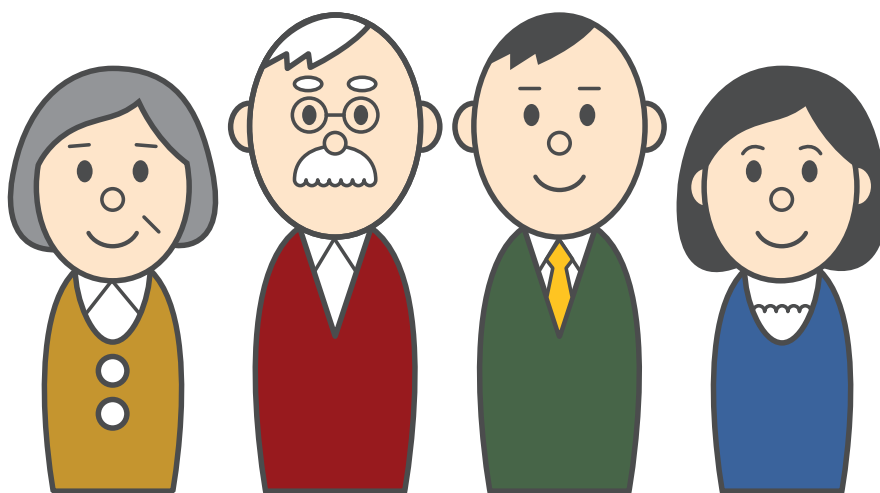


令和4年2月最新版

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

最新版の発刊にあたって

私どもは平成元年8月創業以来、相続・不動産に関する数多くの案件を取り扱ってきました。令和時代になり、新型コロナウイルス感染が蔓延する中でより一層“相続”を身近に考える方が増えてきたように感じており、相続・贈与に関する相談が増え続けています。

- ①子供がいるが未婚で、相続財産が国庫に行く前に手を打たないといけないケース
- ②子供がいない夫婦でまだ後継者が決まっていないケース
- ③子供がいるが障害者で親が亡くなった後、子供の面倒・生活費の財産管理が心配なケース

上記のように複雑な案件も弊社に寄せられることが多くなってきました。現在は金融機関、不動産会社、証券会社、保険会社などあらゆる業態が相続マーケットに進出していますので気軽に相談にのってもらえる環境が整ってきた一方で、本当に相談者やその家族のためにと考えた本質的な解決をするためにはどこに相談に乗ってもらえばいいのか迷ってしまうケースも少なくありません。円満相続の実現に向けて、部分的・局所的な視点だけでは本人はもちろん、残されることになる相続人にとっては不幸な結果になってしまいかねないですし、それは絶対に避けねばならないことだと考えています。

そのためにはまず「相続・贈与・遺言」など相続に関する基本的な知識・ポイントを押さえたいという願いでこの小冊子を作成させて頂きました。私たちは30年以上、お客様目線で一緒になって長年相続・不動産の問題解決のお手伝いをしてきた専門家集団です。

尚、参考までに今回の大きな改訂ポイントは下記3点となります。

- ◆配偶者居住権と小規模宅地等の特例
- ◆生前贈与についての限界税率と実効税率
- ◆建物の法人化

この小冊子の中でまずは関心あるテーマを読んで頂き、少しでも皆様の問題解決の一助になれば望外の喜びです。

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。

令和4年2月

ひょうご税理士法人 相続小冊子委員会

目次

令和4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よう	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10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	30
12	住宅を購入するのであれば贈与の特例を使おう	32
13	教育資金や結婚子育て資金は一括贈与できるの？	34
14	長年連れ添った配偶者へ自宅の贈与を活用しよう	36
15	養子縁組で相続対策できるってホントなの？	38
16	生命保険を賢く活用して相続に備えましよう	40
17	賃貸不動産建築は相続税対策に効果的です	42
18	不動産賃貸法人の活用で一步進んだ相続対策を	44
19	遺言書を作成して円満な相続を実現しましよう	50
20	配偶者居住権の評価方法、特別寄与料の税務	52
21	家族信託の活用で安心な相続を実現しましよう	56
22	大幅に拡充された事業承継税制のポイント	58
23	相続診断シミュレーションの活用について	60

参考資料

◇相続税・贈与税・所得税・個人住民税の速算表	6 2
◇相続税額の早見表	6 3
◇贈与金額ごとの贈与税額早見表	6 4
◇贈与契約書の作成例	6 4
参考文献	6 6

令和4年度 税制改正大綱の概要

相続税・贈与税

(1) 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の延長等

①適用期限 令和3年12月31日 ⇒ 令和5年12月31日 2年間の延長

②非課税限度額

適用期間	省エネ等住宅	左記以外の住宅
令和2年4月1日～令和3年12月31日※1	1,500万円	1,000万円
令和4年1月1日～令和5年12月31日※2	1,000万円	500万円

※1 令和3年12月末迄は、住宅用家屋の新築等に係る契約の締結日

※2 令和4年1月以降は、贈与を受けて新築等の日の予定

③既存住宅家屋の適用要件

建築年数要件 20年以内に建築 ⇒ 廃止

新耐震基準に適合するものを追加

④受贈者の年齢要件

20歳以上 ⇒ 18歳以上

⇒制度の詳細は、32ページ参照

(2) 土地等に係る固定資産税等の負担調整措置

商業地等の固定資産税評価額の上昇率の調整 ※令和3年度は据置

(3) 住宅等に対する登録免許税・不動産取得税・印紙税の軽減措置等の延長

令和4年3月31日 ⇒ 令和6年3月31日

(4) 相続税に係る死亡届の情報等の通知

- ・死亡した者の戸籍情報を翌月の末日までに国税庁長官に通知
- ・市町村から死亡した者の固定資産税課税台帳を税務署に通知

(5) 法人版事業承継税制における特例承継計画の提出期限の延長

令和5年3月31日 ⇒ 令和6年3月31日 1年間の延長

(6) 不動産登記法の改正を受けた登録免許税の非課税措置の創設

●不動産登記法改正の概要

①相続登記の申請の義務化と相続人申告登記

相続が起きてから3年以内に相続登記の申請を義務付ける。

期限内に相続登記をしなかった場合、10万円以下の過料が課せられる。

ただし事前に、登記官から相続人へ登記の申請をする催告（要請）があり、それに相続人が応じなかった場合にのみ過料が対象となる予定です。

②相続人申告登記の新設（①の例外）

- ・分割協議前に法定相続分での登記や相続人である旨の申出をした場合は相続登記できていなくてもよい。

※相続人である旨の申出とは？

法務局へ相続人が一定の書類を提出することにより、過料の負担がなくなる制度

- ・遺産分割が行われた場合。遺産分割の日から3年以内に期限が延長される。

③適用時期

令和3年4月28日（以下「公布日」という）から3年以内に施行

④施行日前の相続に関する適用

施行日前に相続が開始していた場合についても、登記の申請義務化され、施行日と相続開始日・分割協議日のいずれか遅い日から3年以内に相続登記の義務が発生します。

EX > 施行日の方が遅い場合



●登録免許税の非課税措置

相続人申告登記に関して、登録免許税の非課税措置を適用する。

※遺産分割成立後の相続登記の際に、登録免許税がかかります。

(7) 相続税と贈与税の一体化課税

「今後、諸外国の制度も参考にしつつ、現行の相続時精算課税制度と暦年贈与課税制度のあり方を見直すなど、資産移転時期の選択に中立的な税制の構築に向けて、本格的な検討を進める」の文言が令和3年度に引き続き加えられました。

