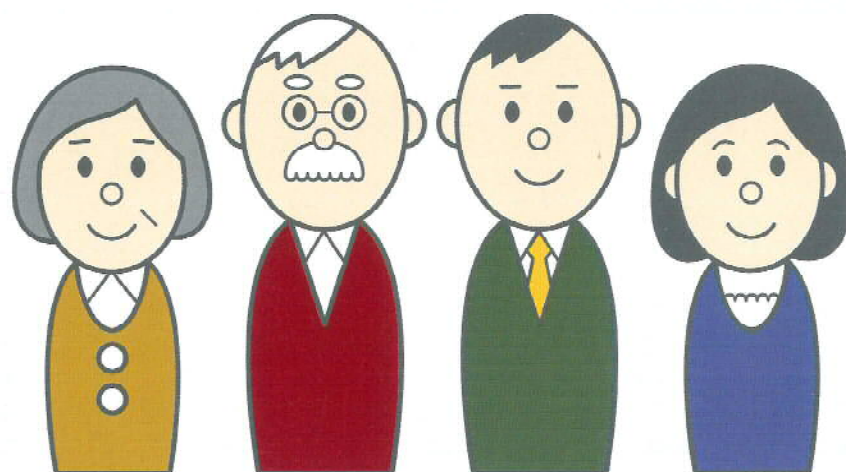


令和4年2月最新版

家族が幸せになるための

円満相続のススメ



ひょうご税理士法人

改訂にあたって

前回小冊子を発行してから、4年が経過しました。前回の改訂では平成27年1月からの相続税の基礎控除の引き下げなどあって、相続税大増税時代の到来とか煽られ、いささか過熱気味でしたが、今では沈静化しつつあります。

相続には、さまざまな問題があります。

家族の問題・税金の問題が山積みで、いったい何から手を付けたら良いのか分からず、つい先延ばしになっているのが、多くの方の現状であると思われます。

しかし、相続に関するトラブルは、相続人個々の権利意識の高まりから、もはや資産家に限られたものではなく、一般のサラリーマン家庭にも起こりうる問題で、財産の多い少ないは相続トラブルには関係がないと言わざるをえない状況が、統計数値でも明らかになっています。

さて、超高齢化社会による老々相続の増加による社会情勢の変化、家族の多様化に伴う一人一人の相続人の意識の変化の中で時代の流れに合った相続問題の見直しが検討されました。すなわち、平成30年7月に40年振りに民法の親族法の改正となりました。

- ①配偶者居住権の創設
- ②自筆証書遺言の緩和方式
- ③自筆証書遺言の保管制度の創設
- ④遺留分侵害額請求権への変更
- ⑤特別寄与料の創設など

この上記5項目のうち、相続税法においても①⑤についての評価方法が追加されました。

また生産緑地法の改正に伴い、特定生産緑地制度の創設ならびに都市農地貸借円滑化法が平成30年9月に施行されました。

以上のような改正点を踏まえて、今回は大幅な紙面の刷新を図っています。

最後に、ひょうご税理士法人は、「悔いのないように相続させたい」という親の想いと、「心からの感謝の気持ちを持って財産を引き継ぎたい」という子の想いを尊重し、『絆』を大切に相続のお手伝いをしています。30年以上、かつ、通算1,600件以上の相続税申告についてのお手伝いの実績をもとに、子に託したい想い、親へ対する想い、承継する財産についてのお悩み、不安を解決に導く安心のサポートを提供しています。皆様方からのご相談を心よりお待ちしております！

使命感

(志・世のため・人のため)

ひょうご税理士法人は、兵庫県内で一番お客様から喜ばれる数の多い会計事務所になります。

経営ビジョン

(お客様と共有する)

私たちは、税務、相続業務を通じたお客様の身近なベストパートナーとなります。

2019年4月

ひょうご税理士法人 相続小冊子委員会

目次

2019年度 税制改正大綱の概要	4
------------------	---

《基礎編》

1	相続人になるのは誰か？	6
2	相続税はどんな場合にかかるの？	8
3	実際に相続税を計算してみましょう	10
4	配偶者の相続税はどうなるの？	12
5	不動産の金額はどうやって計算するの？	14
6	小規模宅地等の評価の減額特例を活用しよう	16
7	相続税の納付に関する特例について	18
8	相続税の税務調査は4件に1件ってホント？	20

《対策編》

9	都市農家の納税猶予と生産緑地の改正について	22
10	生前贈与対策の基本を学ぼう	26
11	相続時精算課税の選択は慎重に	28
12	住宅を購入するのであれば贈与の特例を使おう	30
13	教育資金や結婚子育て資金は一括贈与できるの？	32
14	長年連れ添った配偶者へ自宅の贈与を活用しよう	34
15	養子縁組で相続対策できるってホントなの？	36
16	生命保険を賢く活用して相続に備えましょう	38
17	賃貸マンション建築は相続税対策に効果的です	40
18	不動産賃貸法人の活用で一歩進んだ相続対策を	42
19	遺言書を作成して円満な相続を実現しましょう	44
20	民法（親族法）の40年ぶりの大改正	46
21	配偶者居住権の評価方法、特別寄与料の税務	52
22	家族信託の活用で安心な相続を実現しましょう	54
23	信託受益権を使った一歩踏み込んだ相続対策	56
24	DES（債務の株式化）による相続対策とは？	58
25	大幅に拡充された事業承継税制のポイント	60

参考資料

◇相続税・贈与税・所得税・個人住民税の速算表	6 3
◇相続税額の早見表	6 4
◇贈与金額ごとの贈与税額早見表	6 5
◇贈与契約書の作成例	6 5
参考文献	6 7

2019年度 税制改正大綱の概要

相続税・贈与税

①空家に係る譲渡所得の3,000万円特別控除の拡充・延長

適用期限 2019年12月31日 ⇒ 2023年12月31日に4年間の延長

居住用家屋の範囲	(改正前) 被相続人が老人ホームに入所したことにより空家となった場合には適用がありませんでした。 (改正後) ①被相続人が介護保険法に規定する要介護認定等を受けている ②相続開始直前まで老人ホームに入所後も、居住用家屋が一定の使用がなされ、かつ、事業の用、貸付けの用又はその者以外の居住の用に供されていたことがないこと。
----------	--

⇒制度の詳細は、19ページ参照

②直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税の見直し

適用期限 2019年3月31日 ⇒ 2021年3月31日に2年間の延長

所得制限の追加	受贈者の教育資金贈与の年の前年の合計所得が1,000万円を超える場合には、非課税の適用を受けることができないこととされます。
教育資金の範囲	支払時に23歳以上の受贈者の一定の習い事の費用が除外となります。ただし、「学校以外」の支払のうち「教育訓練給付金の支給対象となる教育訓練の受講費」は除外しない。
死亡前3年以内の非課税措置	教育資金管理契約終了前に贈与者が死亡した場合で、死亡前3年以内に非課税措置の適用を受けたときは、管理残額が相続税の課税対象となる。ただし、死亡日において、受贈者が23歳未満、学校等に在学、教育訓練給付金の支給対象となる教育訓練を受講の場合には、加算されない。

⇒制度の詳細は、32ページ参照

③直系尊属から結婚・子育て資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税の見直し

適用期限 2019年3月31日 ⇒ 2021年3月31日に2年間の延長

所得制限の追加	受贈者の結婚・子育て資金贈与の年の前年の合計所得が1,000万円を超える場合には、非課税の適用を受けることができないこととされました。
---------	---

⇒制度の詳細は、33ページ参照

④個人事業者の事業用資産に係る相続税・贈与税納税猶予制度の新設

適用期間	2019年1月1日から2028年12月31日まで
対象資産	土地（400㎡まで）・建物（800㎡まで）、減価償却資産（青色申告決算書B/S記載金額） ただし、相続税の場合は小規模宅地等の特例との選択適用
納税猶予額	特定事業用資産に対応する相続税・贈与税の全額
承継計画	2019年4月1日から2024年3月31日までの間に都道府県に承継計画を提出
被相続人贈与者	相続開始前に青色申告の承認を受けていること
相続人受贈者	承継計画の後継者で、経営継承円滑法の認定者であること 相続開始後に青色申告の承認を受けていること
全部免除の要件	後継者が死亡・一定の身体障害者に該当・破産手続きの開始、5年経過後に次の後継者へ贈与し、次の後継者が納税猶予を適用
一部免除の要件	同族関係者以外へ一括譲渡、民事再生計画の認可決定、経営環境の変化の一定の要件を満たし一括譲渡又は廃業

（注）個人事業者の事業用資産に係る贈与税の納税猶予制度も同様に新設

⇒制度の詳細は、62ページ参照

⑤成人年齢引下げに伴う相続税法の改正

1. 相続税の未成年者控除、対象となる相続人の年齢を現行20歳未満を18歳未満に引き下げる。
2. 次の特例については、受贈者の年齢要件を現行20歳以上を18歳以上に引き下げる。

- ①相続時精算課税制度
- ②直系尊属から贈与を受けた場合の贈与税の税率の特例
- ③相続時精算課税適用者の特例
- ④非上場株式等に係る贈与税の納税猶予制度

なお、1.2.については、2023年4月1日以後の相続または贈与について適用する。

⑥配偶者居住権の評価方法と特別寄与料の新設

民法改正により、配偶者居住権の評価については2020年4月1日以降、特別寄与料については2019年7月1日以降の相続、遺贈から適用されます。

⇒制度の詳細は、47ページ参照

1 相続人になるのは誰か？

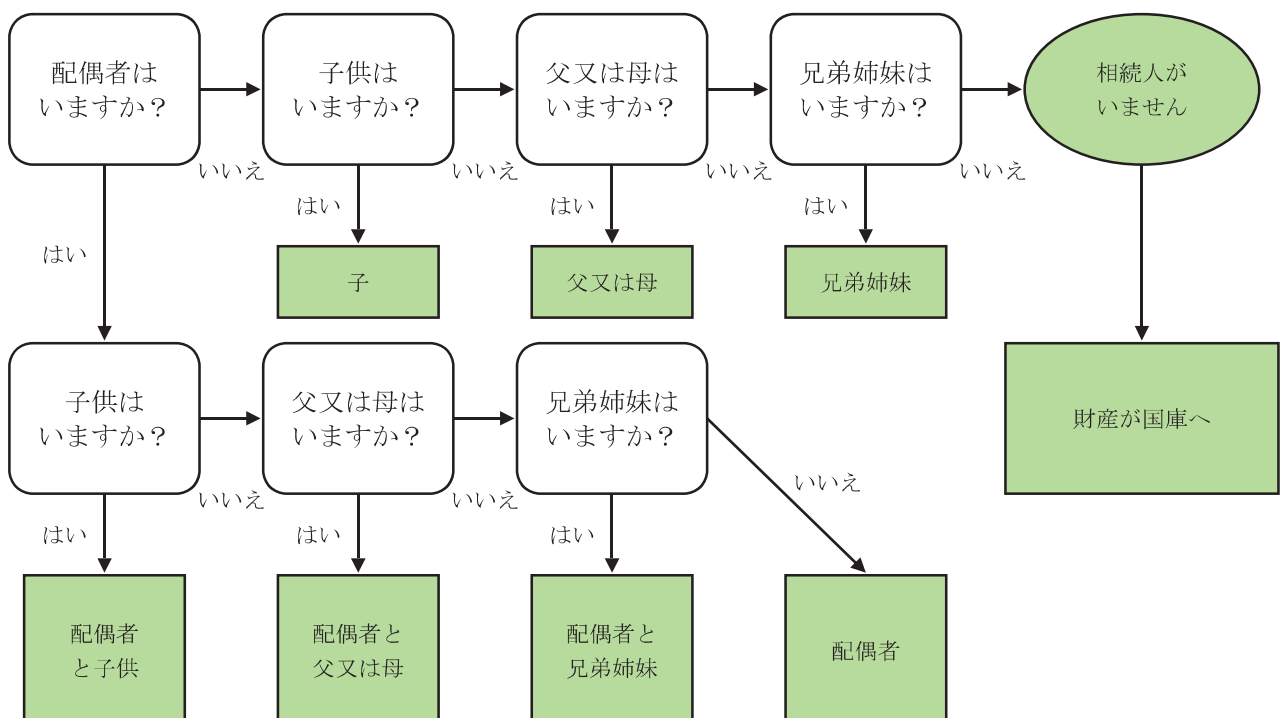
ポイント

- ◇誰が相続人になるのかは、戸籍を辿ってしっかりと確認しましょう。
- ◇法定相続分は民法が定める相続の目安の割合で、相続税の計算でも使う割合です。
- ◇相続人が先に死亡している場合の代襲相続人は、曾孫と甥姪の子では異なります。
- ◇名義変更はその都度行う必要があります。放っておくと後で余計に苦勞することになります。

1 誰が相続人になるの？

誰が相続人になるかは民法で定められています。配偶者は常に相続人になります。

順位	相続人
第一順位	配偶者 と 直系卑属（子 又は 孫）
第二順位	配偶者 と 直系尊属（両親など）
第三順位	配偶者 と 兄弟姉妹



2 法定相続分とは？

法定相続分は、民法で定められた相続人が相続財産に対して主張できる権利の割合をいいます。

	配偶者	配偶者以外の相続人
第一順位 直系卑属（子又は孫）	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$
第二順位 直系尊属（両親）	$\frac{2}{3}$	$\frac{1}{3}$
第三順位 兄弟姉妹	$\frac{3}{4}$	$\frac{1}{4}$

※「配偶者以外の相続人」が数名いる場合には、その相続分を均分します。

3 相続人が先に死亡している場合にはどうなるの？

相続開始前に相続人が死亡している場合、その直系卑属が代わって相続（代襲相続）します。

孫、曾孫が代襲相続人になる場合	甥、姪が代襲相続人になる場合
被相続人 — 配偶者 亡子（被相続人より先に死亡） 孫（代襲相続人） 曾孫（孫が死亡の場合再代襲可能）	亡祖父 — 亡祖母 亡兄弟（被相続人より先に死亡） 被相続人 — 配偶者 甥・姪（代襲相続人） 甥・姪の子（甥・姪が死亡の場合再代襲不可）
孫は代襲相続人になれる ※直系卑属の代襲は何代でも OK	甥・姪の子は代襲相続人になれない ※兄弟姉妹の代襲は一代限り

法定相続情報証明制度の説明

今までの相続手続きでは、亡くなった方の戸籍謄本等の束を何度も提出し、とても面倒でした。2017年6月に始まった法定相続情報証明制度では、法務局に戸籍謄本等の束と相続関係図を申請すれば、登記官が法定相続情報一覧図の写しが発行し、その写しがあれば、戸籍謄本等の束の提出の不要になるので、手続きがスムーズになります。

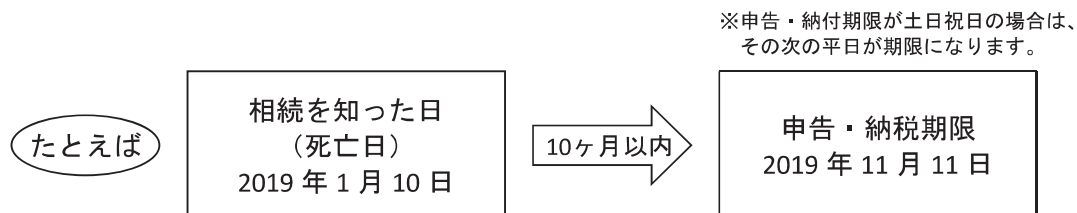
2 相続税はどんな場合にかかるの？

ポイント

- ◇相続税の申告期限は10ヶ月。遺産分けで揉めても税務署は待ってくれません。
- ◇「財産－債務・葬式費用」が基礎控除を超えない場合、相続税の申告は不要です。
- ◇借金が財産を上回る場合の「相続放棄」は、3ヶ月以内に家庭裁判所で行います。
- ◇所得税・消費税の申告は4ヶ月以内。あっという間に期限が来るので準備は早めに。

1 相続税とはどんな税金？

相続税とは、被相続人の親族等（相続人）が相続により取得する財産に対してかかる税金です。遺言書により譲り受けた財産についても、相続税がかかります。



相続税の申告と納税は、相続の開始があったことを知った日（通常は亡くなった日）の翌日から10ヶ月以内に、亡くなった人の住所地の税務署に対して行わなければなりません。申告期限までに遺産分割が整わない場合にも、必ず申告期限までに申告納税が必要となります。

◇相続後に まず確認すべき『4つのポイント』◇

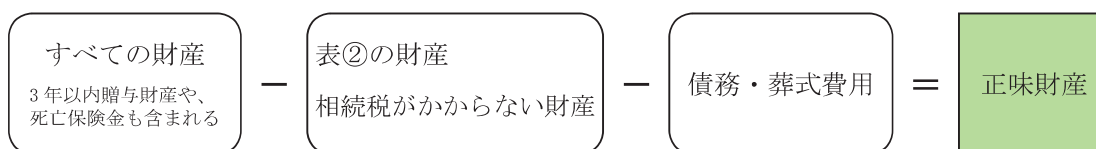
	項 目	確認方法 など
①	遺言書があるか？	自筆証書：自宅
		公正証書：自宅 又は 公証役場
②	誰が相続人になるか？	戸籍謄本：本籍地の市役所
③	財産・債務はどんなものがあるか？	財産・債務 の把握、調査
④	相続税がかかるのか？	⇒ 9 ページ②を確認しましょう

2 相続税がかかるか確認しましょう

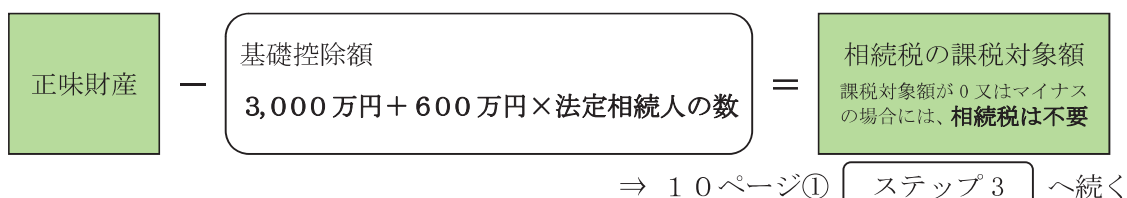
相続税がかかるのかどうかを知るためには、亡くなった人の財産・債務を全て金額に換算して、その差引金額がいくらになるか（相続税評価額）を計算する必要があります。

すべての財産	
① 相続税がかかる財産	② 相続税がかからない財産
現金・預貯金 土地（田、畑、宅地、山林など） 事業用財産（機械、商品、原材料、売掛金など） 家庭用財産（家具、自動車、美術品、宝石など） その他（ゴルフ会員権、貸付金、借地権など） 死亡保険金・退職金 死亡前3年以内に贈与された財産 相続時精算課税の適用を受けた財産 など	死亡保険金・退職金のうち、非課税部分の金額 （非課税部分＝500万円×法定相続人の数） 墓地や仏壇、仏像等（骨董品や投資目的のものを除く） 相続税の申告期限までに国等に寄付した財産 香典・花輪代等 など

ステップ1 亡くなった人の財産を全て換算・評価し合計する



ステップ2 相続税がかかるかどうか確認する



3 借入金が多額であることが分かったときは

財産債務の把握調査を行ったうえで、債務の金額が多額で財産を上回ることが分かった場合、財産も債務も引き継がない『相続放棄』を検討する必要があります。

相続放棄	方法	申立期限
	被相続人の住所地の家庭裁判所に申立て	相続人になったことを知った時から3ヶ月以内

一步先まで確認

相続税の申告期限は10ヶ月以内ですが、亡くなった人が所得税・消費税について毎年確定申告をしていた人であれば、1月1日から死亡の日までの所得等について、死亡の日から4ヶ月以内に所得税・消費税について確定申告（『準確定申告』といいます。）を行わなければなりません。なお、準確定申告に係る年分については、個人住民税はかかりません。

3 実際に相続税を計算してみましょう

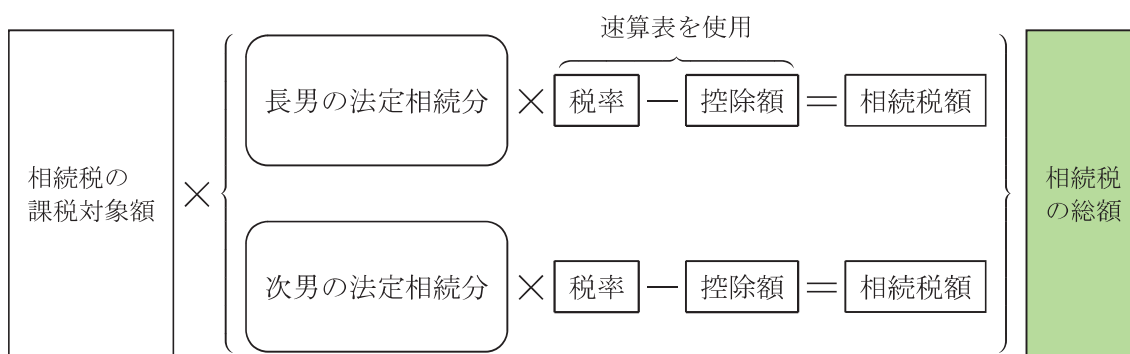
ポイント

- ◇正味財産が基礎控除額を超える場合の、相続税の計算方法を確認しましょう。
- ◇まず全員の相続税の総額を計算し、財産の取得割合に応じて負担税額を配分します。
- ◇相続税は超過累進なので、財産が多く相続人が少なければ、税率が高くなります。
- ◇相続税試算が相続対策のスタート。概算でよいので計算することから始めましょう。

