

サイワの WAIWAI

月刊：埼玉興産(株)お客様通信
2025.6

こんにちは☀
埼玉県川口市の総合建設会社
埼玉興産株式会社です。

6月のお客様通信のお届けです。

税制改正ポイント ～相続・贈与を見直すタイミング？～



「うちはまだ相続なんて先の話」と思っていませんか？

近年の税制改正では、これまで“常識”とされてきた贈与のやり方が見直され、相続対策のタイミングや方法にも影響が出てきます。

特に、土地をお持ちの方にとっては、「活用しているかどうか」で相続税の負担が大きく変わる可能性もあるため、早めに知っておくことがとても重要です。

今回のコラムでは、地主様にぜひ知っておいていただきたい、相続・贈与に関する改正ポイントと、土地活用のヒントをまとめました。

ポイント①：「暦年贈与」への監視が強化されました

これまで、毎年110万円まで非課税で贈与できる「暦年贈与」は、相続税対策の定番でした。

しかし近年の改正では、この制度を使った“駆け込み贈与”を防ぐための制度見直しが行われ、贈与の履歴が最大7年間さかのぼって相続財産に加算されるようになります（従来は3年）。

つまり、生前贈与を活用した節税にはより早めの計画がますます重要になってきました。

ポイント②：「相続時精算課税制度」が利用しやすくなりました

一方で、「相続時精算課税制度」は、贈与者1人につき2,500万円までの贈与が非課税となる仕組みですが、贈与した財産がすべて相続税の計算に含まれるため、これまでは使い勝手が悪いとされてきました。

しかし近年の制度改正により、新たに毎年110万円の基礎控除が創設されました。

これにより、小口の贈与を続けながら、相続時に精算するという柔軟な使い方ができるようになっています。この改正により、従来主流だった「暦年贈与」よりも、「相続時精算課税制度」を用いた中長期的な贈与計画が、今後の相続対策として現実的かつ有効な選択肢となる可能性が高まっています。

土地活用で相続評価額を抑えるということもひとつの選択肢です

改正内容を見ても、「何もしないこと」が最大のリスクであることがよく分かります。たとえば更地で持っている土地は、相続の際にそのままの評価で課税対象になりますが、マンション・アパート、福祉施設などを建てて貸すことで評価額を抑えることができる可能性があります。早い段階で専門家の意見をお聞きになることをお勧めします。土地の活用方法次第で、相続税の圧縮が可能になるため、「収益性」と「節税効果」を両立できるかのシミュレーションを早めに行っておくことが、将来の安心につながります。



ぜひご相談ください

当社では、土地の形状や面積、周辺環境、法規制、さらには地域の賃貸需要などを総合的に踏まえ、個々の土地に最適な活用提案を行っております。

提案にあたっては具体的に計画が決まっていない場合でも、現地調査を実施し、所有地の特性を把握したうえで、収益性や資産評価への影響、税務上の効果など、多角的な観点から活用方法を検討します。

近年の税制改正により、土地の保有や相続に関する法的・経済的条件は大きく変化しており、これに対応した資産戦略が求められています。

特に、土地を未利用のまま保有し続けることによる相続税負担の増加が懸念される中、賃貸事業などを通じた計画的な土地活用は、有効な選択肢とされています。

将来に備えた資産管理を検討するうえで、土地の現状と可能性を客観的に把握することは不可欠です。

当社からも税理士の紹介等、支援体制を整えてご相談お待ちしております。

障がい者グループホームが竣工いたしました！

川口市内のK建築設計事務所が設計を行い、当社が施工を手掛けた木造2階建の寄宿舍が2025年4月に竣工いたしました！※屋根は耐久性が高いガルバリウム鋼板葺を採用しています。室内は、明るい日差しを取り込める間取りが特徴で、各居室には自然光がたっぷりと差し込みます。壁一面は白で統一され、清潔感と開放感に満ちた空間になっています。（画像①）バスルームには、ゆとりある空間を取り入れた設計にしており、車いすを使用する方にも配慮したバリアフリー仕様となっています。（画像②）住む人の多様なライフスタイルを想定し、細部までこだわった作りとなっています。

物件概要

用途：寄宿舍

構造：木造2階建

所在：埼玉県川口市

竣工：2025年4月

開所：2025年6月



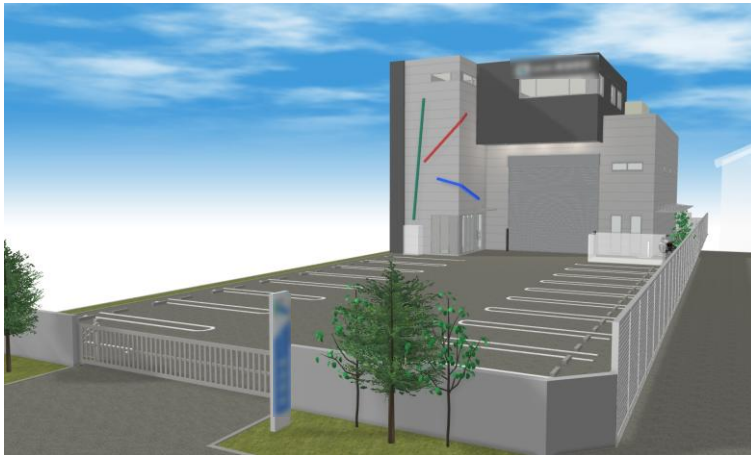
①



②



3Dパース作成事例 (倉庫)



現在ご提案中の倉庫兼事務所です。平面図ではお伝えしきれない建物の形状や外観デザイン、外構のイメージなどを分かりやすくお伝えするために3Dパースを作成しました。パース作りには地道な作業が必要ですが、お客様にわかりやすいと言っただけることが多いためやりがいを持って作らせていただいています。お客様に気に入っていただけるプランのご提案ができるよう、引き続きご提出資料の作成に力を入れて参ります。

社内イベント 金融経済セミナー

社員向け任意参加イベントとして、三井住友銀行の講師の方にお越しいただき、NISAやiDeCo等の長期を見据えたお金にまつわるセミナーを実施いたしました。当日は日頃じっくり語り合えないお金に関するノウハウをたくさん聞くことができ、最後は質問も飛び交いました。ふるさと納税やNISAに関心はあれどやり方がわからないという社員にとって、良いきっかけとなる学びの場でした。今後も社員の関心の高い内容にまつわるセミナーや勉強会を企画する予定です。

自助努力の大切さがわかりました。今のうちから運用を始めようと思います。ありがとうございました！



「語り継がれる信頼」

埼玉興産株式会社



TEL : 048-252-3100

FAX : 048-252-3101

MAIL : info6@saiwa.co.jp

住所：埼玉県川口市栄町3-13-1

樹モールプラザ3階