詳細については、一切決まっておりません。

(8) 財産債務調書の見直し

①対象者の拡大：財産の価額が10億円以上の者も対象

②提出期限：翌年の3月15日 → 翌年の6月30日

③記載事項：次の金額以下の家庭用財産の記載不要

100万円未満 → 300万円未満

1

相続人になるのは誰か？

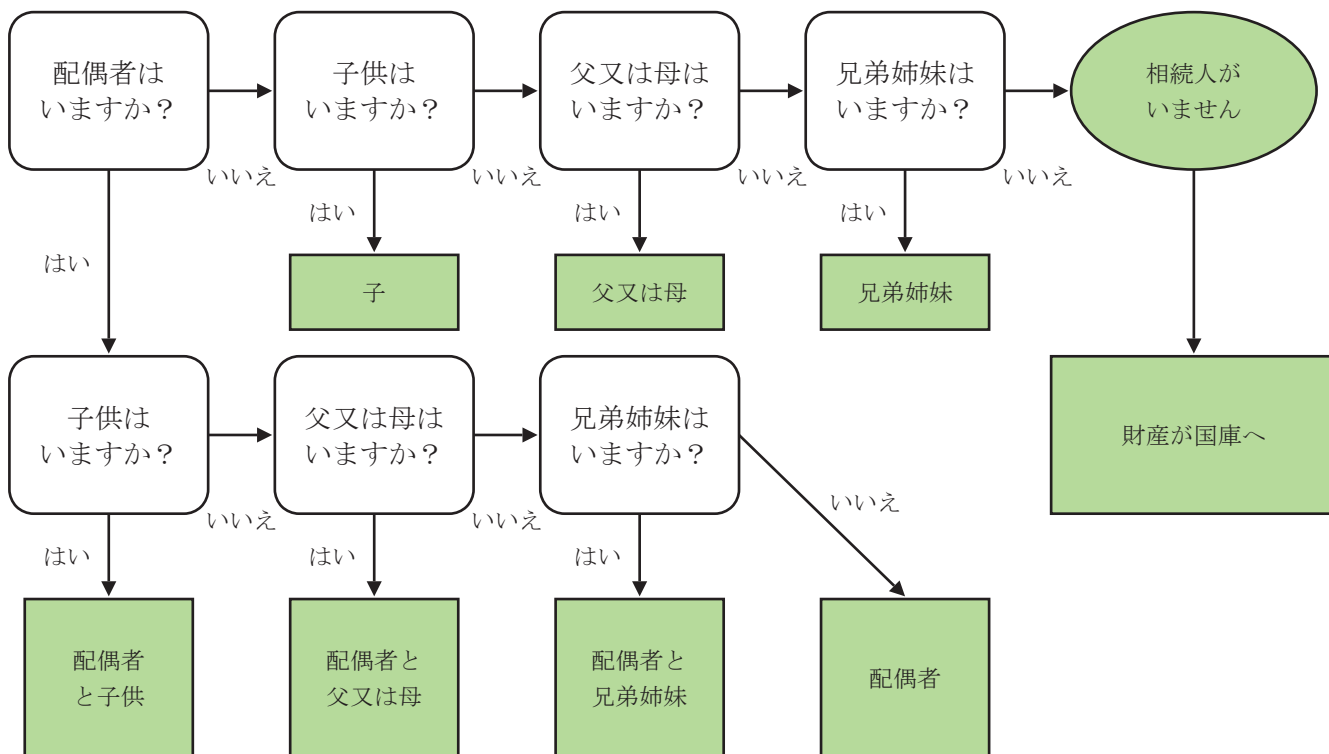
ポイント

- ◇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ことが必要です。放っておくと後で余計に苦労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？

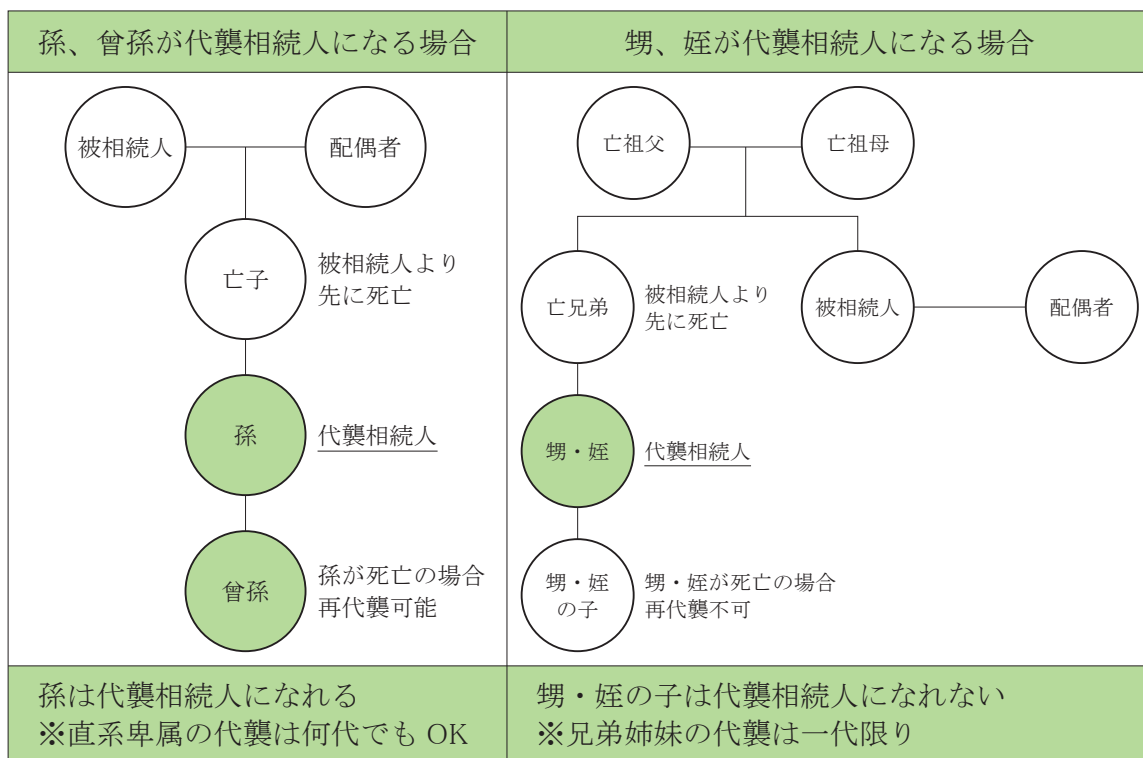
法定相続分は、民法で定められた相続人が相続財産に対して主張できる権利の割合をいいます。

	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。



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を発行し、その写しがあれば、戸籍謄本等の束の提出が不要になるので、より手続きがスムーズになります。

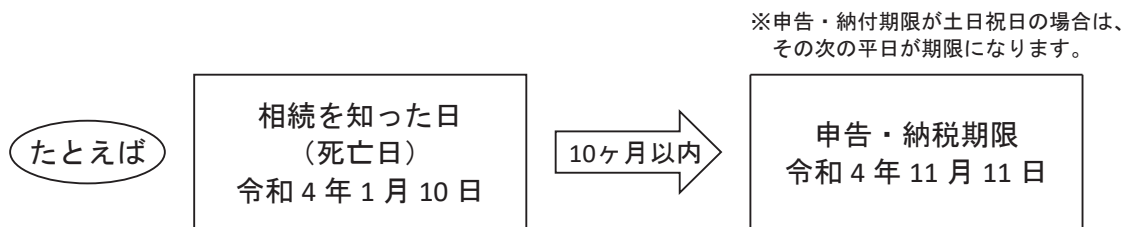
2 相続税はどんな場合にかかるの？

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』◇

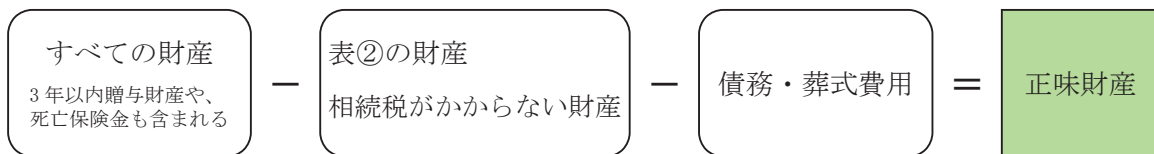
	項目	確認方法 など
①	遺言書があるか？	自筆証書：自宅
		公正証書：自宅 又は 公証役場
②	誰が相続人になるか？	戸籍謄本：本籍地の市役所
③	財産・債務はどんなものがあるか？	財産・債務 の把握、調査
④	相続税がかかるのか？	⇒ 9 ページ②を確認しましょう

2 相続税がかかるか確認しましょう

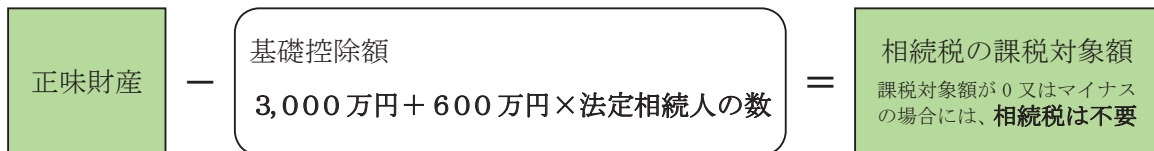
相続税がかかるのかどうかを知るためには、亡くなった人の財産・債務を全て金額に換算して、その差引金額がいくらになるか（相続税評価額）を計算する必要があります。