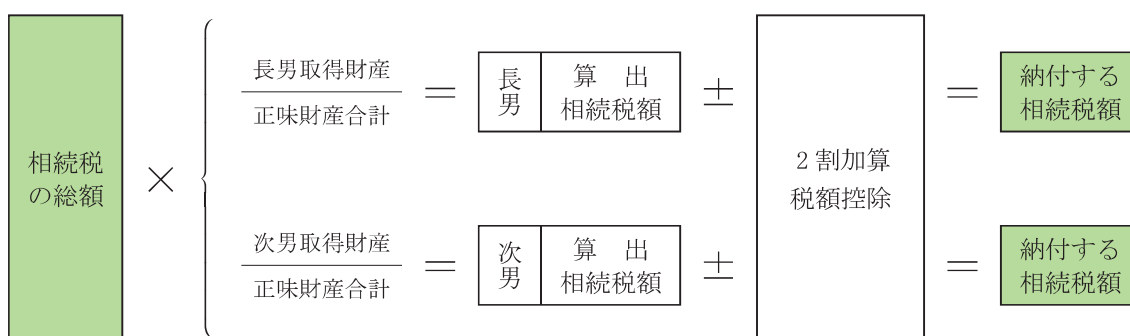
1 相続税はどうやって計算するの？

9 ページ「②相続税がかかるか確認しましょう」で正味財産が相続税の基礎控除額を超え『相続税の課税対象額』が生じる場合には、下記の手順により計算します。

ステップ 3 相続税の総額を計算する



ステップ 4 各相続人の納付税額を計算する



2 実際に相続税を計算してみましょう

課税価格の合計額(A)		万円
基礎控除額	法定相続人の数 3,000 万円 + 600 万円 × 人 =	万円
課税遺産総額(B) 【(A)－基礎控除額】		万円

法定相続人 氏 名	法 定 相続分	法定相続分に応ずる各人の取得金額(C) (B) × 法定相続分	相 続 税 額 (C) × 税率－控除額
			万円
			万円
			万円
合 計	1	相 続 税 の 総 額	万円

◇相続税の速算表◇

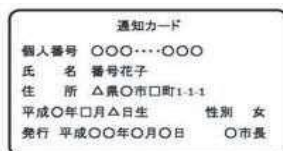
法定相続分に応ずる各人の取得金額	税率	控除額
1,000 万円以下	10%	—
1,000 万円超 3,000 万円以下	15%	50 万円
3,000 万円超 5,000 万円以下	20%	200 万円
5,000 万円超 1 億円以下	30%	700 万円
1 億円超 2 億円以下	40%	1,700 万円
2 億円超 3 億円以下	45%	2,700 万円
3 億円超 6 億円以下	50%	4,200 万円
6 億円超	55%	7,200 万円

一歩先まで確認

相続税の申告には、相続人のマイナンバーの記入と、確認書類の添付が必要となります。なお、被相続人のマイナンバーは記入不要とされていますので、ご準備は不要です。

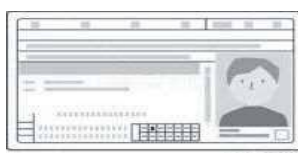
通知カードの場合

①通知カードの表面のコピー



+

②顔写真付きの身分証明書 (運転免許証、パスポート等)



個人番号カードの場合

①個人番号カードの表面のコピー



+

②個人番号カードの裏面のコピー



4 配偶者の相続税はどうなるの？

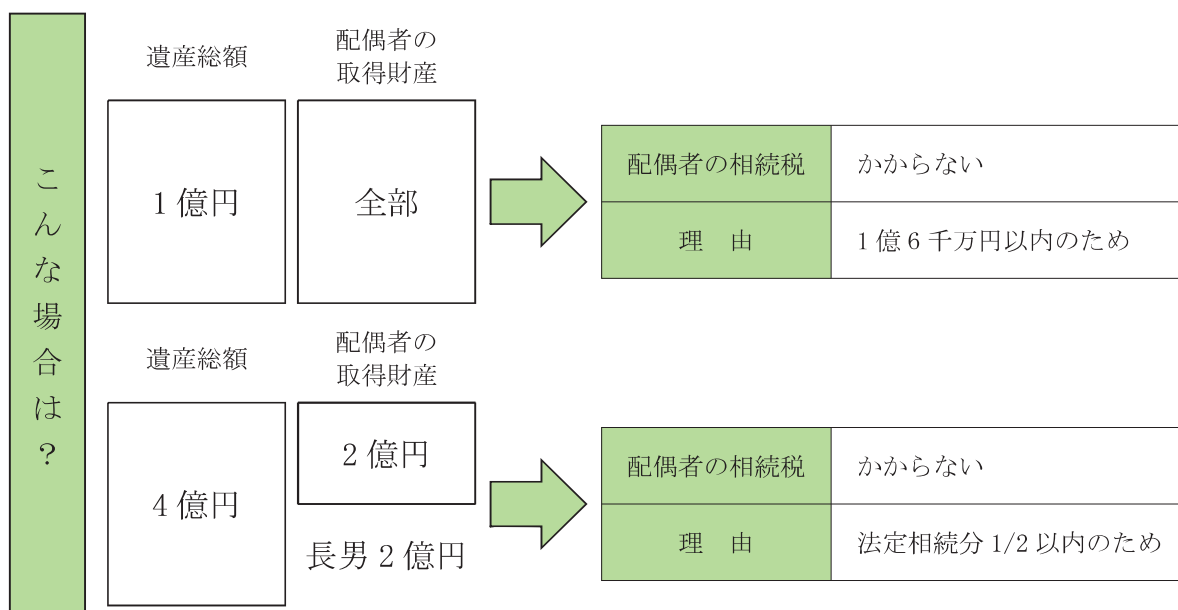
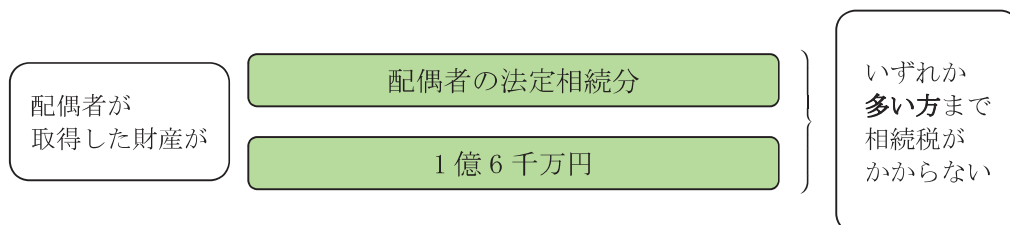
ポイント

- ◇「配偶者が財産を相続してもほとんど相続税がかからない」は本当です。
- ◇一次・二次相続のバランスを考え、配偶者に財産が偏り過ぎないようにしましょう。
- ◇二次相続までの間の配偶者の相続対策は、『対策編』を確認して実施しましょう。
- ◇相続税の税額控除は6項目、税額加算も1項目あります。適用漏れが無いように。

1 配偶者には、ここまでは相続税がかからない

一般的に「配偶者が財産を相続してもほとんど相続税がかからない」と言われます。これは、『配偶者の税額軽減』という税額控除の特例で、配偶者には特別な配慮がされています。

◇◇軽減される税額◇◇



2 配偶者の税額軽減の落とし穴

配偶者の特例があるからといって配偶者に財産が偏ると、配偶者自身の相続の時の相続税が高額になる場合があります。同一世代間の相続ですので、バランスを考えて相続しましょう。

	パターン①			パターン②		
	相続人	相続する財産	相続税	相続人	相続する財産	相続税
今回 (一次相続)	配偶者	1億円	0円	配偶者	5千万円	0円
	長男	0円	0円	長男	5千万円	385万円
配偶者の相続 (二次相続)	長男	1億円	1,220万円	長男	5千万円	160万円
合計	1,220万円			545万円		

※引き継ぐ財産の合計は同じでも、財産の引き継ぎ方によって、相続税が大きく変わります！

3 他に税額控除はどんなものがあるの？

相続税では、相続人それぞれの事情に合わせて、各種の加算や税額控除が設けられています。

①相続税額の2割加算 ⇒ 37ページ参照

②贈与税額控除 ⇒ 27ページ参照

③未成年者控除・障害者控除

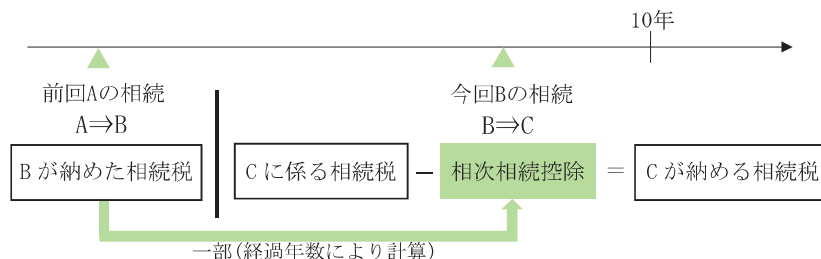
		控除額
未成年者控除		10万円×(20歳－相続開始時の年齢)
障害者控除	一般障害者	10万円×(85歳－相続開始時の年齢)
	特別障害者	20万円×(85歳－相続開始時の年齢)

※ 年齢は1年末満を切り捨てます。(15歳9ヶ月→15歳)

※ 民法改正により未成年者控除の対象となる相続人の年齢が2023年4月1日以降の相続又は遺贈から18歳に引き下がります。

④相次相続控除

一次相続から10年以内に相続があった場合には、前回の相続税の一部が控除できます。



⑤外国税額控除

外国の財産を相続した場合に、財産に外国の相続税と日本の相続税が二重で課税されるときは日本の相続税から外国の相続税の一部を控除することができます。

1 土地の金額はこうやって評価します

①路線価方式

$$\text{路線価方式} \quad \boxed{\text{路線価(千円/㎡)}} \times \boxed{\text{形状補正率}} \times \boxed{\text{地積(㎡)}} = \boxed{\text{評価額}}$$

Figure 1 is a detailed site plan of the 'Shanghai Road' project. The plan shows a grid of roads with various lane widths and traffic signals. Key features include:

- Road names:** 'Shanghai Road' (上海路) running horizontally, 'Zhongyuan Road' (中原路) running vertically, and 'Zhongyuan Road' (中原路) running vertically.
- Traffic signals:** Indicated by circles with numbers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.
- Land use:** Indicated by different patterns and colors.
- Scale:** A scale bar at the bottom left shows distances from 0 to 100 meters.
- North arrow:** Located at the top right.
- Legend:** Located at the top left, defining symbols for various road types and land use.
- Table:** A table at the top right lists the number of lanes and width for each road section.

区号	件数	区号	件数
A	60%	E	60%
B	60%	F	60%
C	60%	G	60%
D	60%	H	60%

②倍率方式

$$\text{倍率方式} \quad \boxed{\text{固定資産税評価額}} \times \boxed{\text{国税局長が定める倍率}} = \boxed{\text{評価額}}$$

2 土地・建物は用途により、金額が変わります

建物の評価は、1棟の家屋ごとに固定資産税評価額がそのまま相続税評価額になります。

$$\boxed{\text{建物の評価額}} \times \boxed{1.0} = \boxed{\text{評価額}}$$

不動産を他人に貸した場合には、自分で利用している不動産に比べ評価が下がります。

◆貸している土地の評価◆

	用 途	評 価 額
貸 宅 地	他人が所有している 建物が建っている土地	土地の評価額 × (1 - 借地権割合)
貸家建付地	自己所有の貸家・ 賃貸アパートが建っている土地	土地の評価額 × (1 - 借地権割合 × 30% × 賃貸割合)

◆貸している建物の評価◆

	用 途	評 価 額
貸 家	自己所有の 貸家・賃貸アパート	建物の評価額 × (1 - 30% × 賃貸割合)

3 広大地評価が廃止され、地積規模の大きな宅地の評価が新設されました

広大地評価が2017年12月末で廃止となり、新しく「地積規模の大きな宅地の評価」が新設されました。

◇どんな土地が対象になるのか◇

- ①三大都市圏：地積が500㎡以上、三大都市圏以外：地積が1,000㎡以上
- ②地区区分：「普通住宅地区」又は「普通商業・併用住宅地区」に所在
- ③容積率：400%未満（東京都の特別区は300%未満）

◆どのように評価するのか◆

通常の土地の評価額 × 「規模格差補正率」で評価

$$\text{規模格差補正率} = \frac{\text{①} \times \text{②} + \text{③}}{\text{地積規模の大きな宅地の地積 (A)}} \times 0.8$$

○三大都市圏に所在する宅地

地区区分 記号		普通商業・併用住宅地区、 普通住宅地区	
地積㎡		㊦	㊧
500 以上 1,000 未満		0.95	25
1,000 以上 3,000 未満		0.90	75
3,000 以上 5,000 未満		0.85	225
5,000 以上		0.80	475

○三大都市圏以外の地域に所在する宅地

地区区分		普通商業・併用住宅地区、 普通住宅地区	
地積㎡	記号	②	③
1,000 以上 3,000 未満		0.90	100
3,000 以上 5,000 未満		0.85	250
5,000 以上		0.80	500

◇広大地評価の廃止により相続税が高くなる可能性がある方は◇

- ① 500㎡以上の『整形地（正方形や長方形など）』に近い形の土地をお持ちの方
- ② 500㎡以上の住宅移行地にある『中小工業地区』に土地をお持ちの方

6 小規模宅地等の評価の減額特例を活用しよう

ポイント

- ◇事業用や居住用の生活の基盤であった土地は、5割～8割の評価の軽減ができます。
- ◇事業用と居住用の完全併用が可能。ポイントは貸付用を混ぜないようにすること。
- ◇軽減できるかは、「誰が相続したか」と「その後の利用方法」によります。
- ◇別居親族の特例の要件が厳しくなっているため、注意が必要です。

1 どんな土地が、どれくらい減額されるのか

相続又は遺贈により引き継いだ『事業用（貸付用を含む）の土地』又は『居住用の土地』は、一定の面積まで評価額を減額できる特例があり、これを『小規模宅地等の特例』といいます。

宅地の種類	限度面積	減額割合
事業をしていた土地（特定事業用）	400 m ²	80%
住んでいた土地（特定居住用）	330 m ²	80%
貸し付けていた土地（貸付事業用）	200 m ²	50%

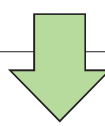
※貸付事業用宅地等について事業的規模でない貸付事業で相続開始前3年以内に購入した土地については特例適用不可

◇複数の土地を選択する場合の限度面積◇

（特定事業用と特定居住用は完全併用が可能）

	選択するのが	限度面積	併用	最大適用面積
①	事業をしていた土地（特定事業用）	400 m ²	完全併用可能	合計 730 m ² まで
②	住んでいた土地（特定居住用）	330 m ²		

（一部に貸付事業用を選択すると限度調整が必要）

	選択するのが	限度面積	併用	最大適用面積
①	事業をしていた土地（特定事業用）	400 m ²	調整計算必要 	調整後 合計 200 m ² まで
②	住んでいた土地（特定居住用）	330 m ²		
②	貸し付けていた土地（貸付事業用）	200 m ²		

（調整計算）

$$\text{特定事業用} \times \frac{200}{400} + \text{特定居住用} \times \frac{200}{330} + \text{貸付事業用} \leq 200 \text{ m}^2$$

2 住んでいた土地（特定居住用）の特例適用を受けるためには

住んでいた土地(特定居住用)の特例は、被相続人の自宅(①②③)又は生計一親族の自宅(④)で、その宅地を「誰が相続したか」と、「その後の利用方法」により適用できるかが決まります。

	宅地を相続した人が	相続税の申告期限まで	
		引き続き居住要件	引き続き所有要件
①	配偶者	なし	なし
②	同居親族（①除く）	あり 相続開始前から居住	あり
③	別居親族（①及び②がいない場合のみ）	なし	あり
④	その生計一親族（①除く）	あり 相続開始前から居住	あり

※③の場合、別居親族とその配偶者が、過去3年間に自分の持家に住んでいないことも必要です。

⇒③は、2018年の改正で次の要件が追加されました。（2018年4月1日以後の相続又は遺贈から適用）

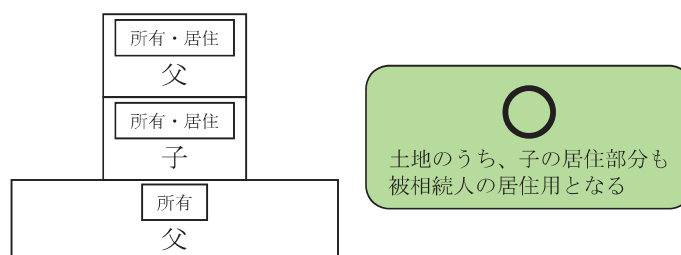
- ・相続開始以前3年以内に、その者の三親等内の親族又はその者と特別の関係のある法人が所有する国内にある家屋に居住したことがないこと
- ・相続開始時において居住している家屋を過去に所有していたことがないこと

3 二世帯住宅の場合や、老人ホームに入居していた場合はどうなるの？

下記の場合は被相続人の自宅となるため、他の要件を満たせば特定居住用の特例が適用できます。

①二世帯住宅の場合

二世帯住宅の場合、建物の内部で行き来ができない構造であっても、土地全体について「被相続人の自宅」とすることができます。（区分所有登記の場合には、被相続人の居住部分に限定されます）



②老人ホームに入居していた場合

相続開始時に、被相続人が老人ホームに入居していた場合でも、次の要件を満たせば、入居前に住んでいた自宅の宅地等を、「被相続人の自宅」とすることができます。

要 件	
①	被相続人が相続開始時に要介護・要支援状態にあること
②	入居前まで住んでいた自宅が賃貸されていないこと

7 相続税の納付に関する特例について

ポイント

- ◇安易な延納は避けましょう。相続の納税は、相続時に完結する方法がベストです。
- ◇物納財産には順位があります。同順位の財産なら、納税者の選択で申請ができます。
- ◇「物納」か「売却」か、納税資金確保のため相続後の早急な選択が迫られます。
- ◇相続した空き家を売却の特例が新設され、売却の税金が大幅に軽減されます。

1 相続税の支払で 延納（分割払い）を選択するには

申告期限内に現金で一括納付が原則ですが、納付困難な場合には、『延納』の特例があります。

延納が認められるためには、	
①	税額が 10 万円を超える
②	現金で一時に納付するのが困難
③	延納税額に見合う担保を提供する ※延納税額 50 万円未満で延納期間 3 年以下は担保提供が不要
④	延納の手続きを納付期限までに行う

延納できる期間は、原則として 5 年以内（相続財産のうちに不動産の占める割合が高い場合には、最長 20 年）で、延納期間中は分割払いの利息としての『利子税』がかかります。

※安易な延納はできる限り避けるべきです。相続は相続時に完結する方法を考えましょう。

2 相続税の支払いで 物納（現物納付）を選択するには

延納によっても、金銭で納付することが困難な場合には、『物納』の特例があります。

物納が認められるためには、	
①	延納によっても現金で納付するのが困難
②	相続の取得財産で、物納可能な財産・順位として定められたものであること
③	物納の手続きを期限までに行う

物納財産として相続税に充てられる金額（収納額）は、その財産の「相続税評価額」です。

3 相続税を払うために相続財産を売却した場合の特例

相続開始の翌日から3年10ヶ月以内に相続財産を売却した場合は、売却に係る所得税（譲渡所得）の計算で、支払った相続税の一部を経費として差し引く（取得費に加算）ことができます。

◇相続税額の取得費加算の特例◇

$$\text{取得費に加算する額} = \text{確定した相続税額} \times \frac{\text{譲渡した財産の価額}}{\text{取得した財産すべての価額}}$$

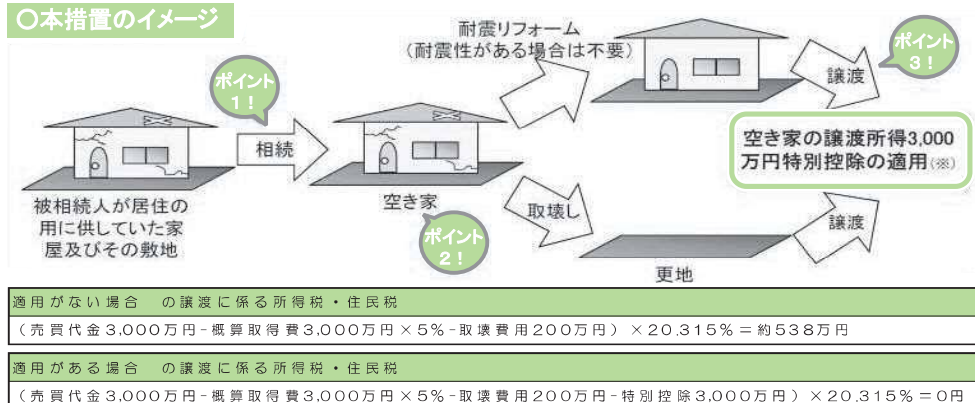
※相続税の納付のために、「物納」を選択すべきなのか、「売却」を選択すべきなのか、相続財産の市場価格を調査して、相続税の申告期限までに選択をする必要があるため、事前の対策が求められます。

