



『春の朝をすっきりと』



春眠暁を覚えずといいますが、この季節は寝心地がよく朝も眠い目をこすりながらぼんやりしてしまいます。実は、夜寝ている間は瞬きをしていないため目が乾いている状態なんだとか。乾燥して目が開けづらく目が重い状態を眠い状態だと勘違いするようです。起きがけに目薬を一滴さすと目が潤い、ぱっちり目覚められるそうです。二度寝する朝も捨てがたいですが、すっきり目覚めて充実した朝を過ごすのも良いかもしれませんね。

さて、「めがね税理士通信」2022年3月号をお届け致します。税金や経営、相続などのお役立ち情報とともに、事務所の近況もお伝えします。内容についてご質問などがございましたら、お気軽にご連絡ください。

めがね税理士の厳選税務

今月はここを  
チェック！！

令和4年度税制改正② 住宅ローン控除(住宅借入金等特別控除の延長・拡充)

令和4年税制改正大綱が公表され、住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除についての**適用期限(令和3年12月31日)を令和7年12月31日まで4年延長**されることとなりました。今月はこちらの概要を解説いたします。

住宅ローン控除4年間延長、控除率引き下げ

令和4年度税制改正では、控除率が1.0%から0.7%となり、期間が4年間延長されることになりました。また、新築住宅を対象とした減税期間は、原則13年に延長されます。

	現行	改正後
適用期限	令和3年末	令和7年末
控除率	1.00%	0.70%
新築・減税期間	原則10年(特例13年)	原則13年
中古・減税期間	10年間	10年間
所得上限	3,000万円	2,000万円



さらに、カーボンニュートラル実現の観点から認定住宅、ゼロエネルギーハウスなど住宅の種類によって細かく借入限度額等が設定されています。

	居住年	借入限度額	控除率	控除期間
認定住宅	令和4年・令和5年	5,000万円	0.7%	13年
	令和6年・令和7年	4,500万円		
ZEH水準 省エネ住宅	令和4年・令和5年	4,500万円		
	令和6年・令和7年	3,500万円		
省エネ基準 適合住宅	令和4年・令和5年	4,000万円		
	令和6年・令和7年	3,000万円		

- 左図以外の新築等の場合は令和5年までの居住で借入限度額3,000万円、控除期間13年となり、令和6年・令和7年の居住で借入限度額2,000万円、控除期間10年となります。
- 既存住宅の取得又は住宅の増改築等における借入限度額は一律2,000万円と、控除期間は一律10年となります。

祝！勤続10周年！！

むかいアドバイザーグループの百石です。今年の1月18日に総務スタッフの竹上が勤続10周年を迎え、サプライズイベントを行いました。簡単な資料の準備をお願いして会議室で一人作業をしてもらい、その間に全スタッフが会議室の外にクラッカーを持ってスタンバイ。会議室から出てきたところで一齐に「おめでと〜！！」とサプライズは大成功で、うれし泣きしてもらえました☆でも本人は実は朝から「何かあるかも」と思っていたらしく、さすがです(笑)。

人数は増えましたが、変わらずアットホームな雰囲気むかいかい事務所の良いところだなあと改めて実感したイベントでした。私も、勤続10年目指して頑張ります！



皆でお祝いしました☆

ここに、非常な水泳の名人がいるとする。そしてこの名人から、いかにすれば水泳が上達するかという講義をきくとする。かりに三年間、休まず怠らず、懇切にいねいに講義を受け、水泳の理を教えられ、泳ぎの心がけをきかされる。はたして、それだけで実際に直ちに泳ぎができるであろうか。やはり実際に、その身体を水につけねばならない。そして涙のこぼれるような不覚の水も飲まねばならない。そうしてこそ水に浮けるし、泳ぎも身につく。体験の尊さはここにあるわけである。単に教えをきくだけで、何事もなしうような錯覚をつつみみたいと思う。

(引用「道をひらく」松下幸之助 PHP 研究所)



### たかこサンの相続相談室



#### 『相続登記の義務化はいつから?』

Aさん：実家が数十年前に亡くなった祖父名義のままになっています。相続登記が義務化されるという話を聞いたのですが、具体的にいつまでに手続きをしなければいけないのでしょうか？

たかこサン：不動産登記法の改正により、相続や遺贈によって不動産を取得した相続人は、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をすることが義務付けられます。この改正は、遅くとも令和6年4月28日までの政令で定める日に施行されることになっています。

施行日前に不動産所有者にご相続が発生していた場合でも登記申請義務が課されますので、相続による不動産の取得を知った日 又は 施行日 のいずれか遅い日から3年以内に相続登記を申請する必要があります。

Aさん：祖父の相続人だった父や父の兄弟も既に亡くなっており、その子ども達とは疎遠で、誰が不動産を取得するかという話し合いもできていない状況です。

たかこサン：ご相続が発生してから遺産分割協議が成立するまでは、相続人全員が法定相続分で不動産を共有している状態のため、相続人全員に相続登記の申請義務が課されることとなります。3年以内に相続登記の申請をすることができない場合に備えて、「相続人申告登記」という新たな登記も設けられます。

「相続人申告登記」：①不動産の所有者についてご相続が開始したこと、②自らがその相続人であることを申請義務の履行期間内（3年以内）に登記官に申し出ること、申請義務を履行したものとみなされ、登記官の職権で申出をした相続人の住所・氏名等が登記されます。

また、遺産分割が成立した場合、不動産取得者には、遺産分割成立から3年以内に相続登記を申請する義務が生じます。

相続登記のお手続きをしないまま長期間が経過すると、ご相続人の人数が増えてお手続きにかかる時間や費用が増えてしまうケースが多く見られます。不動産の相続登記がお済みでない方は、この機会に専門家にご相談されてはいかがでしょうか。



## 税務セカンドオピニオン

むかい税理士法人では、顧問税理士の判断以外に、他の税理士の意見を求める「税金版セカンドオピニオン」というサービスを行っております。

さまざまな税務問題に対し、豊富な解決実績をもとに、信頼性の高いご提案をさせていただきます。ご興味がある方は、お気軽にお問合せください！



ご相談事例

- ① 相続や事業承継の対策を打ちたい
- ② 経営改善について客観的なアドバイスを受けたい
- ③ 株式や不動産の移動などの資本政策について相談したい
- ④ 税理士が高齢又は担当が税理士ではなく相談しにくい

発行元



つねに むかに

むかいアドバイザリーグループ

むかい税理士法人 / むかい司法書士事務所 / むかい行政書士法人  
むかいアドバイザリー株式会社 / 石川金沢相続サポートセンター

【代表者】税理士・行政書士 向 智大 / 税理士・司法書士・行政書士 向 貴子  
【所在地】〒920-0043 石川県金沢市長田2丁目24番33号

【TEL】076-254-0301 (受付時間:平日 9:00~18:00)

【FAX】076-254-0302 【Email】[info@mukai-group.com](mailto:info@mukai-group.com)

【HP】

■ むかいアドバイザリーグループ → <http://www.mukai-group.com>

■ 石川金沢相続サポートセンター → <http://www.auberge-sangler.com>

■ 石川金沢家族信託サポートセンター → <https://kanazawa-kazokushintaku.com>

LINE公式



相続に関する情報を  
定期配信しています