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



⇒ 10ページ① ステップ3 へ続く

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

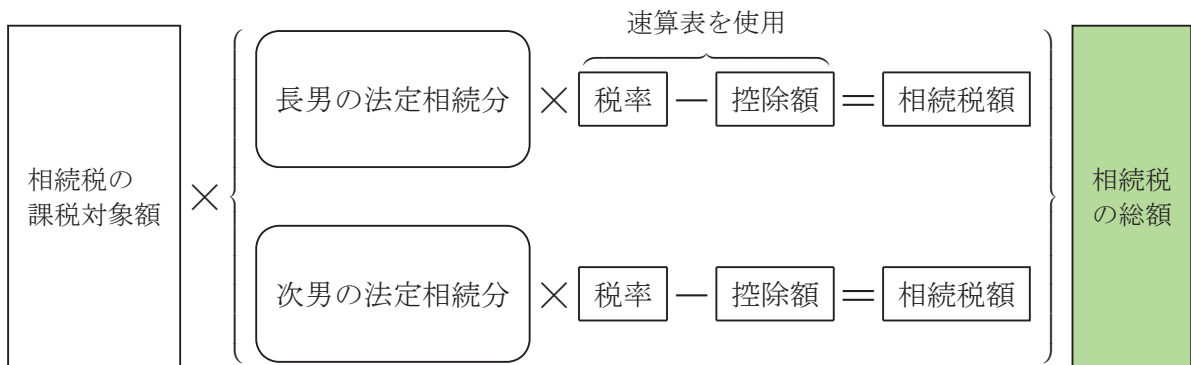
ポイント

- ◇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。

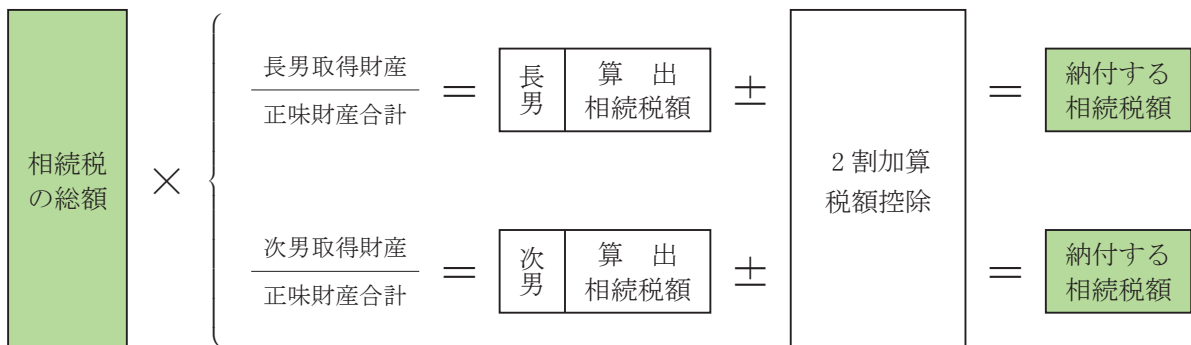
1 相続税はどうやって計算するの？

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◇

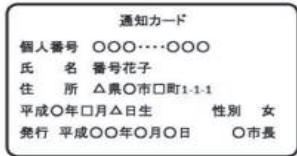
法定相続分に応ずる各人の取得金額	税率	控除額
1,000万円以下	10%	—
1,000万円超 3,000万円以下	15%	50万円
3,000万円超 5,000万円以下	20%	200万円
5,000万円超 1億円以下	30%	700万円
1億円超 2億円以下	40%	1,700万円
2億円超 3億円以下	45%	2,700万円
3億円超 6億円以下	50%	4,200万円
6億円超	55%	7,200万円

一步先まで確認

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。

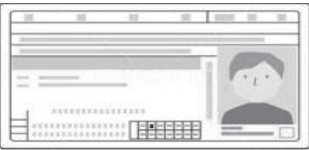
通知カードの場合

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？

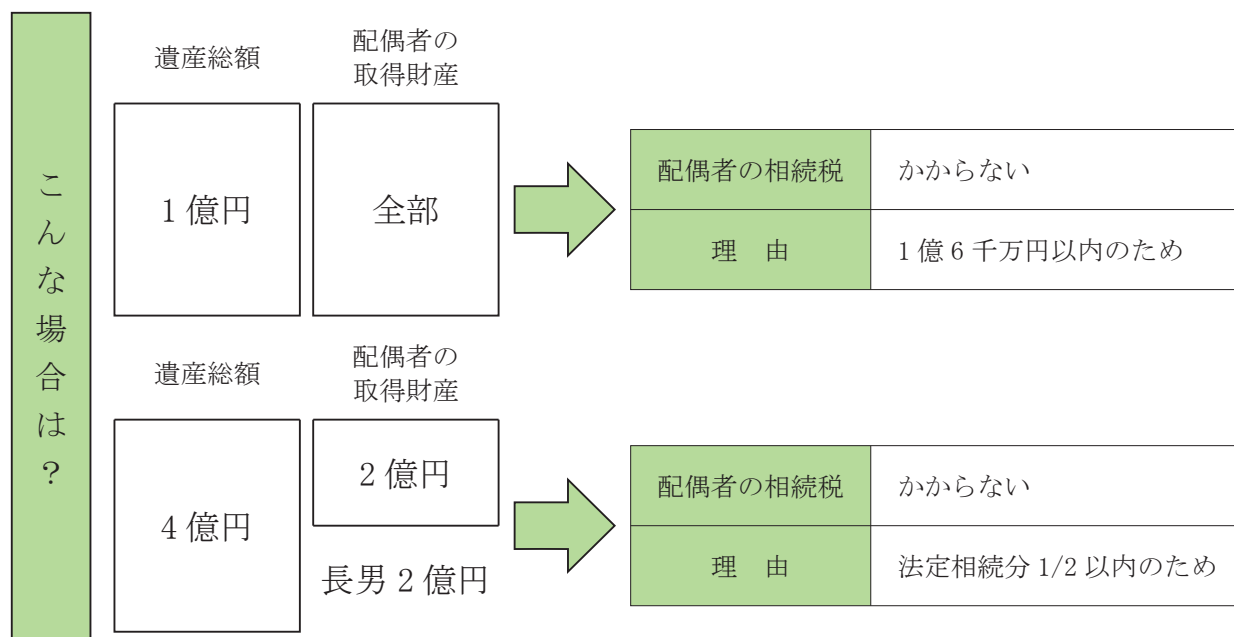
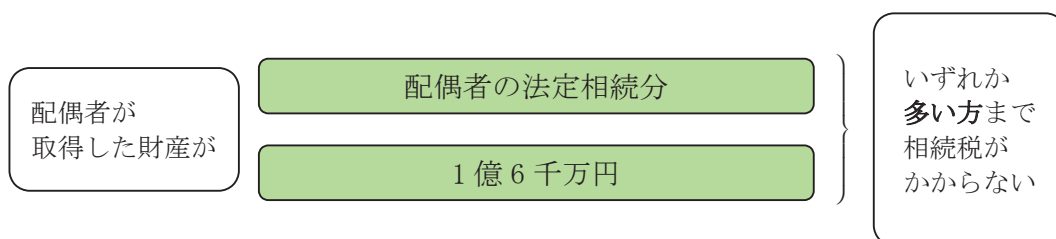
ポイント

- ◇「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 ⇒ 39ページ参照

②贈与税額控除 ⇒ 29ページ参照

③未成年者控除・障害者控除

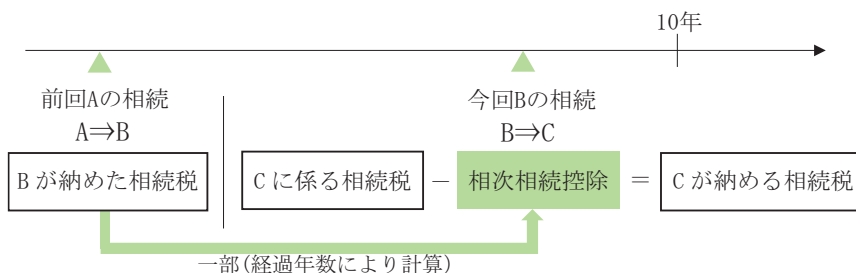
		控除額
未成年者控除		10万円×(20歳－相続開始時の年齢)
障害者控除	一般障害者	10万円×(85歳－相続開始時の年齢)
	特別障害者	20万円×(85歳－相続開始時の年齢)

※ 年齢は1年未満を切り捨てます。(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。

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。

$$\boxed{\text{建物の評価額}} = \boxed{\text{固定資産税評価額}} \times \boxed{1.0} = \boxed{\text{評価額}}$$