4 相続した空き家を譲渡した場合の特例

ポイント①

被相続人が住んでいた空き家を相続した相続人が、2023年12月31日までに、「耐震工事後の家屋・土地」又は「取壊し後の土地」を譲渡した場合には、譲渡所得から3,000万円を控除することができます。

○本措置のイメージ



◇特例を受けるための要件は？◇

ポイント②（家屋の要件）

□相続で取得した実家が、被相続人の居住の用に供されていたこと

※なお、平成31年（2019年）4月1日以後の譲渡により次の要件を満たせば相続の開始の直前において、被相続人の居住の用に供されていたものとみなします

①被相続人が介護保険法に規定する要介護認定等を受け、かつ、相続の開始の直前まで老人ホーム等に入所をしていたこと

②被相続人が老人ホームまた入所をした時から相続の開始の直前までその家屋について、その者による一定の使用がなされ、かつ、事業の用、貸付けの用またはその者以外の者の居住の用に供されていたことがないこと

□被相続人以外に居住していた人がいなかったこと

⇒実家に、被相続人が一人暮らしが大前提

□昭和56年5月31日以前に建築された家屋であること

⇒区分所有建物（＝分譲マンション）は対象外

□相続の時から譲渡の時（家屋を取壊して譲渡する場合には、取壊しの時）まで事業の用、貸付の用、居住の用に供されていないこと

⇒住んでもダメ・貸してもダメ

ポイント③（譲渡の要件）

□自宅の売却代金が1億円以下であること

※複数回に分けたり、複数の相続人に分けての売却は、その合計額

□土地・家屋を譲渡する場合には、家屋が耐震基準に適合するものであること

8 相続税の税務調査は4件に1件ってホント？

ポイント

- ◇相続税に税務調査は付き物。税務調査がある前提で申告・納付する必要があります。
- ◇相続税対策を計画的に行う際には、税務調査を見据えて根拠資料を残しましょう。
- ◇調査官の金融資産の調査力は強力。家族の預金への資金移動もチェックされます。
- ◇書面添付は、税務調査の事前の論点整理ができ、調査省略になる場合もあります。

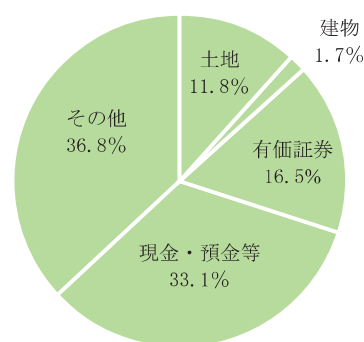
1 相続税の税務調査の現状を知ろう

相続税は10件に1件の割合で税務調査が行われ、他の税金に比べ実地調査率が高いのが特徴です。税務調査での追徴割合は80%を超え、金融資産の申告漏れの指摘がその過半を超えます。

税金ごとの税務調査 実施率

実地調査率	平成 27 年	平成 28 年
相続税	11.50%	11.40%
法人税	3.10%	3.30%
所得税	0.20%	0.20%

申告漏れ相続財産の割合



◇税務調査が入りやすいのは◇

①	生前の収入に比して金融財産が少ない
②	相続人及び親族の財産が異常に多く、家族名義の金融資産のチェックが行われた形跡がない
③	生前の不動産や株式の譲渡代金、及び生前の退職金が相続税の申告書に反映されていない
④	多額の借入金があるのに、その借入金によって取得した財産がない
⑤	相続直前の多額の預金引き出しに比べ、手許現金の申告額が少額
⑥	被相続人が寝たきり状態にあるにも関わらず、頻繁な預金の移動が確認される
⑦	財産の評価に係る資料の添付が少ない
⑧	課税価格が3億円を超える

2 相続税の税務調査のポイント

税務調査で指摘されやすい項目にはパターンがあります。ポイントを確認しましょう。

①名義預金

形式的には家族の名前の預金であるが、当初被相続人からの資金移動により開設がなされ、その後も実質的に被相続人が管理・支配している預金は、相続財産に計上する必要があります。

◇名義預金と指摘されやすい場合◇

①	届出印が被相続人と同じで、通帳・証書・証券などの保管を被相続人がしている場合
②	預入・満期などの手続きを被相続人がしていて、相続人本人の自筆でない場合
③	相続人の自宅から遠く離れた被相続人の自宅近くの銀行で、相続人が預金の存在を知らない場合

※生前の相続対策で贈与を行う場合、税務調査で指摘されないように手続きに注意しましょう。

②預貯金の大口入出金や直前出金

税務調査にあたって税務調査官は、被相続人・相続人名義の預貯金や保険などの金融財産の推移を相続開始前5年～10年程度遡って確認し、相続人への資金移動の有無を確認します。

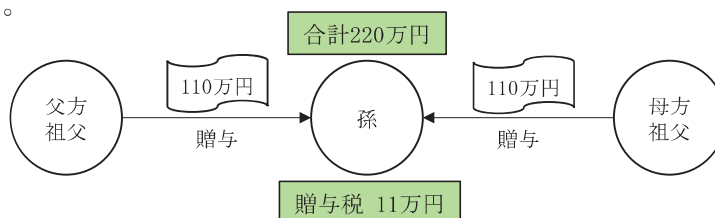
相続開始直前の多額の預金引き出しや、定期解約にも目を光らせてチェックしています。

◇どんな場合にどのような確認がされるのか◇

①	大口の預金の引き出しがある	1. 使途、購入財産の確認 2. 家族名義の預金の確認 3. 手許現金の確認
②	50万円程度の現金引出しが頻繁に行われている	1. 使途、購入財産の確認 2. 家族名義の預金の確認 3. 手許現金の確認

③贈与税の申告漏れ

例えば、父方の祖父と、母方の祖父の両方から110万円ずつの贈与を受けており、それぞれから110万円までOKと勘違いして申告漏れとなっていたケースなど、贈与税の申告漏れもチェックされます。



一步先まで確認

税理士法第33条の2の書面添付という制度があります。税理士が申告書の作成に際して相談に応じた項目などを記載した書面を提出することで、税務調査の際には、事前に税理士に意見聴取の機会を与えられ実地調査前に論点が明確になります。意見聴取のみで調査終了となる場合もあります。

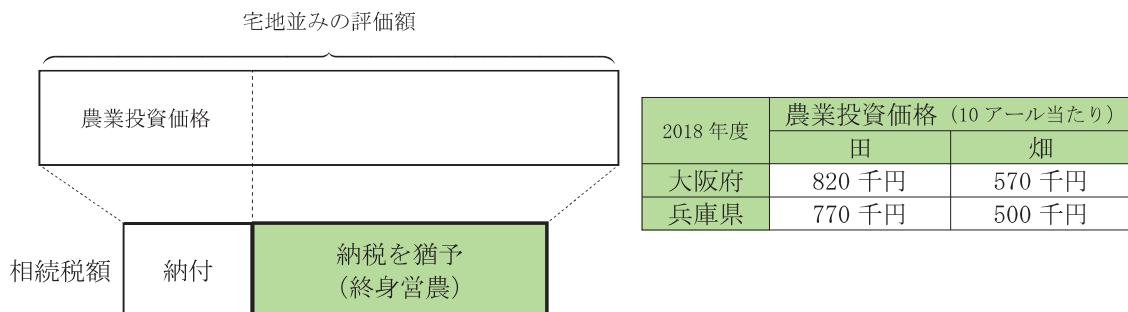
9 都市農家の納税猶予と生産緑地の改正について

ポイント

- ◇農地の納税猶予は相続税の最優遇特例。そのため営農義務が重くのしかかります。
- ◇相続税納税猶予と生産緑地は混同しやすいので、区別して理解しましょう。
- ◇生産緑地の面積要件が緩和。市の条例により $500\text{m}^2 \cdot 300\text{m}^2$ と異なる場合があります。
- ◇特定生産緑地は10年ごとの延長制度。選択制で後からの再指定はできません。
- ◇相続税納税猶予適用農地であっても自動的に特定生産緑地になるわけではありません。
- ◇都市農地貸借円滑化法が2018年9月に施行され、自ら耕作しなくても貸付けされても農地の納税猶予の特例が認められるようになりました。

1 農業を営んでいた場合の納税猶予の特例

農業を営んでいた被相続人の農地を相続人が引き継ぎ、引き続き農業を行っていく場合には、相続税のうち「農地について農業投資価格を超える部分の税額」の納税が猶予される特例があります。



農業経営を継続するための猶予制度なので、「納税を猶予」された相続税は、農業を引き継いだ相続人が死亡した場合など一定の場合でなければ、免除されません。

途中で、農地を売却したり、農業経営を廃止した場合には、「猶予額＋利子税」の一括納付が必要になります。家族の状況、孫の世代の営農意思などを総合的に判断し、慎重に選択しましょう。

三大都市の特定市で納税猶予を受けるためには、その農地が生産緑地である必要があります。納税猶予と生産緑地は混同しやすいので、区別して理解しましょう。

	生産緑地	相続税納税猶予
税 目	固定資産税・都市計画税	相続税
営農義務	指定から30年又は主たる従事者の死亡・故障まで	農業相続人の死亡まで
営農継続届	無	3年ごとに必要
遡り課税	無 翌年から宅地並み課税	有 相続時まで遡る

2 生産緑地法の改正と税制の取扱いについて

①面積要件の緩和について

従前：一団で 500m² 以上の面積が必要

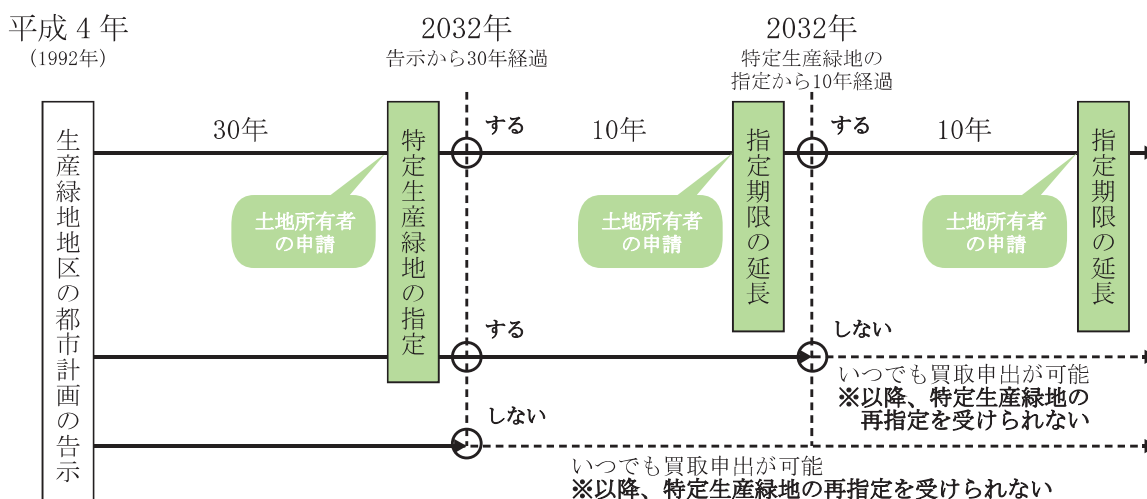
⇒一団で指定を受けている生産緑地の一部が解除された場合に、残された面積が規模要件を下回ると生産緑地が解除されてしまう、いわゆる『道連れ解除』が問題になっていました。

改正：300m² を下限に、市区町村が条例で引下げが可能に

⇒同一又は隣接する街区内に複数の農地がある場合、一団の農地とみなして指定継続が可能にできる（ただし、個々の農地はそれぞれ 100m² 以上が必要）

②特定生産緑地の制定について

生産緑地の「指定後 30 年経過」以後は、所有権の申請により「10 年ごとに延長」となる特定生産緑地が制定されました。



◇特定生産緑地に係る税制について◇

特定生産緑地の指定の有無		固定資産税	相続税 納税猶予
特定生産緑地 指定	10 年間行為制限	農地評価・課税 (従前と同じ)	適用可能 (従前と同じ)
特定生産緑地 不指定	再指定不可 常時買取申出可	宅地並み評価・課税 (負担増) ※激変緩和措置あり	適用不可 (現に受けている 猶予に限り継続)
特定生産緑地 延長しない			

※ 30 年経過後に特定生産緑地の指定を受けない場合には、固定資産税、相続税課税が強化されます。

※次世代以降も農地の相続税の納税猶予を適用するためには、必ず忘れずに特定生産緑地の指定を行いましょう。

3 生産緑地の貸付け

2018 年 9 月 1 日に都市農地貸借円滑化法が施行され、市街化区域内の生産緑地の貸借が安心して行える仕組みがスタートしました。

この貸借は、

1. 耕作権が付かない
2. 下限面積の適用除外
3. 納税猶予の対象となる などです。

生産緑地の貸付けには 2 つのパターンがあります。

①都市農地を借りて自ら耕作する方法

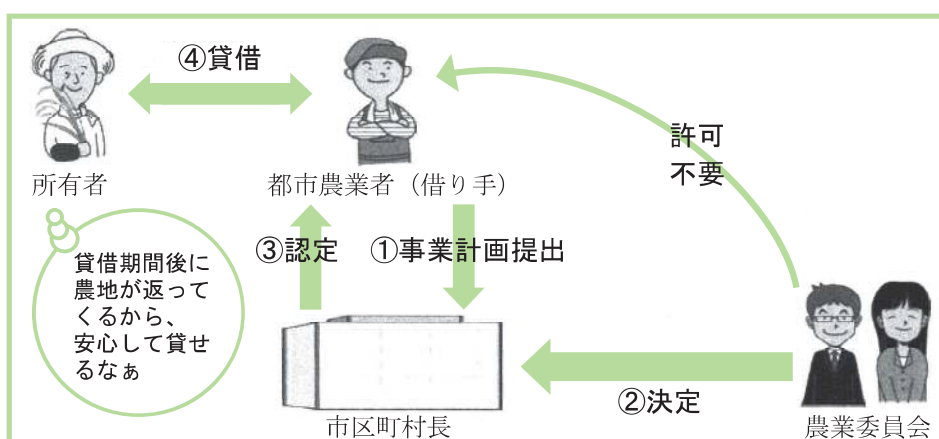
②都市農地を所有者から借りて市民農園を開放する方法

いずれの場合においても、相続が発生し、新たに相続人が農地の相続税の納税猶予の適用を受ける場合や現に農地の相続税の納税猶予継続中であっても、利用することができることがメリットです。

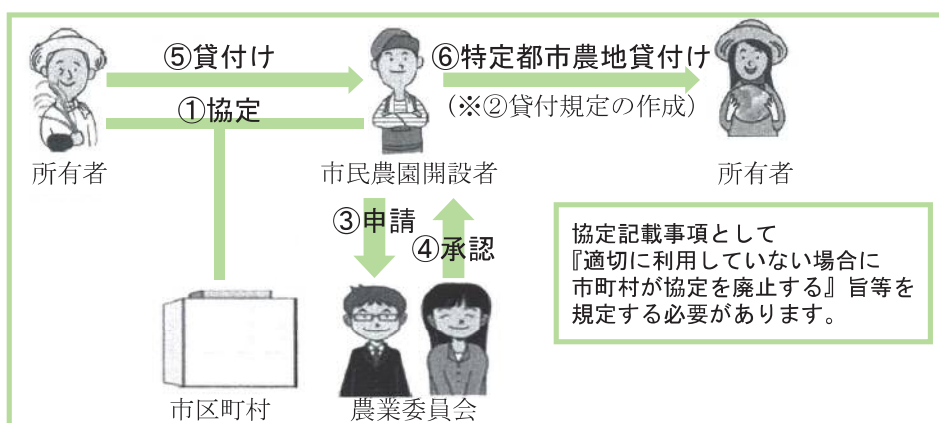
但し、それぞれの貸借の手法においては、上記①については事業計画を作成の上市町村長の認定を、②については市民農園の開設者が農地所有者、市町村と協定の締結及び市町村の農業委員会に承認を受ける必要があります。

参考までに、①②の貸借手続を図で示しました。

①自ら耕作する方法



②市民農園を開放する方法



10 生前贈与対策の基本を学ぼう

ポイント

- ◇もらった人単位で1年間に110万円超の贈与があれば、贈与税の申告が必要です。
- ◇20歳以上の子・孫への父母・祖父母からの贈与か否かで贈与税の税率が異なります。
- ◇現金贈与は効果的な相続税対策です。ポイントを守れば税務調査も怖くありません。
- ◇相続開始前3年以内の贈与加算を理解し、薄く・広く・長くの贈与を行いましょう。

1 贈与税の計算のしくみを確認しよう

贈与税は、1月1日から12月31日までの1年間に財産をもらった人にかかる税金です。

贈与税の計算方法

$$\left(\text{1年間にもらった財産の合計額} - \text{基礎控除 110万円} \right) \times \overbrace{\text{税率} - \text{控除額}}^{\text{速算表を使用}}$$

◇贈与税の速算表◇

20歳以上の者への直系尊属から贈与 (特例税率)			左記以外の贈与 (一般税率)		
贈与税の課税価格 (110万円控除後の金額)	税率	控除額	贈与税の課税価格 (110万円控除後の金額)	税率	控除額
200万円以下	10%	—	200万円以下	10%	—
400万円以下	15%	10万円	300万円以下	15%	10万円
600万円以下	20%	30万円	400万円以下	20%	25万円
1,000万円以下	30%	90万円	600万円以下	30%	65万円
1,500万円以下	40%	190万円	1,000万円以下	40%	125万円
3,000万円以下	45%	265万円	1,500万円以下	45%	175万円
4,500万円以下	50%	415万円	3,000万円以下	50%	250万円
4,500万円超	55%	640万円	3,000万円超	55%	400万円

※贈与により財産をもらった人で、もらった金額の合計が基礎控除110万円を超える場合には、贈与を受けた年の翌年の2月1日～3月15日までに贈与税の申告納付が必要となります。

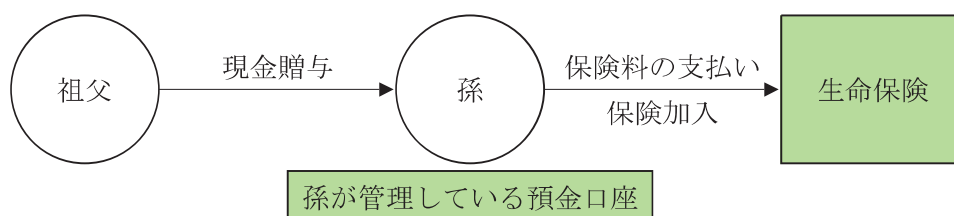
2 現金を贈与する場合に注意することは

相続税対策で現金を贈与する場合は、税務調査を見据え、贈与の証拠を残すことが大切です。

◇現金の贈与をする場合の4つのポイント◇

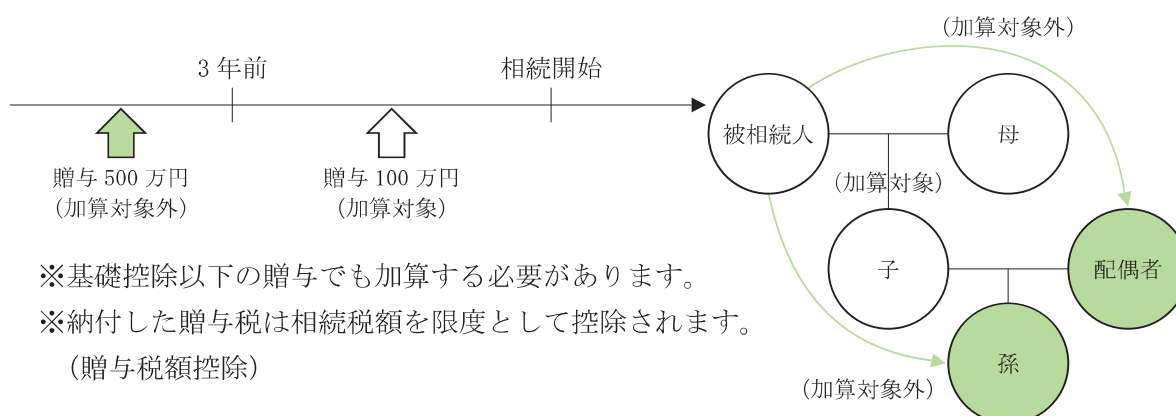
①	もらった人の普段使いの口座に、振込みの方法により行いましょう。
②	贈与契約書を作成しましょう。ひな型は、65ページ参照
③	贈与税の基礎控除110万円を超える贈与を行って、贈与税の申告・納付をしましょう。
④	多くの家族に、少ない金額で、長期間かけて行う贈与が、最も効果的な相続対策です。

