談内容と申告・調査の状況を確認し、想定される手続きや留意点をご説明します。個別事情を確認せずに、調査の有無や結果を断定することはできません。

Q. 他の相続人への説明は必要ですか。

相続人の状況や請求手続きによって確認事項が異なります。どなたに何を確認するか、手続き前にご説明します。

Q. すでに税務調査や修正申告がありました。相談できますか。

可能な場合があります。調査の内容、修正申告の有無、時期などを確認して、検討できる範囲をご案内します。

Q. 申告から何年まで相談できますか。

更正の請求は、原則として法定申告期限から5年以内です。後発的な理由などの例外もあるため、個別の期限は申告状況を確認してご案内します。

Q. 相続した不動産をすでに売却しています。所得税への影響はありますか。

取得費加算の特例を適用している場合、相続税の還付に伴って所得税の申告が必要になることがあります。この申告はアイジスがお引き受けし、その所得税額は報酬の計算上、還付された相続税額から差し引きます。

Q. 還付されなかった場合も費用はかかりますか。

還付が実現しなかった場合、報酬・実費を含め、費用は一切かかりません。契約条件は、依頼前に書面でご説明します。

06 アイジスの確認姿勢と体制

結果だけでなく、
確認の過程を大切にします。

相続税の還付は、申告書の数字だけを見て判断できるものではありません。土地や財産の状況、申告時の資料、これまでの手続きなどを確認し、根拠を整理して検討します。

— ご相談時に大切にすること

01 個別事情を確認する

土地や財産の状況を資料と照らし合わせ、検討の前提を整理します。

02 見通しを説明する

還付の可能性がある場合は、理由、見込額、手続き上の留意点をご説明します。

03 費用を事前に示す

依頼前に、報酬の算定方法や契約条件を確認いただきます。

04 判断を急がせない

確認結果と選択肢をご説明し、依頼するかどうかをご判断いただきます。

— 担当体制

相続税申告や資産税に関する専門知識を持つ税理士が、申告書と関連資料を確認します。必要に応じて、土地評価などに関わる専門家との連携を検討します。



07 事務所情報とご相談案内

相続税還付のご相談は、
アイジス税理士法人へ。

相続税申告書一式をお手元にご用意のうえ、お電話またはウェブフォームからご連絡ください。申告時期や資料の状況を伺い、初回相談・簡易診断の進め方をご案内します。

お電話

東京・大阪の各オフィスへ
平日 9:30～17:30

ウェブフォーム

右のQRコードから
お問い合わせください

ご用意いただくもの

相続税申告書一式
(土地の資料があればあわせて)



ご相談・お問い合わせ
フォーム



アイジス税理士法人

AEGIS TAX COMPANY

東京オフィス *Tokyo*

〒100-0005

東京都千代田区丸の内1-8-2 鉄鋼ビルディング4階

TEL **03-6870-7493**

JR「東京」駅 日本橋口すぐ

大阪オフィス *Osaka*

〒530-0017

大阪府大阪市北区角田町8-1 大阪梅田ツインタワーズ・ノース19階

TEL **06-7668-8597**

阪急「大阪梅田」駅・JR「大阪」駅 すぐ

受付時間 平日 9:30～17:30

アイジスグループ アイジス税理士法人／アイジスファミリーオフィス株式会社

aegisfo.com

アイジス税理士法人は、相続税申告書の確認から、還付の可能性の検討、更正の請求手続きまでを一貫して検討します。