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 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

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

○三大都市圏に所在する宅地

地積㎡	地区区分	普通商業・併用住宅地区、 普通住宅地区	
	記号	B	C
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

地積㎡	地区区分	普通商業・併用住宅地区、 普通住宅地区	
	記号	B	C
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

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は同居親族より厳しいため、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

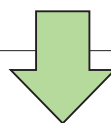
◇複数の土地を選択する場合の限度面積◇

（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、下記の要件を満たしていることも必要です。

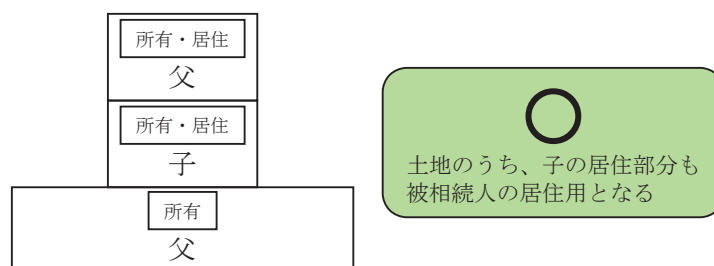
- ・相続開始以前3年以内に、その者又はその配偶者もしくはその者の三親等内の親族、その者と特別の関係のある法人が所有する国内にある家屋に居住したことがないこと
- ・相続開始時において居住している家屋を過去に所有していたことがないこと

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する場合は、特例により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 100 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◇

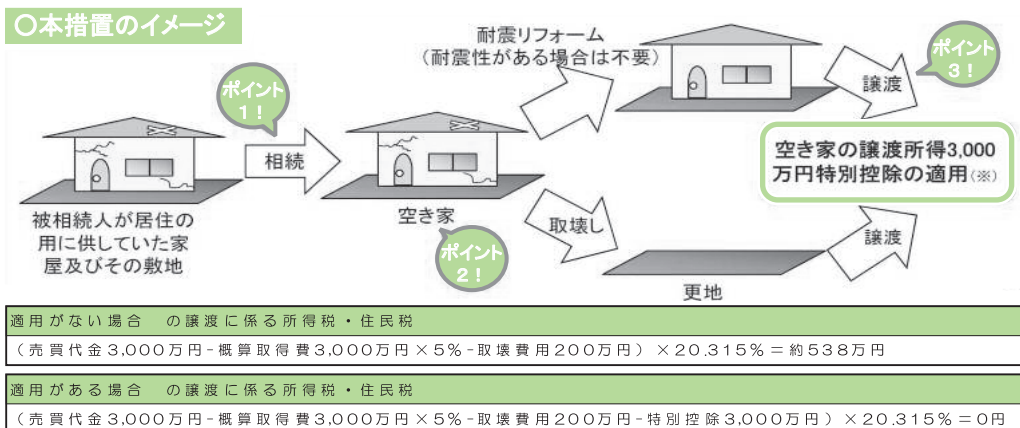
$$\text{取得費に加算する額} = \text{確定した相続税額} \times \frac{\text{譲渡した財産の価額}}{\text{取得した財産すべての価額}}$$

※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、令和5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。



◇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・売主が取壊しをすることが条件

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10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。

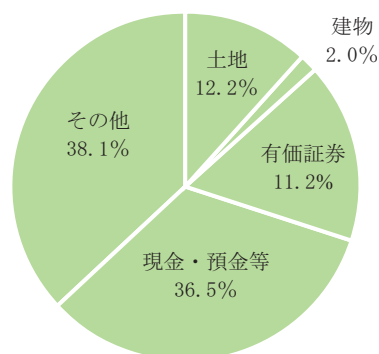
1 相続税の税務調査の現状を知ろう

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30年	令和元年
相続税	11.89%	10.16%
法人税	3.40%	2.60%
所得税	0.33%	0.27%

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資産が少ない
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。

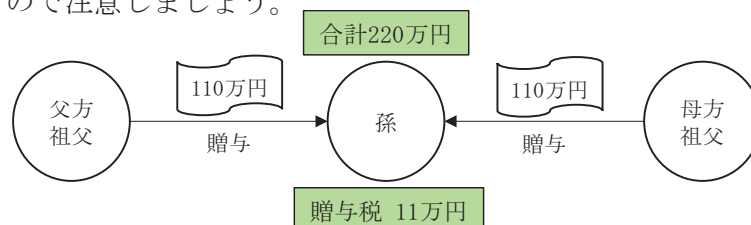
相続開始直前の多額の預金引き出しや、定期解約にも目を光らせてチェックしています。

◇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. 用途、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. 用途、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ので注意しましょう。



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。

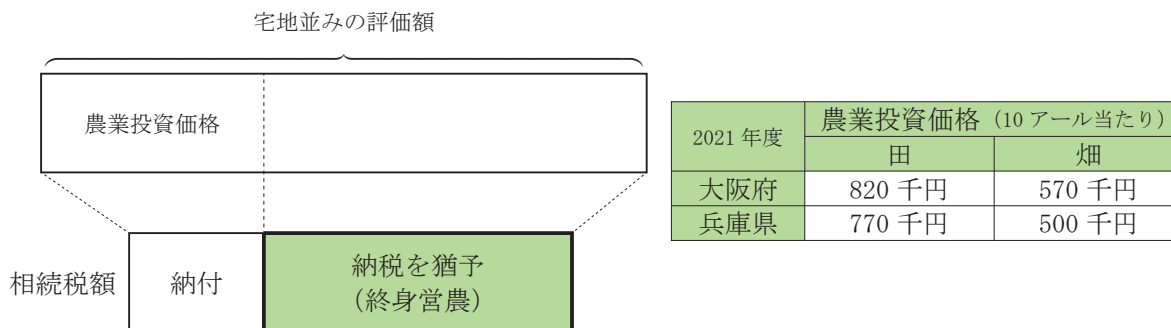
9 都市農家の納税猶予と生産緑地の改正について

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 500m²・300m²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。
- ◇納税猶予適用農地であっても自動的に特定生産緑地にはなりません。
- ◇都市農地貸借円滑化法が 2018 年 9 月に施行され、一定の手続きを踏んで貸付けている農地についても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

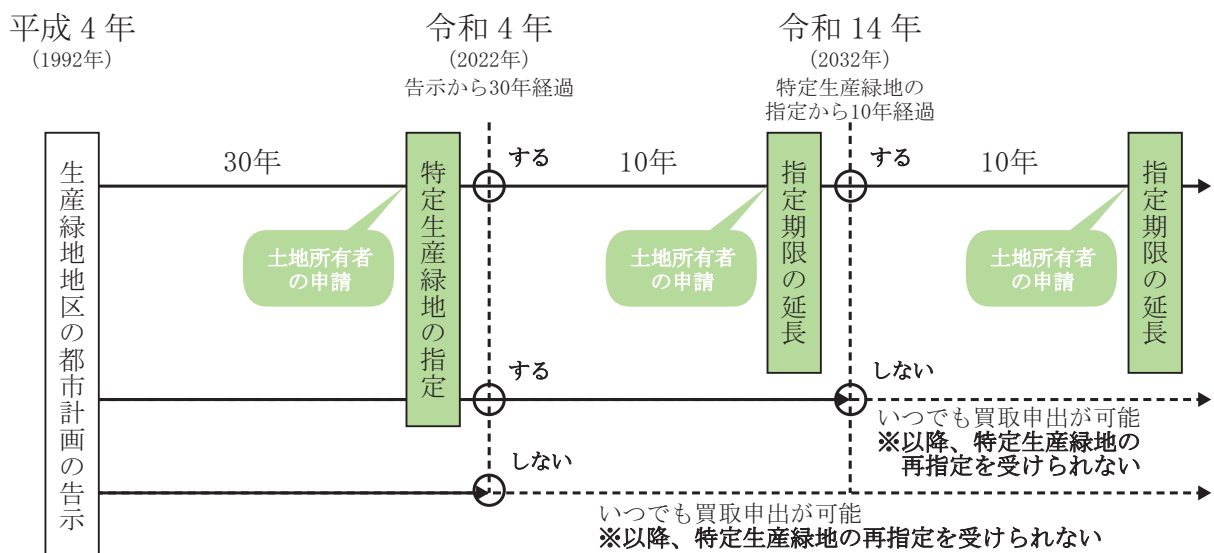
⇒一団で指定を受けている生産緑地の一部が解除された場合に、残された面積が規模要件を下回ると生産緑地が解除されてしまう、いわゆる『道連れ解除』が問題になっていました。