※孫の無駄使いが心配な場合は、送金先の「孫の口座」から保険料を支払う保険に孫で加入し、現金を保険に変えることで、「孫の無駄使い」と「名義預金の問題」を一緒に解決できます。



3 相続開始前3年以内の贈与には相続税がかかる場合があります

相続開始前3年以内の被相続人から相続人への贈与は、相続財産に加算され相続税がかかります。そのため、相続人ではない「孫」や「子の配偶者」に贈与すれば、加算対象にはなりません。



※基礎控除以下の贈与でも加算する必要があります。

※納付した贈与税は相続税額を限度として控除されます。

(贈与税額控除)

一步先まで確認

贈与税は速算表の通り、親や祖父母からの贈与と、それ以外からの贈与で税率が異なります。

【例】親から400万円、叔父（直系尊属以外）から100万円の贈与を受けた場合

$(400 \text{ 万円} + 100 \text{ 万円}) - 110 \text{ 万円} = 390 \text{ 万円}$

$(390 \text{ 万円} \times 15\% - 10 \text{ 万円}) \times \text{財産金額で按分} \quad 400 \text{ 万円} / 500 \text{ 万円} = 38 \text{ 万 } 8 \text{ 千円} \cdots \textcircled{1}$

$(390 \text{ 万円} \times 20\% - 25 \text{ 万円}) \times \text{財産金額で按分} \quad 100 \text{ 万円} / 500 \text{ 万円} = 10 \text{ 万 } 6 \text{ 千円} \cdots \textcircled{2}$

納付すべき贈与税 $\textcircled{1} + \textcircled{2} = 49 \text{ 万 } 4 \text{ 千円}$

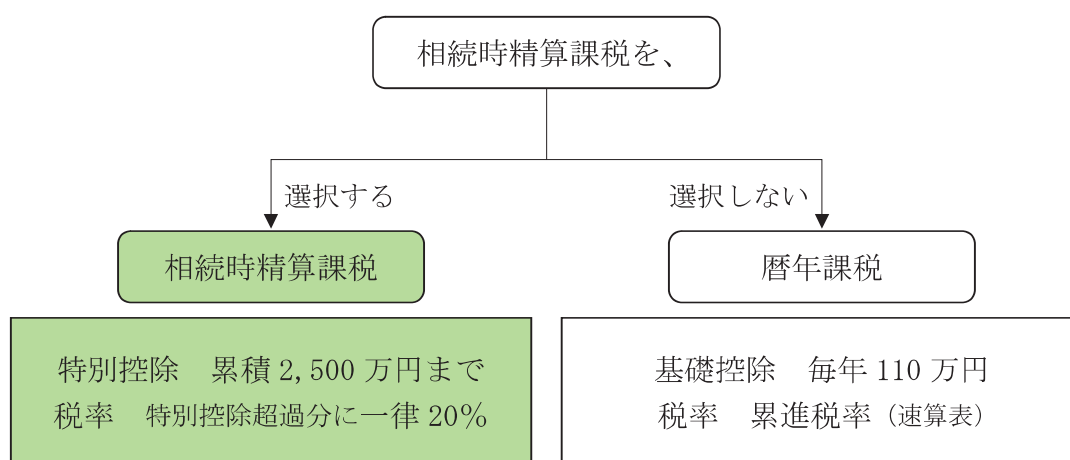
11 相続時精算課税の選択は慎重に

ポイント

- ◇相続時精算課税は大きな特別控除枠がある反面、本当に使って良い人は限られます。
- ◇一度選択すると、その贈与者からの贈与は、二度と「暦年課税」に戻れません。
- ◇メリットがとて大きい場合などに限って、選択適用するようにしましょう。
- ◇特例事業承継税制では、推定相続人又は孫以外でも適用される場合があります。

1 相続時精算課税ってどんな制度？

贈与税の課税方法は「暦年課税（通常の場合）」と「相続時精算課税」の2種類で、受贈者の選択で「相続時精算課税」を適用できますが、一度選択すると二度と「暦年課税」に戻れません。



◇制度の概要◇

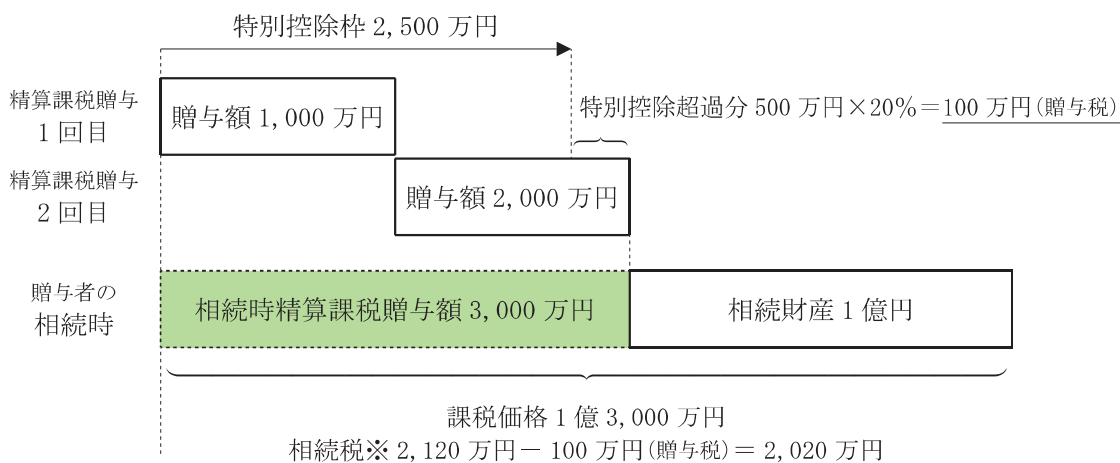
要件	贈与者：60 歳以上の父母 及び 祖父母 受贈者：20 歳以上の子である推定相続人 及び 孫 ※年齢は 1 月 1 日時点で判定
提出要件	最初の適用年分の贈与税の申告期限内に「相続時精算課税選択届出書」と一定の書類を税務署に提出しなければならない
申告要件	特別控除内で税額がかからない場合でも、贈与を受けた場合には申告が必要
税率	贈与累計額が 2,500 万円を超えた部分に一律 20%

※相続時精算課税は、父から「相続時精算課税」を選択し、母からは通常の「暦年課税」など、贈与者ごとに選択することができます。

2 贈与者が死亡した場合には、すべて相続税で課税され精算されます

相続時精算課税を選択した場合に、その後贈与者が死亡したときは、選択後のすべての贈与財産を、贈与時の価額で、贈与者の相続税の課税価格に加算して相続税を計算します。

既に納付済の贈与税は相続税から控除して納付し、控除しきれない場合には還付されます。



※【相続人 1 人】 $(1 \text{ 億 } 3,000 \text{ 万円} - \text{基礎控除 } 3,600 \text{ 万円}) \times 30\% - 700 \text{ 万円} = 2,120 \text{ 万円}$

3 相続時精算課税を使って良い場合と、使ってはいけない場合

「相続時精算課税」は、選択後の贈与すべてが相続税の計算に加算されることから、贈与を利用した相続対策ができないため、一般的に相続税がかかる方にはお勧めできない特例です。

一度選択してしまうと「暦年課税」には戻れないので、選択には慎重な判断が必要です。

使って良い場合（メリット）	
①	収益物件を贈与することで、受贈者で将来の相続税の納税資金の蓄積と、贈与者の相続財産の増加を防ぐことができる。
②	将来値上がりが見込める資産を贈与することで、相続財産の増加を防ぐことができる。
③	自社株を贈与することで、会社の経営権の委譲と、自社株対策をすることができる。
④	もともと相続税がかからない人であれば、大型の贈与をすることができる。
使ってはいけない場合（デメリット）	
①	相続税がかかる人であれば、贈与財産が必ず相続税の課税対象になるため、贈与を活用した相続対策ができなくなる。
②	贈与財産が滅失したり、価値が大幅に下落しても、贈与時の価額で相続税がかかってしまう。
③	相続時に小規模宅地の特例や物納の特例を適用できない。

一歩先まで確認

本来、相続時精算課税制度の対象者は、推定相続人及び孫に限られますが、特例事業承継税制では、特例後継者が贈与者の推定相続人以外の者（20 歳以上の者に限る）であり、その贈与者が同日において 60 歳以上の者である場合には、相続時精算課税の適用を受けることができます。

12 住宅を購入するのであれば贈与の特例を使おう

ポイント

- ◇利用者が多い制度で、非課税の適用金額は生前贈与加算の対象外です。
- ◇非課税枠は受贈者ごとの金額です。贈与者の人数分の非課税枠ではありません。
- ◇必ず贈与税の申告が必要で、申告期限までの居住要件など要件に注意しましょう。
- ◇取得・居住の時期にも気を付けて、余裕を持った計画を組みましょう。

1 非課税の金額は自宅の契約時期によって異なります

2021 年 12 月 31 日までの間に、父母や祖父母から自宅の購入資金の贈与を受けた場合で、特例の要件を満たせば、基礎控除 110 万円に加えて、下記の贈与税の非課税が適用されます。

相続時精算課税との併用の場合には、暦年課税の基礎控除 110 万円に代えて、特別控除 2,500 万円が適用されます。(29 ページ「一歩先まで確認」参照)

住宅用家屋の取得等に係る 契約の締結期間	省エネ・ 耐震性	左記以外
～2015 年 12 月 31 日	1,500 万円	1,000 万円
2016 年 1 月 1 日～2020 年 3 月 31 日 (2019 年 4 月 1 日～2020 年 3 月 31 日)	1,200 万円 (3,000 万円)	700 万円 (2,500 万円)
2020 年 4 月 1 日～2021 年 3 月 31 日	1,000 万円 (1,500 万円)	500 万円 (1,000 万円)
2021 年 4 月 1 日～2021 年 12 月 31 日	800 万円 (1,200 万円)	300 万円 (700 万円)

※() 内の金額は、住宅用家屋の取得にかかる消費税率が 10%である場合です。

良質な住宅とは	①省エネルギー対策等級 4 以上の住宅 (2017 年 4 月以降は断熱等性能等級 4 以上)	良質な住宅を証明する書類は？ ①住宅性能証明書 ②建築住宅性能評価書の写し ③長期優良住宅認定通知書の写し 及び認定長期優良住宅建築証明書 など
	②耐震等級 2 以上の住宅	
	③免震建築物に該当する住宅	
	④一次エネルギー消費量等級 4 以上の住宅	
	⑤高齢者等配慮対策等級 3 以上の住宅	

2 特例を受けるためには、必ず申告が必要です

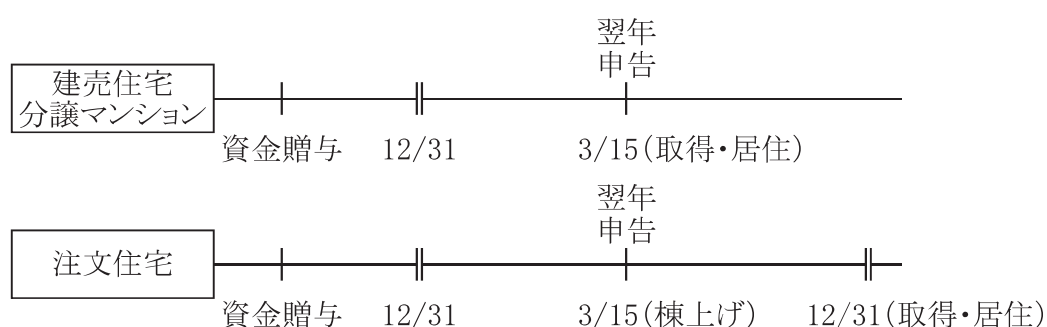
この特例を利用するためには、次の要件のすべてを満たす必要があります。

	適用要件	チェック
①	受贈者が贈与時に日本国内に住所があること	☐
②	受贈者が贈与者の直系卑属（子・孫）であること	☐
③	受贈者が贈与年の1月1日に20歳以上であること	☐
④	受贈者の贈与年の合計所得金額が2,000万円以下であること	☐
⑤	贈与年の翌年3月15日までに全額を支払に充て住宅を取得すること等	☐
⑥	贈与年の翌年3月15日までに受贈者が居住すること等	☐
⑦	受贈者の配偶者、親族などの関係者からの購入でないこと	☐
⑧	住宅用家屋の床面積が50㎡以上240㎡以下であること	☐
⑨	取得した住宅用家屋がいずれかに該当すること ・新築住宅 ・中古住宅の場合、築年数20年（耐火建築物25年）以内のもの 又は、耐震基準に適合するものとして証明を受けたもの	☐

適用を受けるためには、贈与年の翌年2月1日から3月15日までに贈与税の申告が必要です。
⑤⑥の要件で、注文住宅の場合は翌年3月15日に棟上げが完了していれば見込み適用が可能。

3 年度をまたぐ贈与の場合には注意が必要です

住宅取得等資金贈与の特例の適用を受ける場合には、贈与を受けた年の翌年3月15日までに『建売住宅・分譲マンション』は、取得と居住が必要で、『注文住宅』は、棟上げが完了しており、かつ、その年末までに取得と居住が必要となります。



住宅を新築する場合には、様々な事情で計画から完成して居住するまで予定通りのスケジュールで進まないこともよくあります。贈与の翌年3月15日には申告が必要で、取得・棟上げ完了・居住などのスケジュールが求められるので、いつ贈与するかも十分な検討が必要です。

13 教育資金や結婚子育て資金は一括贈与できるの？

ポイント

- ◇生活費、教育費の必要な都度の贈与は、この特例を受けなくても非課税です。
- ◇一括贈与は、相続税対策の贈与予定の資金内で、使い残しが出ない金額で設定する。
- ◇信託等をする金融機関は途中で変更ができないので、利便性を考えて選択する。
- ◇贈与者（父母、祖父母など）の相続税の取扱いも、併せて確認しましょう。

1 教育資金の一括贈与の非課税とは

本来、扶養義務者が教育費等を必要な都度負担することは、贈与税が非課税とされています。この特例を活用することで、教育費等に充てるための資金の一括贈与も非課税となります。

◇制度の概要◇

贈与者	受贈者の直系尊属（父母、祖父母など）
受贈者	30歳未満の子、孫 ただし、前年の所得金額が1,000万円を超える場合は除外
設定期間	平成25年4月1日～平成33年（2021年）3月31日
設定時	金融機関に信託等により拠出し、非課税申告書を提出
限度額	受贈者1人につき1,500万円（うち塾など学校以外は500万円）
課税関係	受贈者の30歳到達時の残額に、贈与税が課税

◇教育資金の範囲◇

1,500万円 非課税	学校等に対して直接支払われる次のような金銭
	① 入学金、授業料、入園料、保育料、施設設備費又は入学（園）試験の検定料など ② 学用品の購入費や修学旅行費や学校給食費など学校等における教育に伴って必要な費用など
500万円 非課税	学校等以外に対して直接支払われる次のような金銭で 教育を受けるために支払われるものとして社会通念上相当と認められるもの
	〈イ 役務提供又は指導を行う者（学習塾や水泳教室など）に直接支払われるもの〉
	③ 教育（学習塾、そろばんなど）に関する役務の提供の対価や施設の使用料など
	④ スポーツ（水泳など）又は文化芸術に関する活動（ピアノなど）その他教養の向上のための活動に係る指導への対価など
	⑤ ③の役務の提供又は④の指導で使用する物品の購入に要する金銭
	〈ロ イ以外（物品の販売店など）に支払われるもの〉
	⑥ ②に充てるための金銭であって、学校等が必要と認めたもの ⑦ 通学定期券代、留学のための渡航費などの交通費
23歳到達後の制限	上記イに係る③④⑤を除外する ただし、教育訓練給付金の支給対象とする教育訓練を受講するための費用は除外しない

2 結婚・子育て資金の一括贈与の非課税とは

結婚・子育て資金に充てるための一括贈与の非課税特例で、教育資金の一括贈与特例と類似する内容となっています。

◇制度の概要◇

贈与者	受贈者の直系尊属（父母、祖父母など）
受贈者	20 歳以上 50 歳未満の子、孫 ただし、前年の所得金額が 1,000 万円を超える場合は除外
設定期間	平成 27 年 4 月 1 日～平成 33 年（2021 年）3 月 31 日
設定時	金融機関に信託等により拠出し、非課税申告書を提出
限度額	受贈者 1 人につき 1,000 万円（うち結婚資金は 300 万円）
課税関係	・受贈者の 50 歳到達時の残額に、贈与税が課税 ・信託期間中の贈与者の死亡時の残額に、相続税が課税（2 割加算適用なし）

◇結婚・子育て資金の範囲◇

300 万円 非課税	結婚に際して支払う次のような金銭
	① 挙式費用、衣装代等の婚礼（結婚披露）費用（婚姻の日の 1 年前の日以後に支払われるもの） ② 家賃、敷金等の新居費用、転居費用（一定の期間内に支払われるもの）
1,000 万円 非課税	妊娠、出産及び育児に要する次のような金銭
	③ 不妊治療・妊婦健診に要する費用
	④ 分べん費等・産後ケアに要する費用
	⑤ 子の医療費、幼稚園・保育所等の保育料（ベビーシッター代を含む）など

3 贈与者が死亡した場合の取り扱い

上記の 2 つの一括贈与についての非課税特例は類似する点が多いのですが、信託期間中に贈与者が死亡した場合の取り扱いが大きく異なります。結婚・子育て資金の場合は、贈与者の死亡時の残額を贈与者の相続税の課税価格に加算する必要があります。教育資金贈与の場合は、加算不要です。

なお、両制度とも終了時に贈与税課税された場合に、その後に贈与者が死亡し贈与税課税が 3 年以内の生前贈与加算対象になるときは、共に相続税の課税価格に加算されます。

一歩先まで確認

贈与税は直系尊属からの贈与かどうかで適用される税率が異なります。信託終了時に残額に贈与税が課税される場合に、贈与者が存命であれば「直系尊属からの贈与」の税率が適用され、贈与者が既に亡くなっていれば直系尊属でなく「単純に個人からの贈与」として一般の税率が適用されます。

14 長年連れ添った配偶者へ自宅の贈与を活用しよう

ポイント

- ◇長年連れ添った配偶者の特例で、20年の期間は1日でも短ければ適用できません。
- ◇基本的に自宅の贈与が中心で、特に自宅敷地の贈与を行うことが多い特例です。
- ◇贈与税は無税でも、名義変更の費用はかかります。
- ◇配偶者控除の2,000万円部分は、相続税の3年以内の生前贈与加算の対象外です。

1 20年以上連れ添った夫婦に適用できる特例

長年連れ添った夫婦間の『自宅』又は『自宅の購入資金』の贈与は、2,000万円の特別控除があり無税で贈与ができます。この特例は同一の配偶者間で一生に一度だけ適用できる制度です。

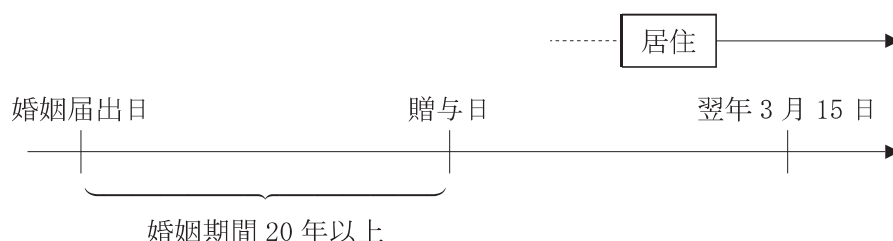
配偶者の自宅贈与の非課税枠

$$\begin{array}{rcccl}
 2,000 \text{ 万円} & + & 110 \text{ 万円} & = & 2,110 \text{ 万円} \\
 \text{(贈与税の配偶者控除)} & & \text{(基礎控除)} & &
 \end{array}$$

◇贈与税の配偶者控除の適用要件◇

	適用要件	チェック
①	婚姻期間（婚姻届日～贈与日）20年以上の夫婦であること ※婚姻期間に1年未満の端数がある場合には、端数は切り捨て	☐
②	「自宅」又は「自宅を購入するための資金」の贈与であること	☐
③	自宅に配偶者が贈与年の翌年3月15日までに住み、その後も住み続けること	☐
④	今までにこの特例の適用を受けたことがないこと（同一夫婦間で1回のみ）	☐

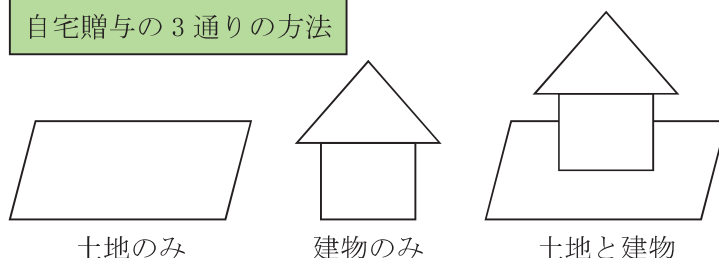
適用を受けるためには、贈与年の翌年2月1日から3月15日までに贈与税の申告が必要です。



