

# 相続のスペシャリストとして

## 相続のレスキューネットを三大都市圏で主宰 数多くの還付請求での経験と知識



プロフィール 大阪府出身、同志社大学卒。'95年 大阪市浪速区に事務所を開設。

なんば総合会計事務所  
相続レスキューネット 代表 主宰

## 寺西 雅行

動産に関する借地借家法や建築基準法を勉強しました。相続を専門にしているのも、自分のような経験を誰にもして欲しくないという思いからです。

### 税務署を納得させる還付請求

土地相続の見直しというのは、どのように行うのですか。  
寺西「申告から五年以内なら、一度申告していても土地相続の見直しと、それにもとづく相続税還付の請求が可能です。過去、二十ヶ月以内に相続を受けているなら「更正の請求」、二十二ヶ月を超えていれば「更正の請願」を行います。

私の場合は、依頼を受けてから徹底的に現場主義でその土地に向いています。そのときには、必ず依頼者にも立ち会っていただくようにしています。まず御本人に自分の土地がどのような性格でどんな問題があるのかというのを実際に理解してもらうためです。減価要因の概要書、土地基礎調査報告書などを作成し、その上で土地の相続評価を見直して数字にします。当然、税務職員が見ても分かりやすい書類になるよう心がけます。



税務当局は評価の見直しというと、いい顔をしません。しかし、税務職員は減価要因の存在を知らされながら、それを無視すれば公務員義務違反につながります。それらを踏まえながら法律的根拠を並べ、申請書類を作るようにしています。国税職員もそうになると、積極的に土地評価について適正かどうかを検討してくれるようになります。還付で重要なのは、不動産関連法規の理解

### 自らが相続の痛みを 知り尽くした経験者

相続税に強いということが評判ですが。  
寺西「相続は人の一生を左右する問題ですから、真剣に取り組む必要があります。しかし、税理士の中には土地の相続評価を、十分な調査もせずに行うケースもあります。土地評価額は、税理士の不動産知識、経験、調査能力、情報収集力によって、かなりの差が出てきます。私が土地を再評価して還付請求をすると、過去平均で約二千万円弱もの還付がありました。これは最初に請け負った税理士が、不動産法規をしっかりと勉強していないために起こってしまった例です。不動産の価格要素をきちんと知り、納税者を守るとい

と表現方法・立証物などです。これにより、税務署も還付に対して素早く前向きな対応をしてもらえはります。私の事務所でも扱った平成七年から平成十四年までの還付成功率はおかげさまで今のところ件数ベースでは一〇〇%です。また、最近では他の税理士からの土地評価の外注なども増えてきています。  
ユニークな組織を運営しておられると聞きましたが。

寺西「東京、大阪、名古屋の三大都市圏において、「相続レスキューネット」という組織を主宰しています。簡単に説明すると、相続で困っている人を助けようという組織です。先ほどの土地評価などもメンバー内でチームを作り、徹底的に土地調査を進めます。税理士の数だけ評価が異なると言われる土地評価で「相続レスキューネット」は、第三者審査機関的な組織を目指しております。メンバーは、税理士、不動産鑑定士、宅地造成技術者、大阪地方裁判所民事鑑定人、土地家屋調査士、建設士などの不動産に特化したスペシャリストが揃っています。

### 全国ネットワークの構築

これから取り組んでいきたい点として、全国の税理士らとのネットワーク構築がありますね。  
寺西「行政訴訟や不服審査等の陳述補佐も続けながら、このような相続に関するコンサルティングについて、全国の専門家や税理士とネットワークを構築し、取り組んでいきたいと思っています。  
現在、二つのパターンで業務を行っております。一つは、紹介していただくパターンです。不動産業者、測量士、銀行、保険会社等の方から「相続税で困っている人がいる」「どうも土地を高く評価されている方がいる」という声を聞き、救援（レスキュー）させていただきます。二つ目のパターンは土地評価部分について税理士から外注としてお受けし、連名で申告するケースです。納税者に相続で悲惨な体験をさせてはいけません。私も専門外の案件は他の税理士に仕事を頼んでおります。税理士の使命である「租税正義」を実現するために、また損害賠償請求回避のためにもそのほうが良いと思います。その意味でも、全国でネットワーク、パートナーを築き、納税者の救済に全力を注ぎたいと思っています。

### appeal point

相続税の土地再評による還付手続き  
相続申告、土地再評価の専門家  
法廷補佐人として全面勝訴経験を持つ

なんば総合会計事務所  
〒556-0011 大阪府大阪市浪速区難波中1-10-14 南波野ビル13F  
TEL: 06-6634-4502 FAX: 06-6634-4508  
年商1億9,000万円 職員数10人  
対応会計ソフト MJS、TKC 他  
URL: http://www.souzoku-rescue.net  
e-mail: info@souzoku-rescue.net