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、相続税の負担が増加します。

※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、忘れずに特定生産緑地の指定を受けましょう。

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。

従来、農地法に基づき農地を貸している場合は、農地の相続税の納税猶予制度の適用ができませんでした。

新しい制度を利用することで、貸している農地にも納税猶予を適用することができます。

また、既に農地の相続税の納税猶予を受けている場合も、この制度を利用し農地を貸することができます。

制度を利用するメリット

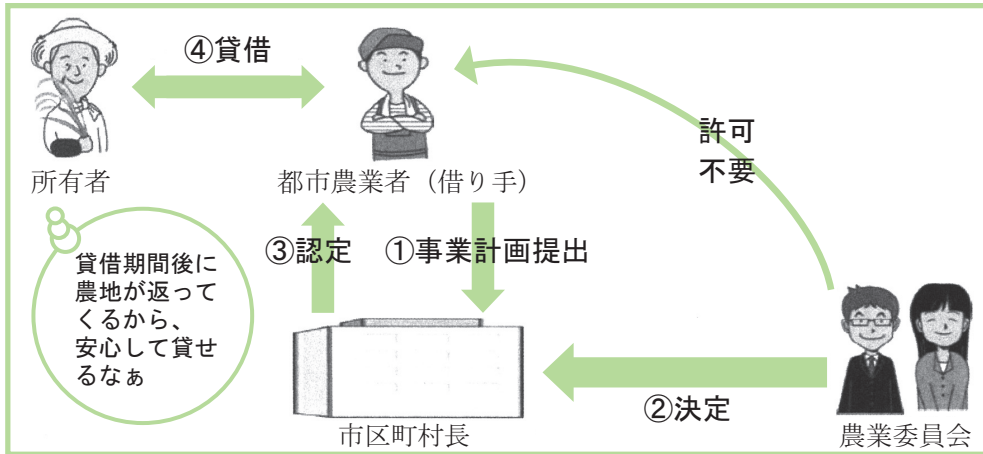
	通常（農地法による貸借）	都市農地貸借法
・法定更新 (農地法による契約の自動的更新制度)	適用される 契約を更新しないことについて知事の許可がない限り農地が返ってこない	適用されない 契約期間経過後に農地が返ってくるので安心して農地を貸せる
・相続税納税猶予制度	打ち切り 納税猶予が打ち切られ、猶予税額と利子税の納税が必要	継続 相続税納税猶予を受けたままで農地を貸することができる

生産緑地の貸付けには2つのパターンがあります。

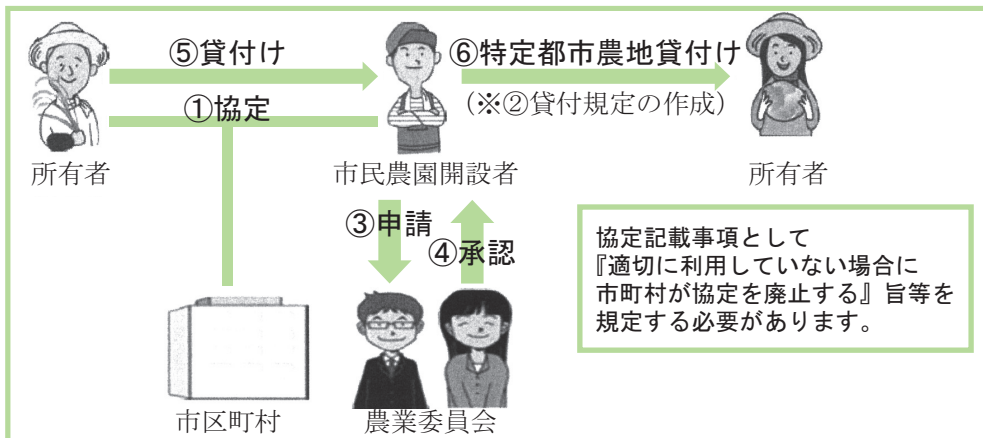
- ①都市農地を借りて自ら耕作する方法
- ②都市農地を所有者から借りて市民農園を開放する方法

但し、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。

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 いくら贈与するのが最適なのか考えてみよう

限界税率と実効税率

◆相続財産 2億円 ◆相続人 子2人
 2億円 - 4,200万円 = 15,800万円
 7,900万円 × 30% - 700万円 = 1,670万円
 7,900万円 × 30% - 700万円 = 1,670万円
 相続税 3,340万円

【生前贈与 500万円】

贈与税 (500万円 - 110万円) × 15% - 10万円 = 485,000円
 実効税率 48.5万円 ÷ 500万円 = 9.7%

節税メリット 500万円 × (^{限界税率}30% - ^{実効税率}9.7%) = 1,015,000円



【効果】

10年間で贈与価額 5,000万円 贈与税 485万円
 相続財産 2億円 - 5,000万円 = 1.5億円
 相続税 1,840万円

節税効果 3,340万円 - (485万円 + 1,840万円) = 1,015万円

相続財産2億円で相続人が子供2名のような場合の生前贈与の適正金額の目安を求める際に相続税の限界税率30%と贈与税の実効税率9.7%との差額が相続税の節税メリットとなります。

例えば、毎年500万円の贈与を10年間続けたとします。贈与税は485万円となり、それに対して、相続税は1,840万円の計算となりますので、最終的な節税効果は下記の計算で求められます。

$$3,340万円 - (485万円 + 1,840万円) = 1,015万円$$

このように ①遺産相続の状況によって限界税率が異なること、②親の年齢、子供の数、対策期間によって生前贈与の適正額が異なりますので、相続の専門家に相談に乗ってもらうことをお勧めします。

贈与価額と限界税率・実効税率

A	B	C	節税メリット	
			毎年	10年間
贈与価額	相続税の 限界税率	贈与税の 実効税率		
200万円	30%	4.5%	51万円	510万円
500万円	30%	9.7%	101.5万円	1,015万円
800万円	30~20%	14.6%	123.2~43.2万円	1,010万円
1,000万円	30~15.5%	17.7%	123~△22万円	800万円

ポイント

- ① 相続財産の総額によっては、贈与価額は少なすぎても多すぎても、効果が異なること
- ② 将来の相続時の 相続税の限界税率 > 贈与税の実効税率
- ③ 贈与対象資産として、担税力のない資産（貸付金債権・非上場株式）、または、収益性のある資産のどちらを優先すべきかは、個々のケースバイケースで判断

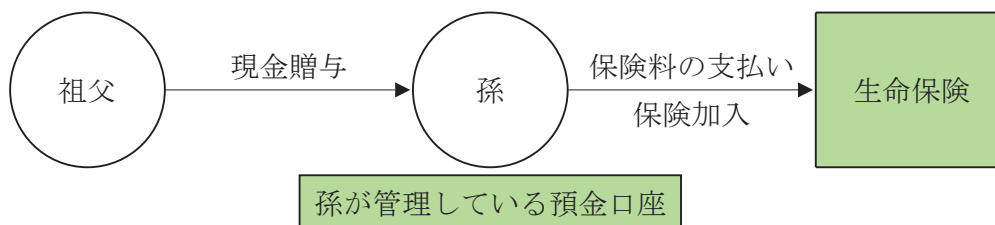
3 現金を贈与する場合に注意することは

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、64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。



4 贈与する財産について

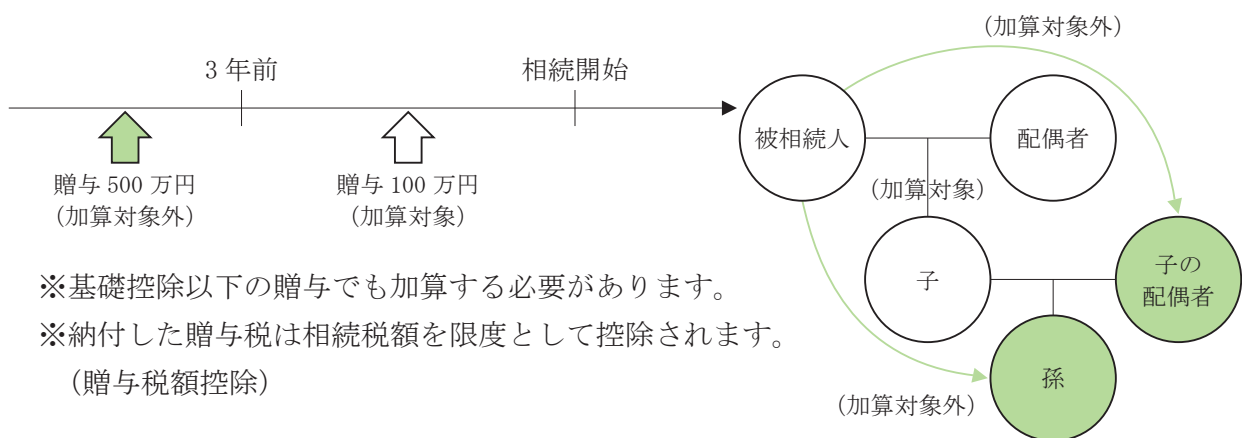
担税力のない財産は、できるだけ相続財産の対象から外すことが望ましいので、私どもでは次のような順番で贈与対象をお勧めしております。