2 『自宅』の贈与の場合には、土地を優先しましょう

『自宅』贈与の場合は、「土地のみ」「建物のみ」「土地と建物」の3通りの方法が考えられます。

自宅贈与の3通りの方法



建物は年々古くなり価値が下落していきますが、土地は値上がりする可能性も考えられます。

- 一般的には、土地を優先的に贈与する方が、相続対策として有効です。
- 築年数 20 年（非木造 25 年）の場合には、土地と建物を一緒に贈与すると不動産取得税の軽減の特例を受けられるので、建物の築年数によっては検討しましょう。

3 贈与税が無税でも名義変更の費用はかかります

不動産を贈与する場合には、登記の変更が必要です。

贈与税の配偶者控除を使って贈与税が無税だったとしても、名義変更の費用等はかかりますので、相続税の節税効果と、名義変更費用を比較検討して、費用倒れにならないように注意しましょう。

◇名義変更の費用◇

	項目	内容	金額の目安
①	登録免許税	土地建物	固定資産税評価額×2%
②	不動産取得税	土地	固定資産税評価額×1/2×3%
		建物	固定資産税評価額×3%
③	司法書士報酬	登記報酬	5～10 万円
④	税理士報酬	申告報酬	5～10 万円

※ 30 万円～50 万円程度の名義変更の費用がかかるのが一般的です。

一歩先まで確認

相続開始前 3 年以内に被相続人からもらった財産の加算の規定である「生前贈与加算」の適用については、贈与税の配偶者控除の 2,000 万円部分は適用がありません。

よって自宅の贈与が相続開始前 3 年以内で、その贈与額が 2,110 万円であった場合には、2,000 万円部分を控除した 110 万円が生前贈与加算の対象になります。

15 養子縁組で相続対策できるってホントなの？

ポイント

- ◇養子縁組は、恣意的に相続税の節税効果を作れるので、その利用に制限が入ります。
- ◇他の相続人の相続分（遺留分も）の引き下げ効果もあり、争族対策にも効果的です。
- ◇孫養子が一代飛ばしで相続する場合には、2割加算のデメリットがあります。
- ◇相続税の節税効果を最大限に発揮するためには、遺言書とセットで準備しましょう。

1 養子縁組の節税効果を確認しよう

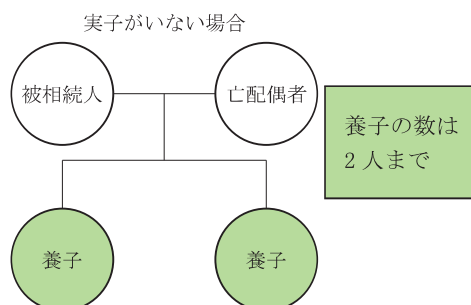
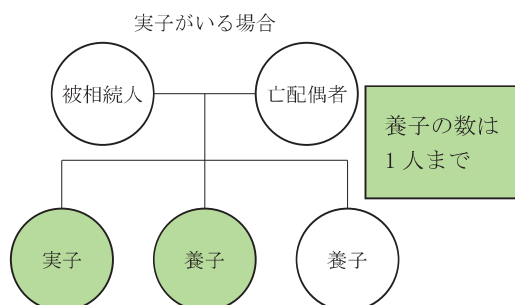
養子縁組は、縁組届により法律上の親子関係を作る制度です。相続税の計算上、養子縁組により相続人が増えると、下記のような節税効果があります。

◇養子縁組の節税効果◇

①	基礎控除が増える ⇒法定相続人1人あたり基礎控除600万円分が拡大する
②	累進税率が緩和される ⇒相続人が増えると法定相続割合の按分後の適用税率が下がる
③	死亡保険金、死亡退職金の非課税枠が拡大する ⇒法定相続人1人あたり非課税枠500万円分がそれぞれ拡大する
④	孫に一代飛ばしで財産を渡せる
⑤	相続人が増えることで、相続人各人の相続分・遺留分を減らすことができる

ただし、養子の数の増加による過度な節税を防ぐ目的で、養子の数には人数制限があります。

実子の有無	認められる養子の数
被相続人に実子がいる場合	1人まで
被相続人に実子がいない場合	2人まで



2 養子縁組の仕組みを理解しましょう

養子制度には、普通養子と特別養子の2種類がありますが、相続対策で行うのは普通養子です。

①	普通養子	実親との親族関係が終了しない
②	特別養子	実親との親族関係が終了する

◇普通養子縁組届のポイント◇

①	養親又は養子の本籍地、届出人の住所地のいずれかの市町村役場に養子縁組届を提出することで行います。
②	養親より年長者を養子にすることはできません。
③	養子が15歳未満の場合には、実親の承諾が必要です。
④	配偶者がいる人が未成年者を養子にする場合は、原則夫婦が共同で養子縁組が必要。
⑤	養子縁組届には、成人2人の証人の署名・押印が必要です。

◇養子縁組の前後に生まれた『養子の子（孫）』の取扱い◇

養子の子（孫）が

養子が養親より先に死亡した場合に

縁組前に出生	養子の子（孫）は、養親の相続で代襲相続人にならない
縁組後に出生	養子の子（孫）は、養親の相続で代襲相続人になる

※ただし、孫が養親の直系卑属の場合には、左記の取扱いによらず代襲相続人になります。

3 孫へ一代飛ばしで相続する場合の注意点

通常財産は父母→子→孫へと順を追って相続されますが、養子縁組により孫が一代飛ばしで財産を相続した場合、1回分の相続税を節約することになります。その代わりに、孫養子が財産を取得した場合には、通常より2割分上乗せした相続税の納付が必要になります。

◇相続税額の2割加算◇

財産を相続した相続人が、

①	配偶者	} 以外の人である場合、2割加算になります
②	一親等の血族（父母又は子）	

（例）加算対象になる人：孫養子、兄弟姉妹、甥姪、遺贈で財産をもらった人

加算対象にならない人：孫養子以外の養子（子の嫁など）、代襲相続人である孫養子

一歩先まで確認

未成年の孫を養子に迎える場合には、遺言書の作成をセットで準備することを検討しましょう。孫が未成年の間に相続が発生した場合に、遺産分割協議を行うためには、家庭裁判所で特別代理人の選任の申し立てが必要となり、孫が法定相続分相当額の財産を取得することが求められます。遺言書があれば、上記手続きは不要で、2割加算も考慮して最適な財産分けが実現できます。

16 生命保険を賢く活用して相続に備えましょう

ポイント

- ◇生命保険は相続対策と非常に相性が良く、賢く活用することで強い味方になります。
- ◇死亡保険金の受取人は一工夫が必要。資金が必要な人に渡すことができますか？
- ◇保険の加入形態によっては思わぬ税金がかかる場合も。契約内容を確認しましょう。
- ◇小規模企業共済で死亡退職金の非課税枠をダブルで適用できると、更に強力です。

1 死亡保険金の非課税枠の使い漏れはありませんか？

死亡保険金を受け取った場合は、下記の金額までは相続税がかかりません。

$$500 \text{ 万円} \times \text{法定相続人の数} = \text{非課税金額}$$

【例】相続人 3 人の場合

$$500 \text{ 万円} \times 3 \text{ 人} = 1,500 \text{ 万円}$$

この場合、死亡保険金 1,500 万円まで相続税が課税されません。

◇保険の加入形態に注意◇

同じ死亡保険金でも、「契約者・被保険者・受取人」が誰かによりかかる税金が変わります。上記の死亡保険金の非課税枠の適用がある保険の加入形態は『①のパターン』のみです。

	契約者 (保険料を払う人)	被保険者 (保険の対象者)	受取人 (保険金を受け取る人)	かかる税金
①	父	父	母又は子	相続税 (非課税適用あり)
②	母	父	母	所得税 (一時所得)
③	母	父	子	贈与税 (注意が必要！)

※『③のパターン』は、贈与税の税率が高く、思わぬ税金がかかる場合があります。

受取人を母に変更し「所得税（一時所得）」の課税になるように、契約内容を見直しましょう。

2 生命保険は相続対策の強い味方です（生命保険は相続人固有の財産）

生命保険は、相続対策の基本である「争族対策」「納税資金対策」「節税対策」のすべての利点を兼ね備え、賢く活用することで相続にあたっての強い味方になってくれます。

◇生命保険が相続に強い6つの理由◇

①	すべての対策	受取人を事前に決めておくことができる
②	争族対策	死亡保険金は遺産分割の対象財産にならない
③	争族対策	遺言書がある場合の遺留分の対象財産にならない
④	争族対策	他の相続人への代償交付金として利用できる
⑤	納税資金対策	早く、確実に現金化でき納税資金として利用できる
⑥	節税対策	死亡保険金の非課税枠が活用できる

3 死亡保険金の受取人の見直しを検討しよう

一般的に、被相続人の死亡保険金の受取人は、配偶者を指定している場合が多いと思います。しかし、配偶者には12ページ「4 配偶者の相続税はどうなるの？」で確認した『配偶者の税額軽減』があるので、納税資金の心配がありません。

死亡保険金の受取人を、相続税の支払いが必要で、かつ、他の相続人に代償金を支払う必要がある相続人（長男などの後継者）に変更することを検討しましょう。

4 名義保険にご注意ください

契約者が子である保険契約の保険料の引き落とし口座が被相続人の口座であった場合、21ページ8の税務調査の項目で確認した名義預金のように、被相続人の相続財産として課税されます。現金を贈与したうえで、子の口座から保険料を払うようにすれば、相続税の問題は生じません。

	契約者	被保険者	受取人	かかる税金
①	子 ----- 実際の保険料負担者 父	子	子	相続税 (非課税適用なし) 解約返戻金

一歩先まで確認

死亡退職金も「500万円×法定相続人の数」の非課税枠が、死亡保険金と別枠で設けられています。その非課税枠の活用に「小規模企業共済(個人事業主の退職金制度)」の利用が有効です。所得税でも掛金が全額所得控除となり、相続税でも非課税枠の活用と節税メリットの高い制度です。

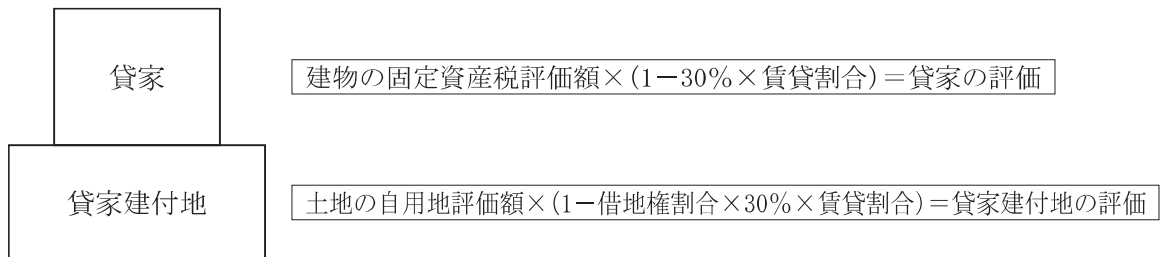
17 賃貸マンション建築は相続税対策に効果的です

ポイント

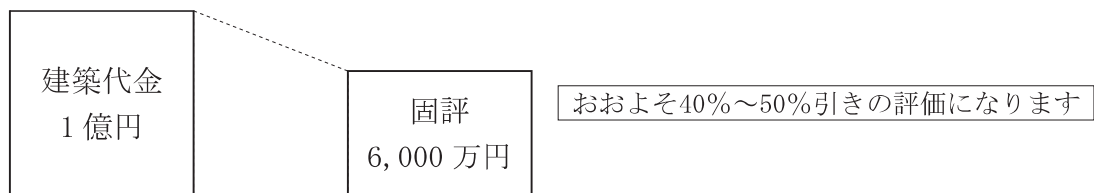
- ◇土地建物は賃貸すること、建物は建築すること、評価軽減をダブルで適用します。
- ◇「借金をすれば相続税が下がる」は勘違い。そのカラクリを理解しましょう。
- ◇賃貸マンションは相続対策だけでは成り立ちません。やはり第一は採算性です。
- ◇誰の名義で建築すれば良いかも重要な問題です。法人活用のきっかけはここから。

1 賃貸マンション建築が相続税対策になるカラクリ

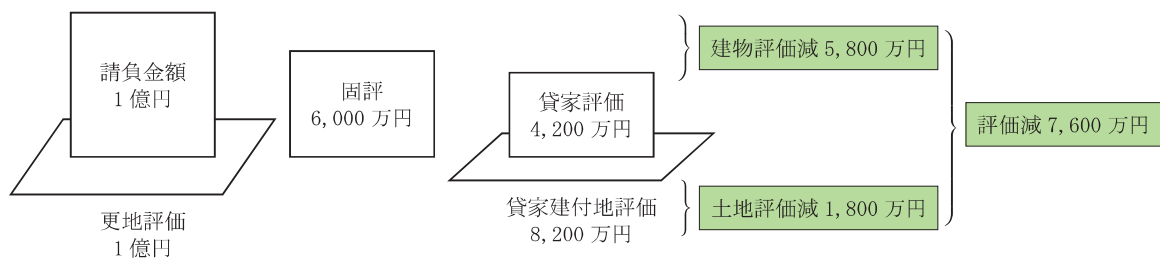
土地・建物は賃貸をすることによって、評価額が下がります。



建物の建築は、現金が建物（固定資産税評価額：固評）に置き換わるので、評価額が下がります。

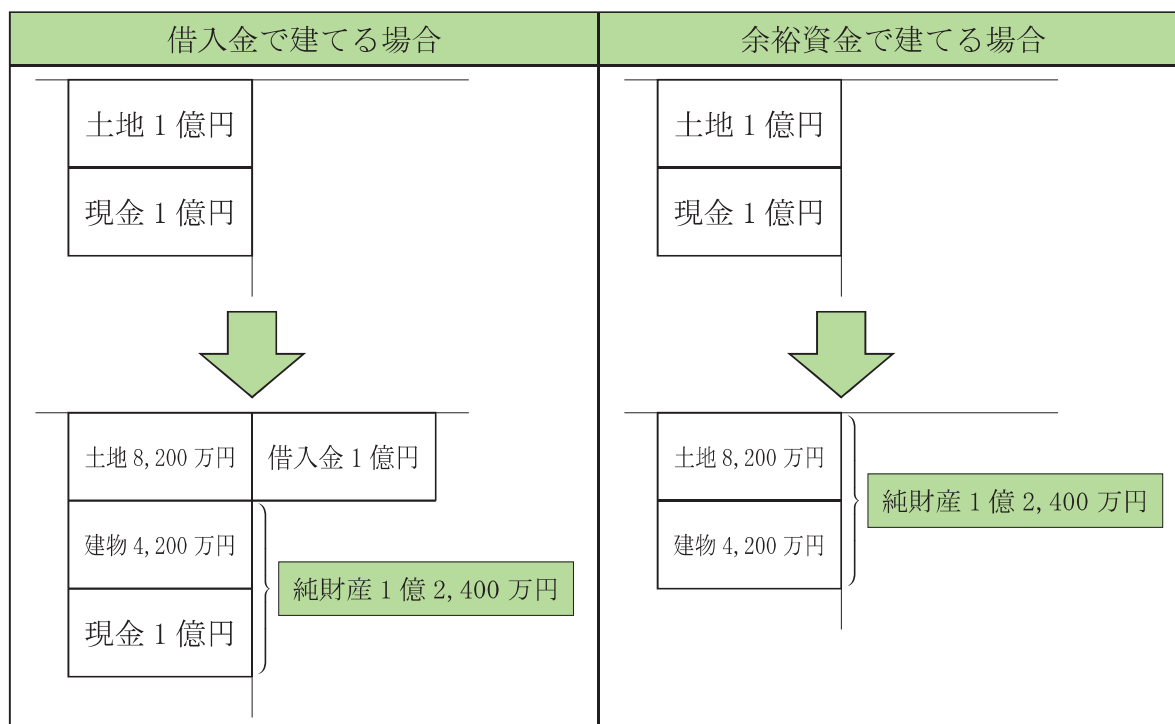


上記の2つの評価の引き下げ効果を同時に実現できるのが、賃貸マンションの建築なのです。



2 借入金で建てても、余裕資金で建てても効果は同じです

銀行から借入金をするから相続税対策になるのではなく、現金が賃貸マンションに置き換わることで相続税対策になります。納税資金を意識した資金計画を立てましょう。



3 賃貸マンションの建築で一番大切なのは、やはり採算性

銀行から借入金で賃貸マンションを建築した場合、家賃収入から銀行借入金を返済していくことになるため、賃貸経営として資金繰りが非常に大切です。

『家賃手取り（税引後利益＋減価償却費）＞元本返済額』が常に維持できるかがポイントになります。

◇賃貸マンション建築で注意すべきポイント◇

- | | |
|---|-----------------------------------|
| ① | 建築時に多額の資金が必要なので、一時的に納税資金が減少する |
| ② | 収益が上がるので、所得税等の負担が増加する |
| ③ | 収益が年々預貯金として蓄積することで、相続財産が増加する |
| ④ | 相続税対策で建てたマンションの借入金は、相続後も返済義務が継続する |

一歩先まで確認

賃貸マンション建築時に検討すべき前提に、マンション建物を誰の名義で建築するかという問題があります。『地主である父』名義で建てるという選択肢は「相続税対策」として効力を発揮します。次項で紹介します『同族会社』名義で建てるという選択肢は「所得税対策」と「納税資金対策」と「相続税対策」の3つを同時に実現する対策ですので、所得税率が高い方は検討しましょう。

18 不動産賃貸法人の活用で一步進んだ相続対策を

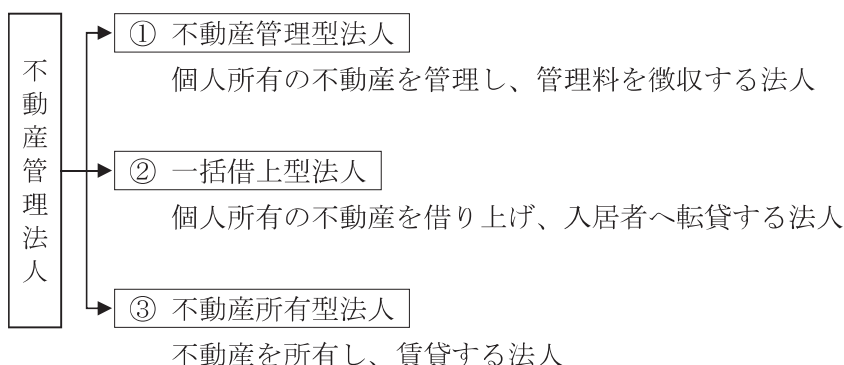
ポイント

- ◇法人活用は、複数の税金対策を同時に実現できるため、活用次第で非常に効果的。
- ◇賃貸建物を所有する法人がメインの形態。収益物件の新築が最適なタイミングです。
- ◇個人所有の賃貸建物を、法人に売却することでも効果が見込めます。
- ◇法人活用は役員報酬による所得分散がポイント。家族何人が役員になれますか？

1 不動産管理法人の種類と利用の具体的手順について

法人を活用した税金対策は、「所得税対策」「納税資金対策」「相続税対策」など複数の対策を同時に実現できるため、うまく活用すると非常に効果的です。

◇不動産管理法人の3つの形態◇



※上記のうち、対策効果が最も高いのは『不動産所有型法人』です。個人所有地に法人にて賃貸建物を建築したり、個人所有の賃貸建物を購入することで、家賃収入を法人に移転します。

◇不動産所有型法人の利用の具体的手順◇

①	法人を設立する	設立費用：25万円～30万円
②	賃貸建物を未償却残高で法人へ売却する	店舗・工場など収益性が高い物件が理想的
		借入金がない 又は 少ない建物を選ぶ
③	土地賃貸契約の締結と無償返還届を提出	建物の固定資産税評価額×0.7>未償却残高 である建物が最適
		法人から個人へ土地の固定資産税の2.5～3倍程度の地代を支払う 税務署に「土地の無償返還に関する届出書」を提出する

2 不動産所有法人のメリットとデメリット

効 果（メリット）	注 意 点（デメリット）
①個人の賃貸収入が法人へ移転するため、個人の所得税や国民健康保険料等が減少	①法人で賃貸建物を購入した際、不動産取得税・登記費用等が発生
②子（後継者）に給与を支給するため、将来の相続税納税資金・代償資金を確保できる	②賃貸建物の相続税評価額以上の売買代金に換金された場合、相続財産が増える
③給与支給をせず、法人に資金を蓄積した場合でも、将来の納税資金を確保できる	③個人が、消費税の納税義務者である場合、建物を売却する際に消費税がかかる（建物の売却で新たに納税義務者になることも）
④無償返還の届出により土地の相続税評価額を20%減額できる	④賃貸建物の敷地を、将来誰が相続するか見据えないとトラブルのもとになる
⑤相続時に建物の登記変更は必要なく、株式の名義変更で済む（不動産の株式化）	⑤法人は社会保険が強制加入。役員の厚生年金・健康保険加入で負担増となる場合も

