ひよこニュース
HIYOKO NEWS

2022.9月号

港区茶屋新田【2棟】

戸建賃貸土地活用見学会

土地オーナー様必見!!ご入居が始まる前の**期間限定**で
戸建賃貸住宅の土地活用見学会を実施いたします

完全予約制 ご相談ください！

狭小地　変形地　空き家　相続

9/24(土)～10/16(日)

各 10:00 ～ 16:00

見学会会場 港区東茶屋1丁目706

WEBからもご予約可能です↓

ひよこ不動産
HIYOKO FUDOSAN
〒463-0024　名古屋市守山区脇田町303

ご予約 ☎052-737-1458
平日 9:00～18:00（水曜定休）　https://u-space-kd.com/
ひよこ土地活用　検索

見学会では、利回りや投資に対する回収スケジュール、資金調達、銀行の最近の動向などもお伝えいたします

※このようなお手紙がご不要の場合は、お手数ですが上記までご連絡ください。

確定日付について

1. 確定日付とは

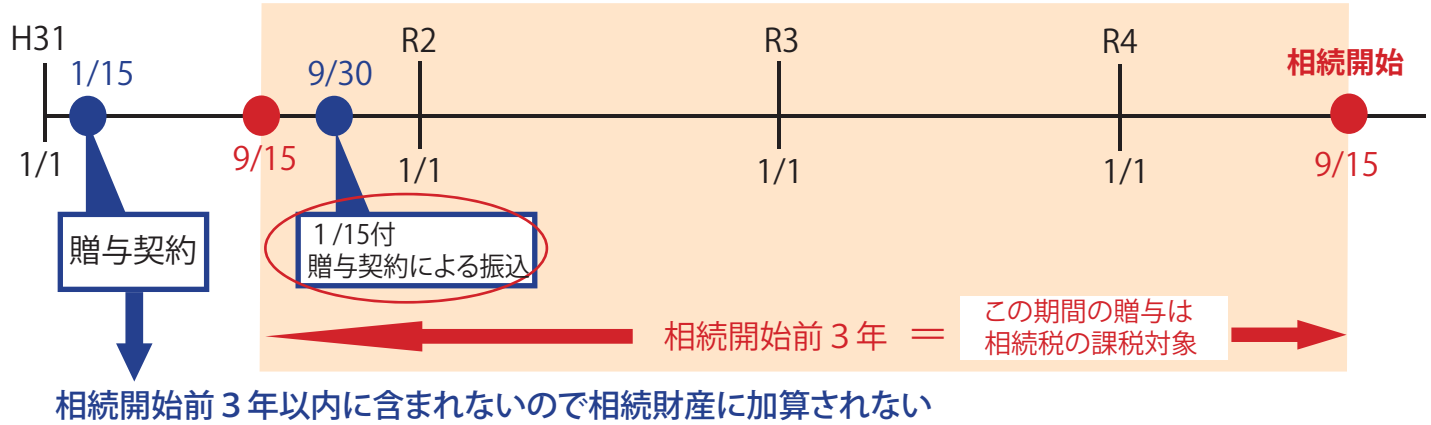
確定日付とは、後から変更のできない確定した日付のことをいい、作成された書面が、その日に確実に存在していたことを証明するものです。 ※文書の成立や内容の真実性について証明するものではありません。

2. 目　　的

（1）契約書などでの作成日付の争い防止
（2）契約書などでの作成日付の偽装防止
→ 民事や税務調査で争う場合に証拠となりえます。

ケーススタディ：　親族間での贈与契約において、確定日付が有効な事例

現金贈与などは契約書があれば、契約締結日に贈与契約が成立していると税務調査で主張できます。例えば、平成31年1月15日に父と子が現金贈与契約を締結し（契約書あり）、振込を令和元年9月30日に行ったが、令和4年9月15日に相続が発生した場合、税務上の契約成立日は平成31日1月15日となり、3年内贈与で相続財産への加算の対象ではありません。仮に、契約書がない場合には、振込日である令和元年9月30日に贈与契約が成立したことになるため、3年内贈与で相続財産への加算の対象となります。そのため、平成31年1月15日に贈与契約が成立していることを主張するためには贈与契約書に確定日付を付しておくことが必須となります。



3. 要　　件

（1）私文書であること
（2）文書作成者の署名もしくは記名押印がなされていること
（3）形式上完成している文書であること
（4）私文書の記載内容が法律や公序良俗に反するものであったり，無効な事項を記載したものではないこと
これらにつき、公証役場などで一定の審査が行われます。

4. 確定日付の取り方

（1）公証役場での取り方
①私文書（贈与契約書など）持参
②700円現金払い
③私文書へ確定日付押印

（2）法務局での取り方
①私文書（贈与契約書など）持参
②収入印紙700円分購入
③申請書へ収入印紙を貼り付け提出
④私文書へ確定日付押印

（税理士法人レディング　代表税理士　木下勇人）

次号は‥生命保険契約照会制度の創設をお送りします。