①	非上場株式・債権（貸付金）
②	生命保険に関する権利
③	現預金、上場株式、投資信託

①～③の順番となります。収益性のある不動産については、贈与ではなく売買により建物だけを法人に売却します。詳しくは44ページ～49ページの「18 不動産賃貸法人の活用で一歩進んだ相続対策を」の項目で解説しておりますのでこちらもご参照下さい。

5 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

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

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

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

納付すべき贈与税 ①+②=49万4千円

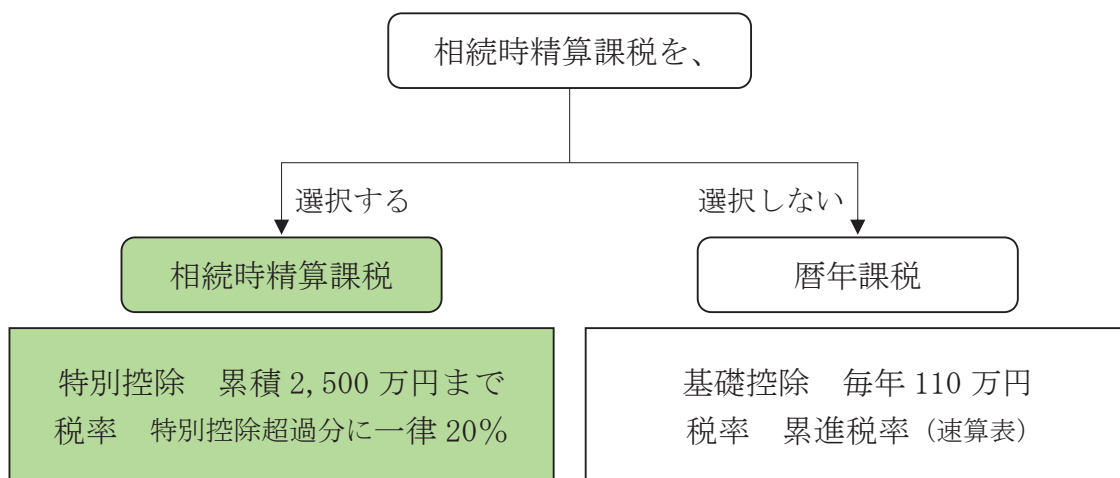
11 相続時精算課税の選択は慎重に

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。
- ◇メリットがとても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◇

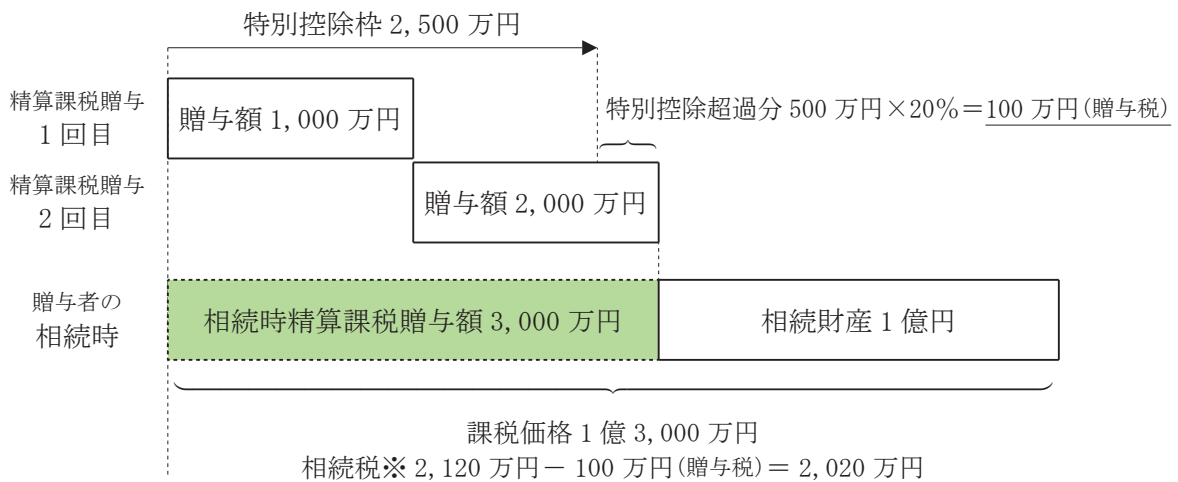
要件	贈与者：60歳以上の父母 及び 祖父母 受贈者：20歳以上の子である推定相続人 及び 孫 ※年齢は1月1日時点で判定
提出要件	最初の適用年分の贈与税の申告期限内に「相続時精算課税選択届出書」と一定の書類を税務署に提出しなければならない
申告要件	特別控除内で税額がかからない場合でも、贈与を受けた場合には申告が必要
税率	贈与累計額が2,500万円を超えた部分に一律20%

※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】 $(1 億 3,000 万円 - 基礎控除 3,600 万円) \times 30\% - 700 万円 = 2,120 万円$

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。

一步先まで確認

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

令和5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。(31ページ「一歩先まで確認」参照)

※令和4年以降は4ページ「令和4年度 税制改正大綱の概要」を参照

住宅用家屋の新築等に係る契約の締結日	省エネ等住宅	左記以外の住宅
平成31年4月1日～令和2年3月31日	3,000万円	2,500万円
令和2年4月1日～令和3年12月31日	1,500万円	1,000万円

※住宅用の家屋の新築等に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合

省エネ等住宅とは	①断熱等性能等級4以上の住宅
	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

省エネ等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長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し及び住宅用家屋証明書又は認定長期優良住宅建築証明書
- ④低炭素建築物新築等計画の認定通知書の写し及び住宅用家屋証明書又は認定低炭素住宅建築証明書

2 特例を受けるためには、必ず申告が必要です

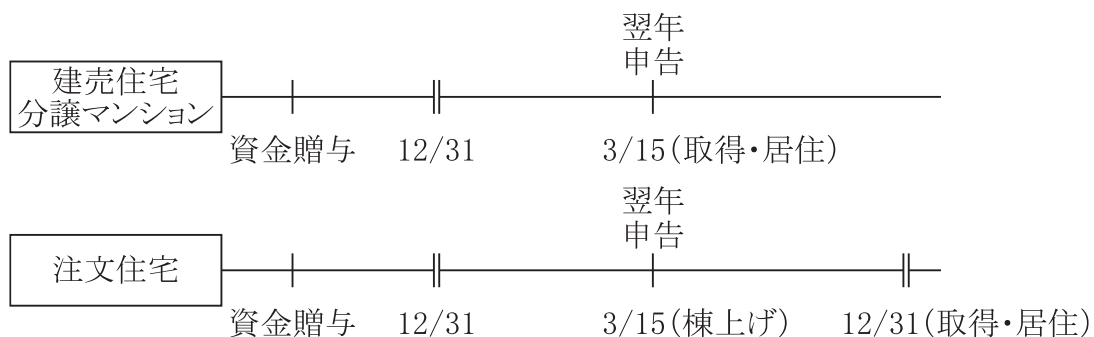
この特例を利用するためには、次の要件のすべてを満たす必要があります。

	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	<input type="checkbox"/>
②	受贈者が贈与者の直系卑属（子・孫）であること	<input type="checkbox"/>
③	受贈者が贈与年の1月1日に18歳以上であること	<input type="checkbox"/>
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 (新築等家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満である場合には1,000万円以下)	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
⑧	住宅用家屋の床面積が40㎡以上240㎡以下であること	<input type="checkbox"/>
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 ・耐震基準に適合するものとして証明を受けたもの	<input type="checkbox"/>
⑩	平成21年から26年分までの贈与税の申告でこの特例の適用を受けていないこと	<input type="checkbox"/>

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～令和5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～令和5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

信託期間中に贈与者が死亡した場合、両制度とも原則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。ただし、教育資金贈与については死亡時に①受贈者が23歳未満である場合②学校等に在学している場合③平成31年4月1日以後にその贈与者から信託受益権等を受けていない場合には加算の対象とはなりません。