◇法人活用のご具体例◇

①役員報酬による所得と資金の分散効果

個人に集中していた不動産所得を、法人から役員報酬を通じて家族に分散し節税を図ります。

<不動産所得が1,000万円ある場合の個人と法人の比較>（復興特別税は除く）

個人の場合

【個人の税金】

不動産所得	1,000万円
所得控除合計	200万円
課税所得	800万円
所得税・住民税 合計税額	200万円
事業税	35万円
合計税額	235万円

法人に賃貸マンション（建物のみ）を売却した場合

【法人の税金】

【個人の税金】

所得	1,000万円	給与課税	500万円
2人の給与	500万円	給与所得	346万円
	500万円	所得控除	100万円
法人税 均等割のみ		課税所得	246万円
		所得税・住民税 2人分	40万円×2人分 =80万円

差額 155万円

法人を上手に使って、年間155万円の節税が可能に！

②死亡退職金の非課税枠の活用

死亡退職金には「500万円×法定相続人の数」の非課税枠があります。法人の役員であった被相続人の死亡により死亡退職金を支給して非課税枠の活用をすることができます。

また、39ページ「一歩先まで確認」で取り上げた「小規模企業共済」に法人の役員として加入することで「所得税の軽減効果」と「相続税の非課税枠の活用」が可能になります。

【小規模企業共済を年間84万円支払った場合の減税のメリット】

加入前の所得	加入前の税額 (所得税+住民税)	加入後の税額 (所得税+住民税)	節税額 (所得税+住民税)
200万円	306,500円	178,000円	△128,500円
600万円	1,376,500円	1,124,500円	△252,000円
1,000万円	2,768,000円	2,406,800円	△361,200円

19 遺言書を作成して円満な相続を実現しましょう

ポイント

- ◇相続トラブルは他人ごとではありません。遺言での相続の備えは誰にでも必要です。
- ◇先延ばしは禁物。認知症になった後では遺言書は作成できません。
- ◇公正証書で作成、遺言執行者を指定、財産を漏れなく作成、の3点は必ず守る。
- ◇納税資金と遺留分に配慮して、付言事項で伝えたい思いを残せば、万全です。

1 遺言書は公正証書遺言にしましょう

近年増加する遺産分割をめぐるトラブルを避けるために最も効果的な方法が「遺言書」です。争族となり相続税の申告期限までに遺産分割が整わなければ、減税特例も受けられません。残された家族の幸せのため、遺言書の重要性は高まっています。

◇次に10事例に当てはまる人は必ず遺言書を書きましょう◇

①	家業を継ぐ後継者に多く相続をさせたい
②	家族仲が悪く争族になることが予想される
③	財産の中に生産緑地や自社株式が含まれる
④	夫婦の間に子供がいない（兄弟が相続人になる）
⑤	相続人のうちに認知症の人がいる
⑥	相続人のうちに未成年（孫養子など）の人がいる
⑦	相続人のうちに行方不明の人がいる
⑧	前妻との間に子供がいて、その後再婚した
⑨	認知した子供がいる
⑩	相続権のない孫や嫁に財産を渡したい

「自筆証書遺言」と「公正証書遺言」がありますが、「公正証書遺言」の利用をお勧めします。

	自筆証書遺言書	公正証書遺言書
作成方法 保管方法	本人が直筆で作成する。（ワープロは不可） 自分で保管する。	公証人が遺言者の口述を筆記して、読み聞かせて作成する。 公証役場に原本が保管される。
メリット	自分が好きな時に作成できる。	専門家に作成してもらうため、形式の不備で遺言書が無効になる危険性が低い。
	作成したことを内緒にできる。	公証役場に原本が保管されるので紛失がない
	費用がかからない。	偽造される恐れがない。
		字が書けなくても作成できる。
デメリット	家庭裁判所で検認が必要。	費用がかかる。
	遺言書の偽造・隠匿の危険がある。	証人が2名必要。
	形式的な不備で無効になる可能性がある。	

2 遺言書の作成ポイント

遺言書は遺産分割のトラブルを避けるためや、後継者の引き継ぐ財産を増やすためなど、その目的に応じて多種多様です。少なくとも下記のポイントは満たすよう注意しましょう。

①	財産を漏れなく記載する（「その他一切の財産は～」の条項を入れる）
②	遺言執行者を必ず指定する
③	受遺者が遺贈者より先に死亡した場合に備えて、予備的遺言を設ける
④	相続税の試算を行った上で、納税資金に考慮して作成する
⑤	後継者以外の相続人の遺留分にも配慮する
⑥	付言事項を加え、遺言書で家族に伝えたい思いを記載する

3 遺留分について学びましょう

遺留分は、遺言書がある場合に相続財産のうち相続人に最低限保証された割合をいいます。兄弟姉妹には遺留分はありませんので、子供がいない夫婦は必ず遺言書を作成しましょう。

◇各相続人の遺留分の割合◇

相続人	遺留分の合計	相続人の遺留分			
		配偶者	子	父母	兄弟姉妹
配偶者のみ	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$	—	—	—
配偶者と子	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{4}$	$\frac{1}{4}$	—	—
配偶者と父母	$\frac{1}{2}$	$\frac{2}{6}$	—	$\frac{1}{6}$	—
配偶者と兄弟姉妹	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$	—	—	—
子のみ	$\frac{1}{2}$	—	$\frac{1}{2}$	—	—
父母のみ	$\frac{1}{3}$	—	—	$\frac{1}{3}$	—
兄弟のみ	—	—	—	—	—

遺言書や生前贈与により遺留分を侵害された相続人（兄弟姉妹を除く）は、侵害をした人に対して遺贈や贈与の減殺を請求することができます。

権利行使できる期間は、下記の通りです。

遺留分を侵害された相続人が、遺留分減殺請求できる期間		
①相続の開始	を知った時から	1 年以内
②遺贈や贈与の事実		
相続の開始があった時から		10 年以内

※遺留分減殺請求は、証拠を残すために、内容証明郵便により行うのが一般的です。

※なお、民法の改正により遺留分侵害額請求権という代償金という形に改正されました。

（48ページ参照）

20 民法（親族法）の40年ぶりの大改正

ポイント

- ◇自筆証書遺言が大きく見直されました。
- ◇配偶者の居住権を保護する権利が創設されました。
- ◇特別寄与料の請求権が創設されました。
- ◇遺留分制度について抜本的に見直されました。
- ◇長期婚姻夫婦での居住用不動産贈与に持戻し免除の意思表示が推定されました。
- ◇遺産分割前の仮払い制度が創設されました。
- ◇遺産分割前の遺産処分についての不公平が是正されました。
- ◇相続の効力等に関する見直しがされました。
- ◇改正法の期日による注意が必要です。

1 自筆証書遺言が大きく見直されました。

改正法では全文を自筆で作成する「自筆証書遺言」の作成方式と保管方法の2つについて大きく見直しがなされました。

(1)自筆証書遺言の緩和方式

【ポイント】

- ・全文の自筆という要件を緩和して、財産目録についてはコピーの添付が可能となります。
- ・財産目録（コピーを含む）全てのページに署名と押印が必要になります。

●メリット

- ・自筆による作成の負担が軽減される。

●デメリット

- ・依然有効性に対する紛争リスクは残る。

(2)法務局における自筆証書遺言の保管制度が新設されました。

【ポイント】

- ・本人の申出により法務局で自筆証書遺言の保管が可能となります。
- ・法務局で形式審査（署名・押印もれなどの方式不備がないかチェック）。

●メリット

- ・紛失や偽造、方式違反のおそれがない。
- ・検認手続きが不要（速やかな遺言執行が可能）。

●デメリット

- ・遺言文書の真正性は担保されない。
- ・代理申請が認められていない。

2 配偶者の居住権を保護する権利が創設されました。

改正法では新たに相続開始後も、配偶者の従前の居住を保護する方策として(1)配偶者短期居住権と(2)配偶者長期居住権が創設されました。

(1)配偶者短期居住権

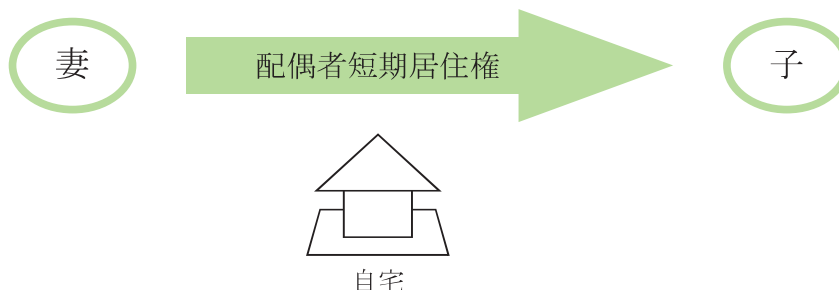
「配偶者短期居住権」とは、相続開始時に被相続人の持家に居住していた配偶者は一定期間その家を無償で使用する事ができるとする権利。

【存続期間】

遺産分割によりその建物の帰属が確定するまでの間または相続開始の時から6か月を経過する日のいずれか遅い日までの間、引き続き無償でその建物を使用することができる。

【ポイント】

- ①相続の開始時から当然に権利が発生。
- ②権利が生じるのは自宅居住部分のみ。
- ③遺産分割時の計算には含めない（配偶者の相続分は減らない）。
- ④配偶者の死亡や住宅の所有者からの消滅の申し入れ等により消滅。



(2)配偶者居住権（長期居住権）

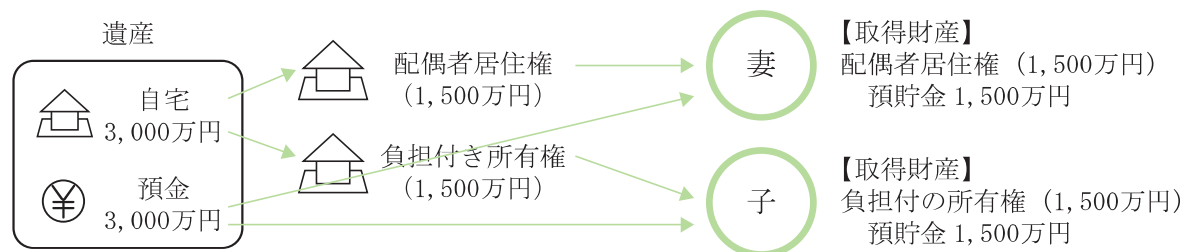
「配偶者居住権（長期居住権）」とは、相続開始時に被相続人の持家に居住していた配偶者は、原則として終身の間、その家が無償で使用・収益できるとする権利。

【存続期間】

終身または一定の期間引き続き持家に住むことができる。

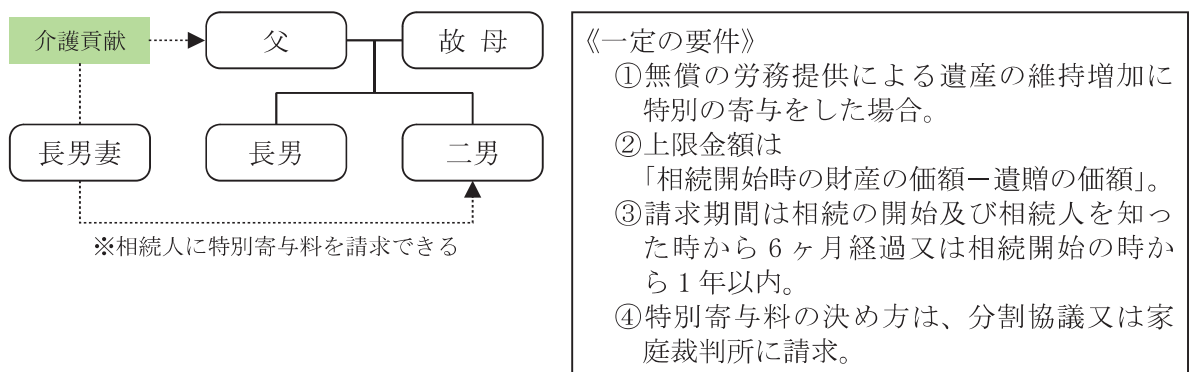
【ポイント】

- ①遺産分割または遺贈等によって取得させる必要がある。
- ②権利の効力については自宅全体（居住部分以外も含む）に及ぶ。
- ③遺産分割時の計算に含まれる（配偶者の相続分が減る）。
- ④原則として終身、ただし遺言や遺産分割で期間を定めることも可能。



3 「親族の特別寄与料の請求権」が創設されました。

相続人以外の被相続人の親族（子の配偶者など）が、無償で被相続人の療養看護等を行った場合には、一定の要件の下で相続人に対してその「寄与に応じた額の金銭」の支払い請求をすることが可能となります。



4 遺留分制度について抜本的に見直されました。

(1)遺留分減殺請求権から遺留分侵害額請求権に全面改正

現状では、遺留分減殺請求があった場合、被相続人の遺産は相続人間での共有財産となり、不動産や同族会社の株式などで、共有関係の解消のため、新たな紛争の基となっていました。

改正により、遺留分は侵害額に相当する金銭債権とされることで、共有となる事態を避けられることとなり、金銭で解決することになります。

※贈与等受けた者は侵害額の支払いを裁判所の許可を得て、一定期間猶予してもらうことが可能

(2)遺留分に含まれる財産の期間の見直し

相続人への自宅購入資金・独立資金などの贈与については、期間の制限なく、すべて遺留分の算定基礎財産の価額に算入されていたものが、原則として相続開始前10年以内のものに限られることとなります。

5 長期婚姻夫婦での居住用不動産贈与に持戻し免除の意思表示が推定されました。

夫婦の一方の配偶者が他の一方の配偶者に対し、その居住用不動産を遺贈又は贈与した場合については、原則として遺産分割時においては持戻しの免除の意思表示があったものと推定し当該居住用不動産の評価額を持戻して計算する必要がなくなります。

◇適用条件

①	婚姻期間が20年以上である場合
②	贈与等の対象は自宅等であること

【事例】

被相続人：父

相続人：配偶者と子

遺産：預金3,000万円

※生前贈与として自宅(2,000万円)を配偶者へ

◎現行制度では生前贈与分(不動産：2,000万円)は原則遺産分割時の計算に含める必要がある

【改正前】

「2,000万円(生前贈与分) + 3,000万円(預金)」× 2分の1 = 2,000万円 = 500万円



改正前に比べて取得金額が
1,000万円も増

【改正後】

「3,000万円(預金)」× 2分の1 = 1,500万円(配偶者の取得金額)

6 遺産分割前の仮払い制度が創設されました。

改正法では、共同で相続した預貯金の遺産分割前の払戻しを認める制度として(1)家庭裁判所での手続、(2)相続人単独での手続の2つの方法が新設されました。

(1)家庭裁判所による手続の場合

《要件》

- ・家庭裁判所へ遺産分割の審判又は調停の申立てがあった場合。
- ・仮払いの必要性があると家庭裁判所に認められたとき。

●メリット

- ・原則仮払い金額に上限はなし。

●デメリット

- ・手間とコストがかかる。

(2)相続人単独での手続の場合

《要件》

- ・直接金融機関の窓口に戻しを求める。
- ・戻しに上限金額がある。
⇒「相続開始時の預貯金債権の額」× 3 分の 1 ×「戻しを求める相続人の法定相続分」かつ「法務省令で定める額（150 万円）」

●メリット

- ・手続が簡便。
- ・払い戻しに理由は必要なし。

●デメリット

- ・上限額が定められている。
- ・金融機関の約款による制限を受ける。

7 遺産分割前の遺産処分についての不公平が是正されました。

改正前は遺産分割前に相続人が財産を処分した場合に不公平な結果が生じていました。

【事例】

被相続人：父

相続人：配偶者と子

遺産：預金 3,000 万円

※相続開始後に子が預金から 1,000 万円を出金

この場合、遺産である預金は現実には 2,000 万円しかなく、遺産分割の結果は次のとおりとなります。

【取得金額】

配偶者：1,000 万円

子：2,000 万円（出金 1,000 万円）

現行制度のもとで不公平を解消したければ、財産を処分した相続人に対してほかの相続人が民事訴訟を起こさなければなりません。

【改正後】

①	遺産の分割前に財産が処分された場合でも、共同相続人全員の同意により当該処分された財産を遺産分割の対象に含めることができます。
②	相続人の一人又は数人が遺産分割を行う前に遺産に属する財産の処分をした場合には当該処分をした相続人に上記の同意を得る必要はありません。
③	①②により上記の事例では改正法施行後の各相続人の取得額は相続時の財産（預金 3,000 万円）を基準に具体的な相続分に基づいて計算されます。

8 相続の効力等に関する見直しがされました。

(1)権利の継承に関する対抗要件

現行
現行法では、相続人が不動産などの財産を取得してその登記をする前に他の相続人がその不動産を第三者に売却してしまった場合、その第三者に自分の所有権を主張するためには、財産の取得方法（相続分の指定、遺産分割方法の指定、遺贈）によってその手段が違っていました。
改正後
改正後は、財産の取得方法にかかわらず、法定相続分を超える部分については登記その他の対抗要件を備えなければ、第三者に対抗することができなくなりました。

(2)義務の承継に関する規律の明文化

判例上、相続債務においては相続分の指定があった場合でも債権者は各相続人の法定相続分に応じてその権利を行使できます。これは債権者が不測の損害を被ることを防ぐための判断によるものです。今回の改正によりこの部分が明文化されました。

ただし、債権者が認めれば、債務を承継する相続人と債権者のみで免責的債務引受の手続が可能となります。

9 改正法の期日には注意が必要です。

No.	項 目	施 行 日
1	自筆証書遺言の見直し (1)自筆証書遺言の緩和方式 (2)自筆証書遺言の保管制度	2019年1月13日 2020年7月10日
2	配偶者居住権の創設 (1)配偶者短期居住権 (2)配偶者居住権（長期居住権）	2020年4月1日
3	特別寄与料の請求権	2019年7月1日
4	遺留分制度 (1)遺留分に含まれる財産の期間の見直し (2)遺留分侵害額請求権	
5	居住用不動産贈与の持戻し免除	
6	遺産分割前の仮払い制度	
7	遺産分割前の遺産処分の是正	
8	相続の効力等の見直し (1)権利の承継に関する対抗要件 (2)義務の承継の規律化	

21 配偶者居住権の評価方法、特別寄与料の税務

ポイント

- ◇民法改正により、相続税において「配偶者居住権」の評価方法と特別寄与料の税務上の取扱いが明らかとなりました。
- ◇「配偶者居住権」は2020年4月1日以後の相続又は遺贈から適用されます。
- ◇「特別寄与料」の支払いの請求は2019年7月1日以後の相続又は遺贈から適用されます。

1 配偶者居住権の評価方法

①建物

(1)配偶者居住権

配偶者が居住していた被相続人所有の建物について、遺産分割等により、終身又は一定期間、配偶者がその建物に居住することができる権利

建物の^{※1}
相続税評価額 — 下記(2)

(2)配偶者居住権が設定された建物（以下「居住建物」という）の所有権（居住建物所有権）

建物の^{※1}
相続税評価額 × $\frac{\text{残存耐用年数}^{\text{※2}} - \text{存続年数}^{\text{※3}}}{\text{残存耐用年数}^{\text{※2}}}$ ^{※4} × 存続年数に応じた民法の法定利率^{※5}による複利現価率

- ※1 建物の相続税評価額 = 固定資産税評価額
- ※2 残存耐用年数…法定耐用年数（住宅用）× 1.5 - 築年数
- ※3 存続年数 …配偶者の平均寿命又は遺産分割協議等により定められたそれ以下の年数
- ※4 「残存耐用年数」又は「残存耐用年数－存続年数」がマイナスになる場合は0とする
- ※5 民法の法定利率は2020年4月1日より3%となり、その後3年毎に見直される

②土地

(1)配偶者居住権に基づく居住建物の敷地の利用に関する権利（敷地利用権）

土地等の
相続税評価額 — 下記(2)

(2)居住建物の敷地の所有権等（敷地所有権）

土地等の
相続税評価額 × 存続年数に応じた民法の法定利率による複利現価率

◇ポイント

①配偶者居住権の取得方法 A)～C)いずれかにより取得可能

A) 遺産分割協議 B) 遺贈（死因贈与含む） C) 家庭裁判所の審判

②第三者の譲渡は不可。

③配偶者の死亡により消滅。

④配偶者短期居住権（相続開始時から少なくとも6カ月間は自宅に無償で住み続ける権利）も創設されたが、相続税の課税対象外。

⑤配偶者居住権の設定登記につき、登録免許税（建物の固定資産税の1,000分の2）が必要。

⑥配偶者居住権が付された不動産は物納劣後財産。

⑦敷地利用権・敷地所有権ともに小規模宅地等の特例の対象。

◇適用時期

2020年4月1日以降の相続又は遺贈から適用

2 特別寄与料の税務上の取扱い

◇概要

被相続人に対して無償で療養看護等を行った親族（相続人等を除く）が相続人に対して金銭（特別寄与料）の支払いを請求できる。

◇ポイント

①特別寄与者は特別寄与料を遺贈により取得したものとみなし相続税の課税対象とする。尚、2割加算の対象。

②特別寄与料を支払う相続人の課税価格からその額を控除する。

③算定方法は未定。分割協議又は家庭裁判所で決める。

◇適用時期

2019年7月1日以降の相続又は遺贈から適用

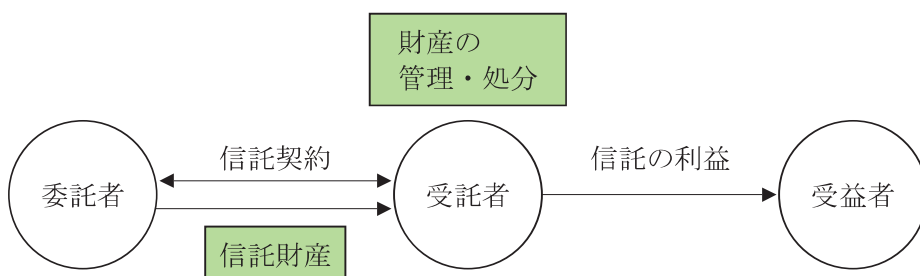
22 家族信託の活用で安心な相続を実現しましょう

ポイント

- ◇家族信託は、平成 19 年の改正信託法で使い勝手が良くなり、注目を集めています。
- ◇信託契約により様々な設計が可能で、税制上は基本的に受益者に課税されます。
- ◇受益者連続信託は、知的障害を持つ子の財産管理と資産承継でも利用されています。
- ◇認知症対策や、子供がいない夫婦など、家族信託の活用例は広がります。

1 家族信託ってどんな制度なの？

家族信託とは、委託者が保有する不動産・預貯金等の財産を信託できる家族（受託者）に託し管理・処分を任せる仕組みで、受託者が目的に従って財産を管理・運用し、生じた利益を受益者が受け取ります。財産を管理・処分する人と、利益を受ける人を分けられることが特徴です。



委託者	財産の管理を委託する人
受託者	財産の管理を託される人（名義上の所有者）
受益者	財産管理上の利益を享受する人（税務上の所有者）

財産の所有者は受託者ですが、受益者が財産を所有しているものとして課税されます。

委託者	父
受託者	子
受益者	父
信託財産	賃貸マンション

【課税関係】

信託期間中	所得税	父
-------	-----	---

※信託不動産の登記名義は、形式的に受託者（子）に変更になります。

2 家族信託でどんなことができるの？

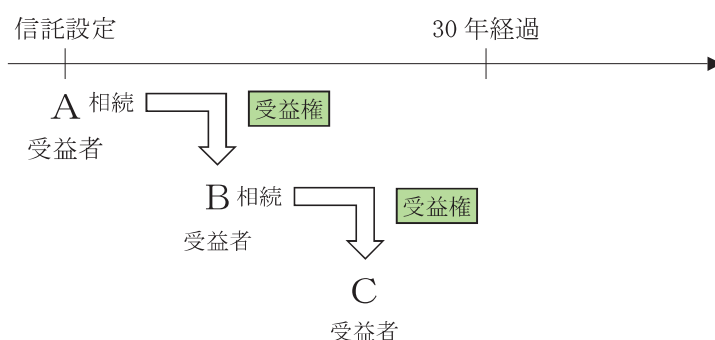
①親の財産管理対策としての利用

親の元気なうちに信託により財産の管理を子に移すことで、親が認知症になった後も成年後見制度によらず、財産の管理・処分が継続でき、贈与などの相続税対策も引き続き行える。

	項目	家族信託	成年後見制度
①	できること	信託財産の管理・処分（身上監護権はない）	財産管理、法律行為の代理、身上監護
②	財産の積極的処分や運用の可否	受託者にて、受益者のために信託目的の範囲内で自由な処分・運用が可能。	財産を維持し、本人のためにのみ支出する必要がある。 基本的に、運用・処分・生前贈与は不可。

②遺言の代用としての利用（後継ぎ遺贈型受益者連続信託）

信託設定から 30 年先までの間の、受益者の死亡の場合の受益権の取得者を指定できる。



3 一歩進んだ家族信託の活用法

多額の役員借入金がある同族会社の相続対策として、役員借入金を私募債に転換して信託し、収益を受ける権利（収益受益権）と、元本部分（元本受益権）に分離する方法があります。

信託財産	私募債 1 億円	委託者	親
利回り	年利 10%	収益受益権	親
信託期間	10 年	元本受益権	子

	収益受益権 (親)	元本受益権 (子)	信託財産 評価計
設定時	9,915 万円	85 万円	10,000 万円
10 年後	5,000 万円	5,000 万円	10,000 万円
20 年後	0 万円	10,000 万円	10,000 万円

設定時：親→子へ「元本受益権」85 万円のみなし贈与となり、贈与税が課税。

信託期間中の親の相続時：収益受益権の金額が、親の相続財産に含まれる。

信託終了時：信託終了による財産帰属が子であっても、贈与税課税なし。

※期間の経過で親の収益受益権は逡減するが、社債利息が蓄積するので、贈与の対策も実施します。

23 信託受益権を使った一歩踏み込んだ相続対策

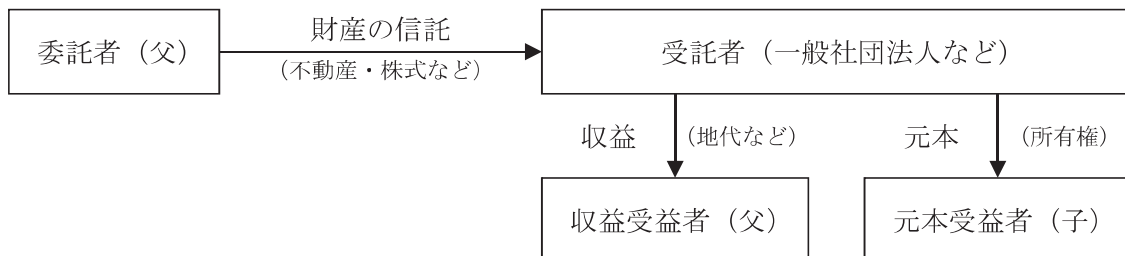
ポイント

- ◇信託を活用することで、元本部分と収益部分に権利を分離することができます。
- ◇信託設定時に、元本受益者に対して元本受益権のみなし贈与が発生します。
- ◇信託期間中に委託者が死亡した場合、残存期間の収益受益権に相続税が掛かります。
- ◇利回りの良い事業用借地権の底地などが信託財産に適しています。

1 受益権分離型の信託契約とは？

受益権分離型の信託契約を締結することで、【元本部分】信託終了時に信託財産の元本自体を受け取る人（以下、「元本受益者」と）と、【収益部分】信託財産の運用から得られる収益を受け取る人（以下、「収益受益者」と）を分けることが可能となります。

【受益権分離型信託のイメージ】



2 受益権分離型信託の評価は？

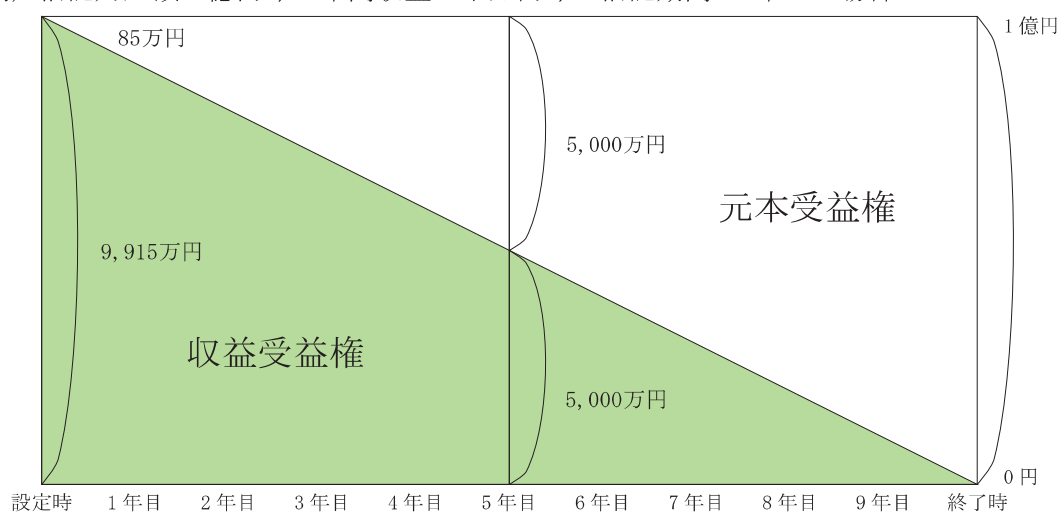
◇信託設定時の評価◇

収益受益者と元本受益者が異なる場合には、以下の算式に従って受益権を評価します。

財産	評価（計算式）	例の場合
①収益受益権	年間収益の額(A)×基準年利率による複利現価率(B)の合計額	9,915 万円
②元本受益権	信託財産額－①収益受益権の額	85 万円

※信託設定時に、「収益受益者」から「元本受益者」に対して、『元本受益権部分』（85 万円）のみなし贈与が発生します。

(例) 信託財産額 1 億円 / 年間収益 1 千万円 / 信託期間 10 年 の場合



	収益受益権	元本受益権	信託財産
設定時	9,915 万円	85 万円	1 億円
1 年目	8,940 万円	1,060 万円	1 億円
}	}		
5 年目	5,000 万円	5,000 万円	1 億円
}	}		
9 年目	1,000 万円	9,000 万円	1 億円
終了時	0 万円	1 億円	1 億円

◇信託終了時の評価◇

①信託期間中に相続が発生した場合

相続開始時点の収益受益権の評価額が、相続税の課税対象になります。

(例：5 年目に父（収益受益者）に相続が発生した場合 5,000 万円が相続財産)

②信託期間が満了した場合

信託期間終了後には、収益は子（元本受益者）に帰属することとなります。

元本受益権は、設定時に父から子へみなし贈与済みであり、終了時には課税されません。

3 受益権分離型信託の注意点は？

◇登録免許税・不動産取得税の負担（信託財産が不動産の場合）◇

不動産を目的とする信託契約は登記をする必要があり、登録免許税等の費用がかかります。

●信託設定時：登録免許税 土地：固評× 3/1000・建物：固評× 4/1000

不動産取得税 なし

●信託終了時：登録免許税 固評× 20/1000

不動産所得税 土地・建物：固評× 1/2 × 30/1000

◇信託終了前に相続が発生した場合◇

上記 2 の通り、信託期間の途中で収益受益者（父）に相続が発生した場合には、残りの期間で受け取ることとなる収益受益権部分が相続税の課税対象になります。

24 DES（債務の株式化）による相続対策とは？

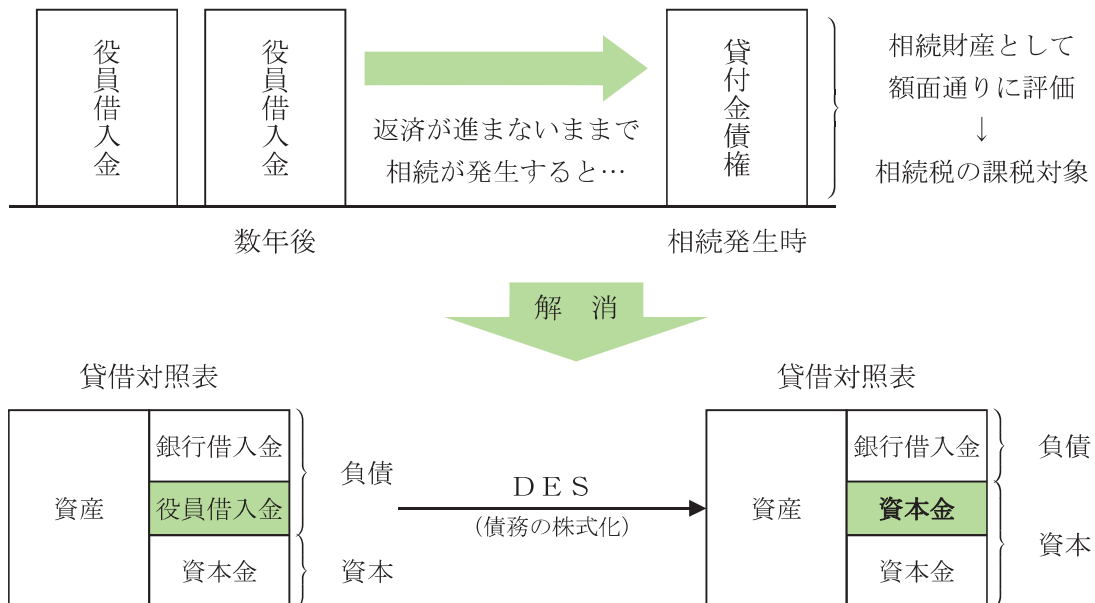
ポイント

- ◇会社に対する貸付金は、相続財産として相続税の課税対象になります。
- ◇貸付金は額面通りに評価されるため相続税の負担が重く、事前対策が必要です。
- ◇役員借入金を資本金に振り替えることで、相続税を圧縮することができます。
- ◇DES（債務の株式化）に伴う影響を考慮して、慎重に実行することが大切です。

1 DES（債務の株式化）とは？

役員が同族会社へ貸金を貸し付けたり、42ページ「18 不動産賃貸法人の活用」の対策で賃貸建物を同族会社に売却し代金を未払とした場合には、同族会社にとっての役員借入金・未払金は、役員の同族会社に対する貸付金・未収入金（債権→相続税の課税対象）となります。

【同族会社の資金繰りが悪く、返済が進まない場合】



DES（債務の株式化）とは、役員借入金という債務を資本金に振り替える処理をいいます。

2 DES（債務の株式化）による効果は？

DES（債務の株式化）を実行することにより、相続税を圧縮することが可能になります。

【実行前】 債権（貸付金）として評価 (例) 貸付債 権 1 億円 ×相続税率 30 % 相続税 3,000 万円	【実行後】 株式（資本）として評価 (例) 株式評価 5,500 万円 ×相続税率 30 % 相続税 1,650 万円
相続税 1,350 万円圧縮	

（対策の効果はなぜ？）

問 なぜ株式（資本）として評価すると、評価が下がるのか？

答 株式として評価する場合に、『類似業種比準価額』という評価の算定上、極めて有利な評価額を用いることが認められているためです。

(例) 類似業種比準価額 1,000 円 $\times 0.5 = 500$ 円

純資産価額 10,000 円 $\times 0.5 = 5,000$ 円

相続税 株式の評価額 5,500 円 $\times 1$ 万株 = 5,500 万円

※ DES（債務の株式化）により、貸付金債権の約半分の評価額になる可能性もあります。

3 DES（債務の株式化）に伴う影響を考慮して、慎重に実行しましょう。

DES（債務の株式化）はメリットが大きい反面、実際に実行に移す場合には、下記の影響を十分に考慮する必要があります。

◇ DES（債務の株式化）の影響 ◇

①	資本金を 1 億円以下に抑える (理由) 中小企業の税務上の優遇措置を確保するため																		
②	法人住民税の均等割（年 1 回必ず課税される税金）が上昇する (例) 兵庫県／尼崎市の場合 <table><tr><th rowspan="2">資本金の額</th><th rowspan="2">兵庫県</th><th colspan="2">尼崎市（法人市民税）</th></tr><tr><th>(50 人以下)</th><th>(50 人超)</th></tr><tr><td>1 千万円以下</td><td>年額 22,000 円</td><td>年額 60,000 円</td><td>年額 144,000 円</td></tr><tr><td>1 千万円超 1 億円以下</td><td>年額 55,000 円</td><td>年額 156,000 円</td><td>年額 180,000 円</td></tr><tr><td>1 億円超 10 億円以下</td><td>年額 143,000 円</td><td>年額 192,000 円</td><td>年額 480,000 円</td></tr></table>	資本金の額	兵庫県	尼崎市（法人市民税）		(50 人以下)	(50 人超)	1 千万円以下	年額 22,000 円	年額 60,000 円	年額 144,000 円	1 千万円超 1 億円以下	年額 55,000 円	年額 156,000 円	年額 180,000 円	1 億円超 10 億円以下	年額 143,000 円	年額 192,000 円	年額 480,000 円
資本金の額	兵庫県			尼崎市（法人市民税）															
		(50 人以下)	(50 人超)																
1 千万円以下	年額 22,000 円	年額 60,000 円	年額 144,000 円																
1 千万円超 1 億円以下	年額 55,000 円	年額 156,000 円	年額 180,000 円																
1 億円超 10 億円以下	年額 143,000 円	年額 192,000 円	年額 480,000 円																
③	他の株主がいる場合、贈与税の問題が起きる可能性がある ⇒他の株主が所有する株式の価値が上昇する場合に、みなし贈与が発生する																		
④	増資に伴う登記費用が掛かる - 登録免許税 資本金増加額× 7/1000 - 司法書士費用																		

25 大幅に拡充された事業承継税制のポイント

ポイント

- ◇対象株式上限が撤廃され猶予割合が 100%に拡大したことで納税負担がゼロに。
- ◇複数の後継者（最大 3 人まで）を対象にできるように拡充が行われました。
- ◇雇用確保要件の 5 年間の雇用平均が 8 割未達でも猶予継続が可能に。
- ◇承継後に事業継続が困難な事由が生じた場合の見直し措置も創設されました。
- ◇2019 年には、個人版事業承継税制が新たに創設されました。

1 大幅拡充された「特例事業承継税制」が創設されました。

従来の「事業承継税制（一般）」が拡充され、10 年間の時限措置として「特例事業承継税制」が創設されました。この特例の適用を受けることで、後継者が、特例円滑法認定を受けた非上場会社の株式を承継し、その会社を経営する場合には、その取得した全ての株式に対応する贈与税・相続税の全額の納税猶予を受けることができるようになりました。

◇従来の事業承継税制（一般）と、特例事業承継税制との比較◇

	事業承継税制（一般）	特例事業承継税制の創設 (10 年間の時限措置)
適用期間	—	2018. 1. 1～2027. 12. 31
特例承継計画の提出・期限	不要	2018. 4. 1～2023. 3. 31 までに 知事に提出必要
対象株式	発行済議決権株式総数の 3 分の 2	撤廃
納税猶予割合	贈与税 100% 相続税 80%	贈与税 100% 相続税 100%
雇用要件確保	5 年間平均 80%維持	実質撤廃
贈与等を行う者からの承継	2018 年 1 月 1 日から代表者・ 筆頭株主以外からも可能	可能
複数承継の対象化	後継者 1 名のみ	代表者・議決権上位 3 名まで最大可能 ただし、10%以上の持株要件
経営環境変化に対応した減税制度	なし	あり
猶予期限の確定事由に該当した場合の納付金額	贈与時・相続時の相続税評価額 を基礎に計算	一定の要件を満たす場合、株式の譲 渡、合併または経営悪化時の相続税評 価額をもとに納付税額を再計算し、猶 予税額を下回る場合には、差額を免除
相続時精算課税制度を選択 できる受贈者の要件	贈与者の直系卑属である 推定相続人または孫	特例後継者であれば 相続人以外でも可能

2 特例事業承継税制のまとめ

①タイムスケジュールの確認

ステップ 1

今後 10 年間で事業承継を検討している会社であれば、株価を計算した上で、2023 年 3 月 31 日までに「特例承継計画」を都道府県庁に提出して、確認書の交付を受ける。



ステップ 2

2027 年 12 月 31 日までに贈与税の納税猶予特例を適用する。

そのためには、

- ①現経営者の退任時期
- ②現経営者の退任に伴う退職金
- ③株価の引き下げを検討する
- ④暦年課税又は相続時精算課税制度のどちらがメリットがあるかを検討し、現経営者の配偶者の株式についても贈与税の納税猶予を検討する。



ステップ 3

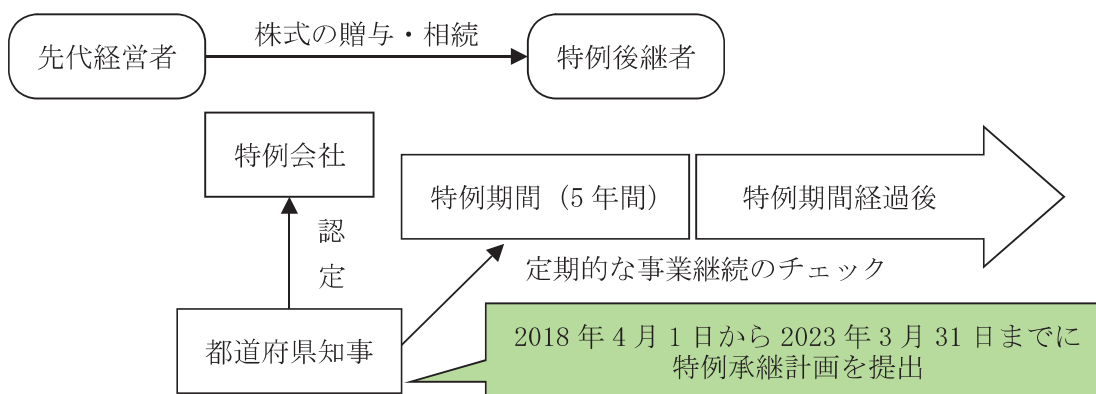


贈与があった年の翌年 1 月 15 日までに、認定申請書を提出し、知事の認定を受ける。

ステップ 4

特例納税猶予適用後、5 年間は毎年 1 回、都道府県庁及び所轄税務署に年次報告書と継続届出書が必要。

その後は 3 年に 1 回、所轄税務署に届出が必要。



②ポイントの整理

- ・事業承継は親子だけの問題ではなく、事業の承継・発展のためであること
早期準備が一番で、事業承継の失敗は会社の致命傷
- ・人（経営）・資産・知的資産の 3 つの承継のバランスが大事
- ・事業承継計画は、経営計画書に反映させて、経営計画発表会の開催・宣言を行う
- ・特例事業承継税制の検討にあたっては、周到な準備が必要