なお、両制度とも令和3年4月1日以後に取得した信託受益権等について相続税の課税価格に加算した場合、相続税の計算において2割加算の規定の適用があります。

また、信託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。

一步先まで確認

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

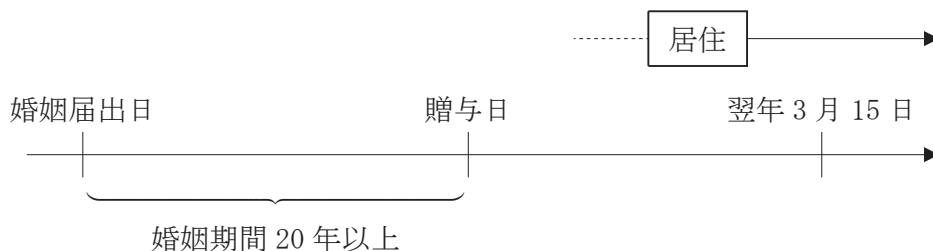
$$2,000 \text{ 万円} \quad + \quad 110 \text{ 万円} \quad = \quad 2,110 \text{ 万円}$$

(贈与税の配偶者控除) (基礎控除)

◇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（婚姻届出日～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	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
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）	<input type="checkbox"/>

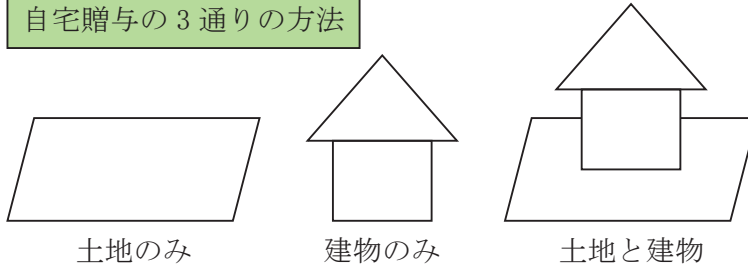
適用を受けるためには、贈与年の翌年2月1日から3月15日までに贈与税の申告が必要です。



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せんが、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。
- 土地と建物を一緒に贈与すると築年数などによって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、名義変更の費用等がかかりますので、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。

一步先まで確認

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

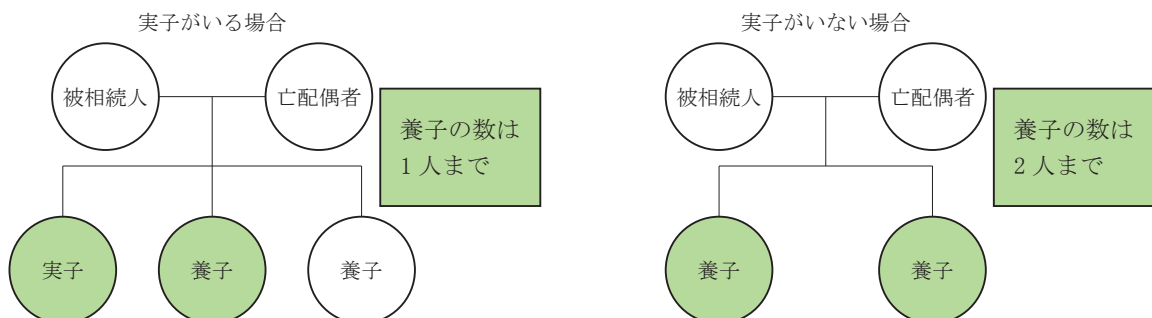
養子縁組は、縁組届により法律上の親子関係を作る制度です。相続税の計算上、養子縁組により相続人が増えると、下記のような節税効果があります。

◇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

一步先まで確認

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

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

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	母 生命保険の場合 被保険者≠受取人	相続税 (非課税適用なし) 解約返戻金

一步先まで確認

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は「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。

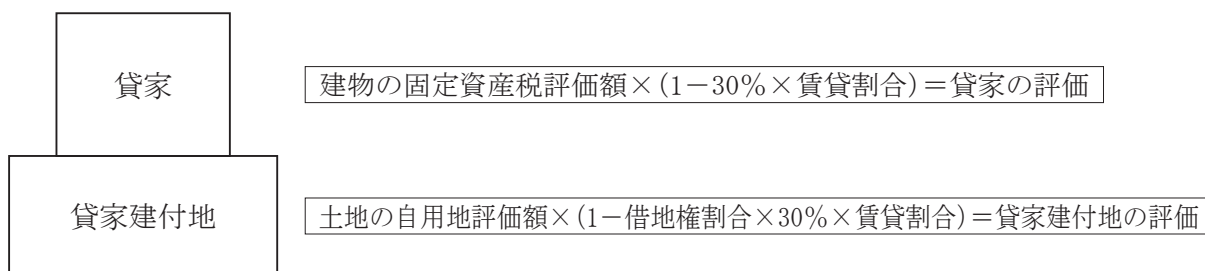
17 賃貸不動産建築は相続税対策に効果的です

ポイント

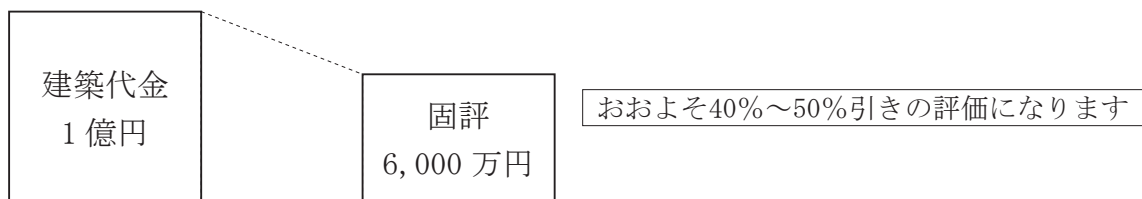
- ◇土地建物は賃貸すること、建物は建築すること、評価軽減をダブルで適用します。
- ◇「借金をすれば相続税が下がる」は勘違い。そのカラクリを理解しましょう。
- ◇賃貸不動産は相続対策だけでは成り立ちません。やはり第一は採算性です。
- ◇誰の名義で建築すれば良いかも重要な問題です。法人活用のきっかけはここから。

1 賃貸不動産建築が相続税対策になるカラクリ

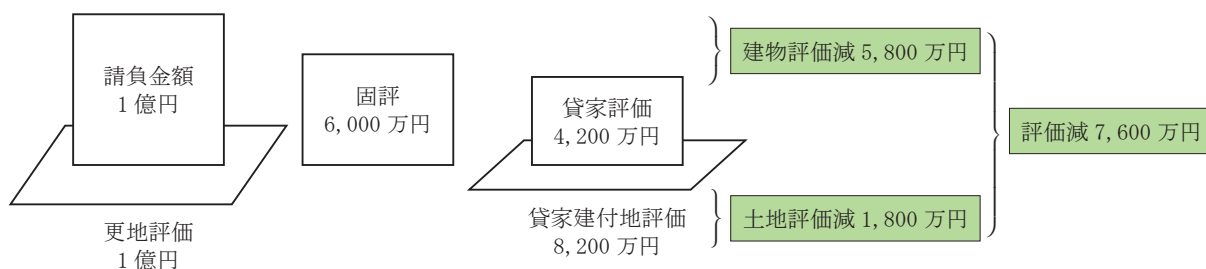
土地・建物は賃貸をすることによって、評価額が下がります。



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、賃貸不動産の建築なのです。



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

銀行から借入れをするから相続税対策になるのではなく、現金が賃貸不動産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。

借入金で建てる場合		余裕資金で建てる場合	
土地 1 億円		土地 1 億円	
現金 1 億円		現金 1 億円	
↓		↓	
土地 8,200 万円	借入金 1 億円	土地 8,200 万円	純財産 1 億 2,400 万円
建物 4,200 万円	純財産 1 億 2,400 万円	建物 4,200 万円	
現金 1 億円			

3 賃貸不動産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不動産を建築した場合、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。