3 個人版事業承継税制の創設

2019 年税制改正により個人事業の事業承継税制が新たに創設されました。

2018 年に創設された法人版の特例事業承継税制との主な相違点は次のとおりです。

	個人版・事業承継税制	法人版・特例事業承継税制
承継計画書の提出期限	2019 年 4 月 1 日 ～2024 年 3 月 31 日	2018 年 4 月 1 日 ～2023 年 3 月 31 日
事業承継税制の適用期間	2019 年 1 月 1 日 ～2028 年 12 月 31 日	2018 年 1 月 1 日 ～2027 年 12 月 31 日
後継者の呼称	・ 認定相続人 ・ 認定受贈者	・ 特例経営承継相続人等 ・ 特例経営承継受贈者
後継者の数	規定なし	3 人まで
納税猶予の対象財産	(イ) 土地のうち 400㎡までの部分 (ロ) 建物のうち床面積 800㎡までの部分 (ハ) 貸借対照表に計上されている特定事業用資産	一定の非上場株式等
不動産賃貸業 (資産管理会社)	適用不可	従業員数 5 人以上など一定の要件を満たせば適用可
常時使用従業員数	不問	1 人以上
雇用確保要件	不問	承継後 5 年間で平均 8 割を満たせず、かつ、経営悪化している場合などについて認定経営革新等支援機関の指導・助言を受け、一定の書類を提出すれば納税猶予継続
特定事業用等宅地等 (小規模宅地等の特例)	事業承継税制との「選択」適用	事業承継税制と「併用」適用可
青色申告要件	被相続人（又は贈与者）及び認定相続人（又は認定受贈者）はともに要件を満たすこと	不問
年次報告書・ 継続届出書の提出	3 年ごとに税務署へ 「継続届出書」の提出が必要	当初 5 年間は毎年都道府県へ「年次報告書」を、税務署へ「継続届出書」を、5 年経過後は 3 年ごとに税務署へ「継続届出書」の提出が必要

参 考 資 料

◇相続税の速算表◇

法定相続分に応ずる各人の取得金額	税率	控除額
1,000 万円以下	10%	—
1,000 万円超 3,000 万円以下	15%	50 万円
3,000 万円超 5,000 万円以下	20%	200 万円
5,000 万円超 1 億円以下	30%	700 万円
1 億円超 2 億円以下	40%	1,700 万円
2 億円超 3 億円以下	45%	2,700 万円
3 億円超 6 億円以下	50%	4,200 万円
6 億円超	55%	7,200 万円

◇贈与税の速算表（暦年課税）◇

20 歳以上の者への直系尊属から贈与			左記以外の贈与		
贈与税の課税価格 (110 万円控除後の金額)	税率	控除額	贈与税の課税価格 (110 万円控除後の金額)	税率	控除額
200 万円以下	10%	—	200 万円以下	10%	—
400 万円以下	15%	10 万円	300 万円以下	15%	10 万円
600 万円以下	20%	30 万円	400 万円以下	20%	25 万円
1,000 万円以下	30%	90 万円	600 万円以下	30%	65 万円
1,500 万円以下	40%	190 万円	1,000 万円以下	40%	125 万円
3,000 万円以下	45%	265 万円	1,500 万円以下	45%	175 万円
4,500 万円以下	50%	415 万円	3,000 万円以下	50%	250 万円
4,500 万円超	55%	640 万円	3,000 万円超	55%	400 万円

◇所得税の速算表◇

課税される所得金額	税率	控除額
195 万円以下	5%	—
195 万円超 330 万円以下	10%	97,500 円
330 万円超 695 万円以下	20%	427,500 円
695 万円超 900 万円以下	23%	636,000 円
900 万円超 1,800 万円以下	33%	1,536,000 円
1,800 万円超 4,000 万円以下	40%	2,796,000 円
4,000 万円超	45%	4,796,000 円

◇個人住民税の速算表◇

	道府県民税	市町村民税	合計
税率	4%	6%	10%

◇相続税額の早見表（平成 27 年分以降）

１．相続人が配偶者と子の場合

相続人 課税価格	配偶者と子 1 人	配偶者と子 2 人	配偶者と子 3 人	配偶者と子 4 人
5,000 万円	40 万円	10 万円	0	0
6,000 万円	90 万円	60 万円	30 万円	0
8,000 万円	235 万円	175 万円	137 万円	100 万円
1 億円	385 万円	315 万円	262 万円	225 万円
1 億 5,000 万円	920 万円	748 万円	665 万円	588 万円
2 億円	1,670 万円	1,350 万円	1,217 万円	1,125 万円
2 億 5,000 万円	2,460 万円	1,985 万円	1,800 万円	1,688 万円
3 億円	3,460 万円	2,860 万円	2,540 万円	2,350 万円
4 億円	5,460 万円	4,610 万円	4,155 万円	3,850 万円
5 億円	7,605 万円	6,555 万円	5,962 万円	5,500 万円
6 億円	9,855 万円	8,680 万円	7,838 万円	7,375 万円
7 億円	1 億 2,250 万円	1 億 870 万円	9,885 万円	9,300 万円
8 億円	1 億 4,750 万円	1 億 3,120 万円	1 億 2,135 万円	1 億 1,300 万円
10億円	1 億 9,750 万円	1 億 7,810 万円	1 億 6,635 万円	1 億 5,650 万円
15億円	3 億 2,895 万円	3 億 315 万円	2 億 8,500 万円	2 億 7,200 万円
20億円	4 億 6,645 万円	4 億 3,440 万円	4 億 1,182 万円	3 億 9,500 万円

２．相続人が子だけの場合

相続人 課税価格	子 1 人	子 2 人	子 3 人	子 4 人
5,000 万円	160 万円	80 万円	20 万円	0
6,000 万円	310 万円	180 万円	120 万円	60 万円
8,000 万円	680 万円	470 万円	330 万円	260 万円
1 億円	1,220 万円	770 万円	630 万円	490 万円
1 億 5,000 万円	2,860 万円	1,840 万円	1,440 万円	1,240 万円
2 億円	4,860 万円	3,340 万円	2,460 万円	2,120 万円
2 億 5,000 万円	6,930 万円	4,920 万円	3,960 万円	3,120 万円
3 億円	9,180 万円	6,920 万円	5,460 万円	4,580 万円
4 億円	1 億 4,000 万円	1 億 920 万円	8,980 万円	7,580 万円
5 億円	1 億 9,000 万円	1 億 5,210 万円	1 億 2,980 万円	1 億 1,040 万円
6 億円	2 億 4,000 万円	1 億 9,710 万円	1 億 6,980 万円	1 億 5,040 万円
7 億円	2 億 9,320 万円	2 億 4,500 万円	2 億 1,240 万円	1 億 9,040 万円
8 億円	3 億 4,820 万円	2 億 9,500 万円	2 億 5,740 万円	2 億 3,040 万円
10億円	4 億 5,820 万円	3 億 9,500 万円	3 億 5,000 万円	3 億 1,770 万円
15億円	7 億 3,320 万円	6 億 5,790 万円	6 億 万円	5 億 5,500 万円
20億円	10 億 820 万円	9 億 3,290 万円	8 億 5,760 万円	8 億 500 万円

◇贈与金額ごとの贈与税額早見表◇

贈与金額	20 歳以上の者への直系尊属から贈与		左記以外の贈与	
	贈 与 税	負 担 率	贈 与 税	負 担 率
200 万円	9 万円	4.5%	9 万円	4.5%
300 万円	19 万円	6.3%	19 万円	6.3%
400 万円	33 万 5 千円	8.4%	33 万 5 千円	8.4%
500 万円	48 万円	9.6%	53 万円	10.6%
600 万円	68 万円	11.3%	82 万円	13.7%
700 万円	88 万円	12.6%	112 万円	16.0%
800 万円	117 万円	14.6%	151 万円	18.9%
900 万円	147 万円	16.3%	191 万円	21.2%

◇贈与契約書の作成例◇ ※受贈者が未成年者の場合

贈 与 契 約 書

贈与者 (甲) 兵庫 太郎 と受贈者 (乙) 兵庫 一郎 との間で、この度次の通り贈与契約を締結した。

第 1 条 甲はその所有する 現金 ○○○万円 を乙に贈与することを約し、乙はこれを承諾した。

第 2 条 第 1 条に規定する甲から乙に対する現金の贈与については、2019 年○月○日までに、乙の指定する乙の預貯金口座に送金の方法により実施するものとする。

上記の契約を証するため本書 2 通を作成し、各自署名捺印のうえ、各 1 通を保管するものとする。

2019 年○月○日

贈与者 (甲) (住所) 尼崎市南塚口町 2 丁目 6 番 2 7 号

(氏名)

⑨

受贈者 (乙) (住所) 尼崎市南塚口町 2 丁目 6 番 2 7 号

(氏名)

兵庫 一郎

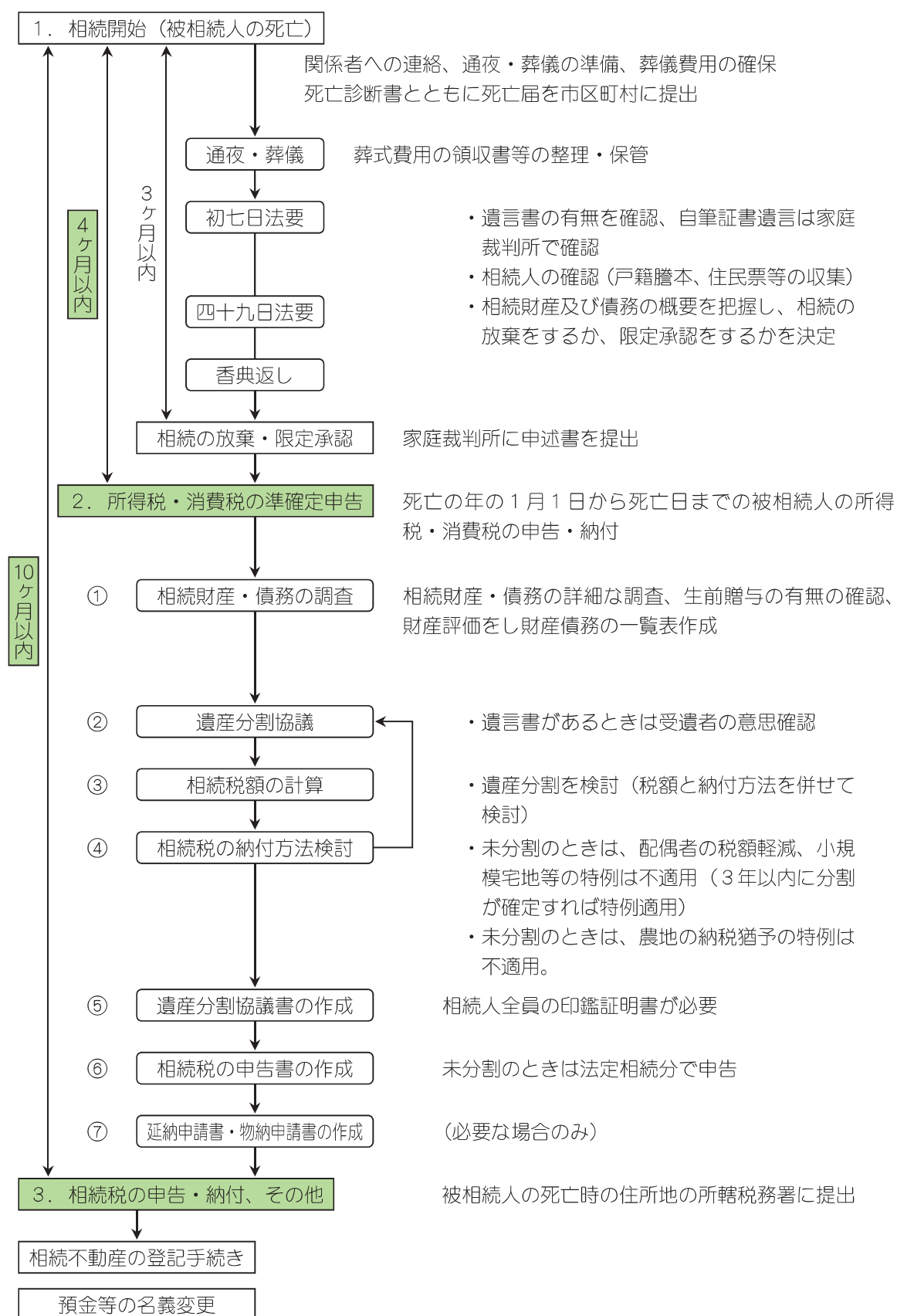
⑨

(乙の親権者) (住所)

(氏名)

⑨

◆相続開始後の申告手続スケジュール



〔引用文献「平成 30 年 10 月改訂版 相続税ハンドブック（㈱コントロール社）」〕

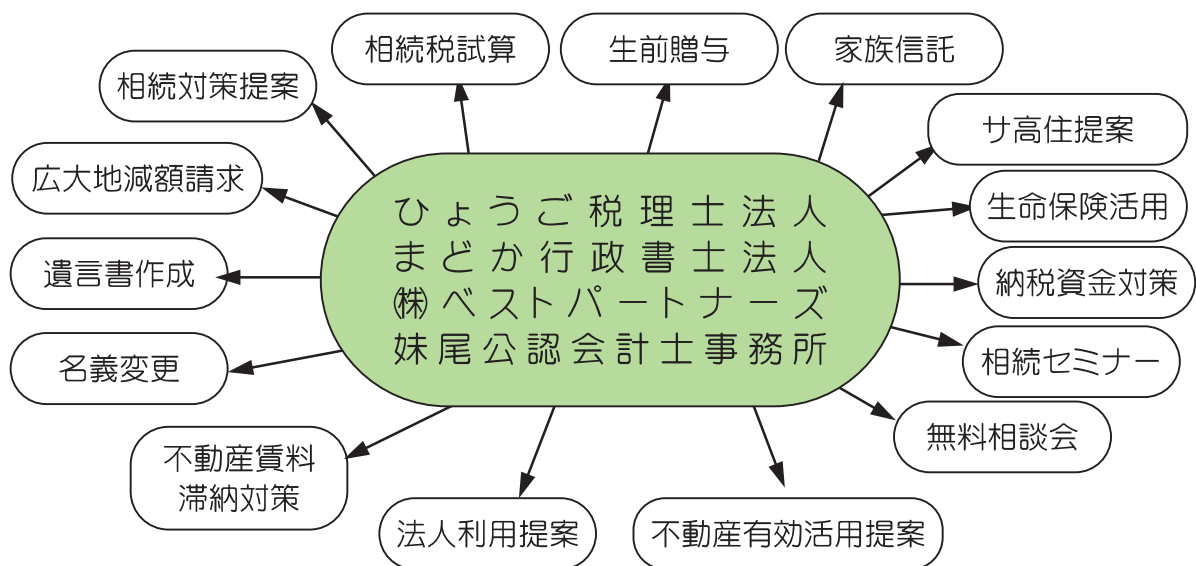
参考文献

- ◆ 平成 25 年 2 月改訂 具体事例による財産評価の実務 【笹岡宏保 清文社】
- ◆ 平成 30 年版 図解 相続税・贈与税 【大蔵財務協会】
- ◆ 平成 30 年 3 月改訂 これだけはおさえておきたい 相続税の実務 Q&A
【笹岡宏保 清文社】
- ◆ 平成 26 年 11 月改訂 小規模宅地等の課税特例の実務 【笹岡宏保 清文社】
- ◆ 平成 30 年 10 月改訂 タイムリミットで考える相続税対策実践ハンドブック
【山本和義 清文社】
- ◆ どこをどうみる相続税調査 【山本和義 清文社】
- ◆ 三訂版図解 都市農地の特例活用と相続対策 【今中清 清文社】
- ◆ 平成 30 年 10 月改訂版 実務家のための相続税ハンドブック 【杉田宗久 コントロール社】
- ◆ 平成 30 年度版 税務ハンドブック 【宮口定雄 コントロール社】
- ◆ 平成 30 年の相続税・贈与税 入門の入門 【辻敢・齊藤幸司 税務研究会出版局】
- ◆ 第 2 版 税理士のための準確定申告の実務 【上西左大信・竹内春美 税務研究会出版局】
- ◆ 平成 26 年度 都市農家・地主の税金ガイド 【清田幸弘編 税務研究会出版局】
- ◆ わかりやすい相続税・贈与税と相続対策 【加藤厚・山口里美 成美堂出版】
- ◆ Q&A105 新時代の生前贈与と税務 平成 25 年改訂版 【坪多晶子 ぎょうせい】
- ◆ 円満な相続には「遺言書」が必要！ 【曾根恵子 清流出版】
- ◆ 大切なひとの安心を支える相続手続ハンドブック 【TUF 会編 実務出版】
- ◆ 相続税の税務調査対策ノート 第 2 版 【JP コンサルタンツ・グループ編 中央経済社】
- ◆ 図解・表解 相続税申告書の記載チェックポイント 【天地健治 五関幸子 中央経済社】
- ◆ これ 1 冊で大丈夫！相続の手続きと税金がすぐわかる本
【ひかりアドバイザーグループ編 清文社】
- ◆ はじめて読む「老いじたく」の本 【馬場敏彰 明石書店】
- ◆ 相続財産は法人化で残しなさい 【阿藤芳明 幻冬舎】
- ◆ 損しない相続 遺言・相続の正しい知識 【倉橋隆行 朝日新聞出版】
- ◆ 第 2 版 願いと思いをかたちにする遺言の書き方・相続のしかた
【NPO 法人 遺言・相続リーガルネットワーク 日本加除出版】
- ◆ 税理士のための相続相談対応マニュアル 【清田幸弘編 妹尾芳郎共著 新日本法規】
- ◆ 相続人・相続財産調査マニュアル 【清田幸弘編 妹尾芳郎共著 新日本法規】

相続・生前贈与はひょうご税理士法人グループへ！

こんな悩みはありませんか？

1. 相続税がいくらかかるのか知りたい！
2. 相続財産が不動産ばかりで、納税資金が不安！
3. 生命保険を使って相続対策をしたいが、どうしていいのかわからない！
4. 誰が相続人なのかわからない！
5. 名義財産について教えて欲しい！
6. 相続人の中に未成年や認知症の方がいる！
7. 法人化をすれば税金が安くなると聞きましたが、本当ですか？
8. 相続税がかなりかかると思うので、生前になにか対策をしたい！
9. 相続人がいないけど、どうしたらいいのですか？
10. 内縁の妻に相続財産を渡したい！ など



◇「備えあれば憂いなし」まずは、生前対策からでも初回無料でご相談を承っております。相続がまだ始まっていない方から相続が始まってどうしていいかわからない方まで、是非ひょうご税理士法人に電話・FAX・メールのいずれかで連絡して下さい。

ひょうご税理士法人グループ

E-mail(共通) : info@hyogo-souzoku.net

Facebook : <https://www.facebook.com/hyogo.zeirishi>

ひょうご税理士法人・まどか行政書士法人

所 属	氏 名	
< 塚 口 本 店 >		
代 表 社 員 税 理 士 公認会計士・社員行政書士	妹 尾 芳 郎	ひょうご税理士法人グループ 代表
税 理 士	満 浦 健 裕	
	木 戸 邦 彦	
	三 木 尋 子	
	柳 生 紘 明	
	山 崎 莉 菜	
	宮 地 竜一朗	
	吉 満 正 樹	
	岸 田 瑞 月	
	井 手 一 学	
	井 伊 亮 太	
	金 本 莉 沙	
	松 澤 康 平	
	綿 引 萌 歌	
	殿 界 湖 優	
< 塚 口 支 店 >		
社員税理士・社員行政書士	千 崎 唯 史	塚口支店 支店長
	牧 野 亮 一	塚口支店 リーダー
	南 部 貴 史	
税 理 士	井 上 紀 子	
	児 玉 将 治	
	河 村 清 夏	
税 理 士 試 験 合 格	岡 桂 子	
行 政 書 士	前 田 藍	
行 政 書 士 試 験 合 格 者 土地家屋調査士試験合格者	三 浦 良 太	
< 川 西 支 店 >		
社 員 税 理 士	榑 健 司	川西支店 支店長
	江里口 敬 士	川西支店 リーダー
	兒 島 友里江	
	中 井 彩紀子	

家族が幸せになるための円満相続のススメ／2019年4月最新版

〒661-0012 兵庫県尼崎市南塚口町2丁目6番27号

T E L (06)6429-1301 F A X (06)6429-2150

メール info@hyogo-souzoku.net

©2019 ひょうご税理士法人 相続小冊子委員会