◇賃貸不動産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 |

一步先まで確認

賃貸不動産建築時に検討すべき前提に、当該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

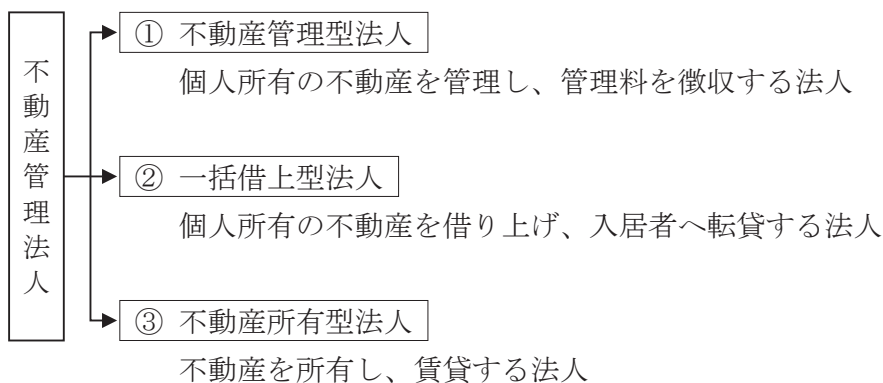
ポイント

- ◇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3つの形態について

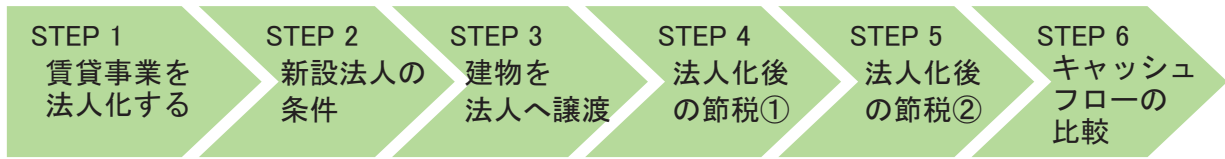
法人を活用した税金対策は、「所得税対策」「納税資金対策」「相続税対策」など複数の対策を同時に実現できるため、うまく活用すると非常に効果的です。

◇不動産管理法人の3つの形態◇

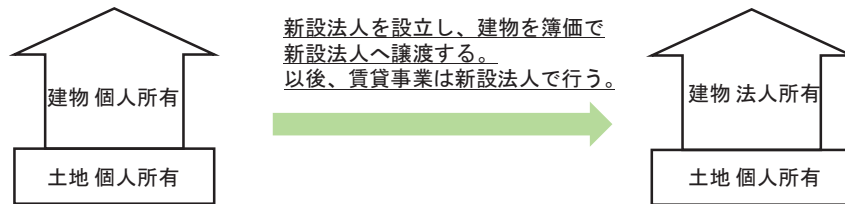


※上記のうち、対策効果が最も高いのは『不動産所有型法人』です。個人所有地に法人にて賃貸建物を建築したり、個人所有の賃貸建物を購入することで、家賃収入を法人に移転します。

2 不動産所有型管理法人の利用の具体的手順について



STEP 1：不動産賃貸業を法人化する



基本的な考え方は

- ・ 税制は個人増税・法人減税の流れ
- ・ そのため家賃収入を個人ではなく法人で受取る
- ・ 個人はその法人から給与を受け取ることで、トータルの税コスト削減を図る

STEP 2：新設法人の条件

- ・ 法人（株式会社や合同会社）の設立は比較的簡単です。
印鑑を作成して必要書類を提出。早ければ1週間ほどで設立は可能です。
- ・ 資本金は1,000万未満ですが、50万～100万円で充分です。
1,000万を超えると法人地方税均等割が高く、消費税の申告が必要になります。
- ・ 相続人が株主になることをお勧めします。
- ・ 後継者・後継者の配偶者が役員になるのが基本となります。

STEP 3：建物を譲渡

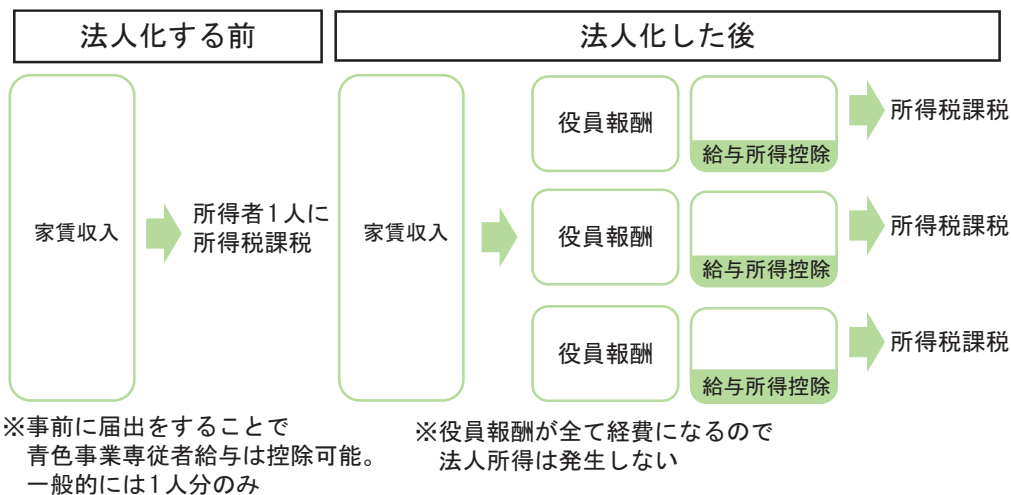
- ・ 売却価格に注意が必要です
税法では時価となっていますが実務では簿価での売却が無難。減価償却方法は課税庁が決定しており、簿価であれば損益が発生しないため簿価で行います。
- ・ 「土地の無償返還に関する届出書」を提出する
借地権贈与の認定課税を受けないために届出書を提出する。使用貸借とみなされないために固定資産税の2倍～3倍の地代を支払う。土地の評価は自用地評価額の80%となる。
- ・ 売却代金は長期返済にします。
法人に返済資金がないので長期返済にする（15年～20年でも可）。利息は取らなくてもよい。売却代金の未収金は子や孫に積極的に贈与する。特に孫は生前贈与加算が無いので効果的です。

STEP 4：法人化後の節税（その1）

＜役員報酬の支払＞

複数の役員に報酬を支払えば所得の分散になる。所得税は超過累進税率なので支払金額が少ない方が税率が低い。給与所得控除が使える。

＜法人化する前と法人化した後の比較＞



STEP 5：法人化後の節税（その2）

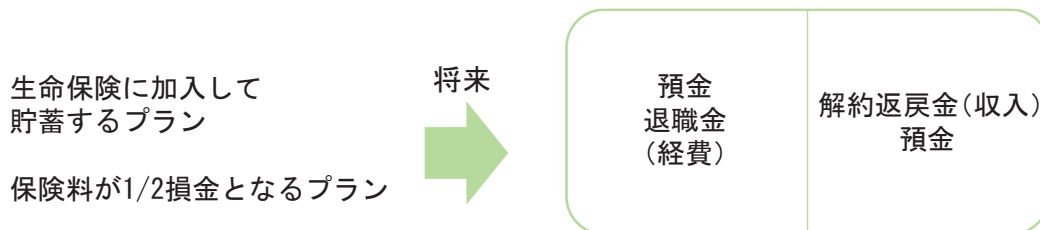
＜生命保険の活用＞

解約返戻金を利用して大規模修繕や退職金に備えて貯蓄することができる。

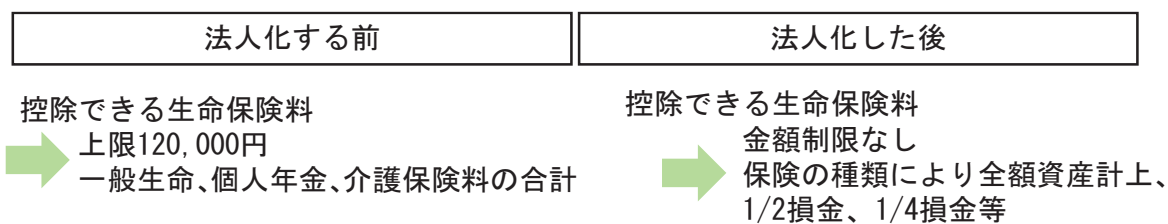
生前退職金は退職所得となり退職所得控除が使える。

死亡退職金は相続財産となり相続税の非課税枠がある。

＜考え方＞

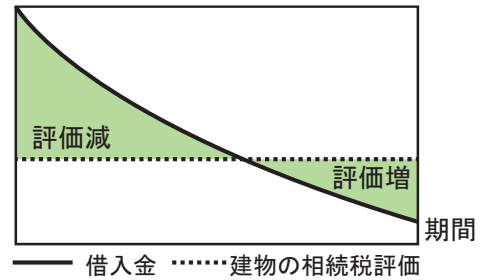


＜法人化する前と法人化した後の比較＞



STEP 6：キャッシュフローの比較

個人で建物を建築した時は建築時に最大の相続税対策効果が得られます。ただし、その後に借入金を返済し続けていき、借入金返済後のキャッシュフローの増加分と相続財産評価との評価差額が毎年減少していきますので、借入後15～18年程経過すると、逆に法人で所有した方が相続税対策効果は高くなります。

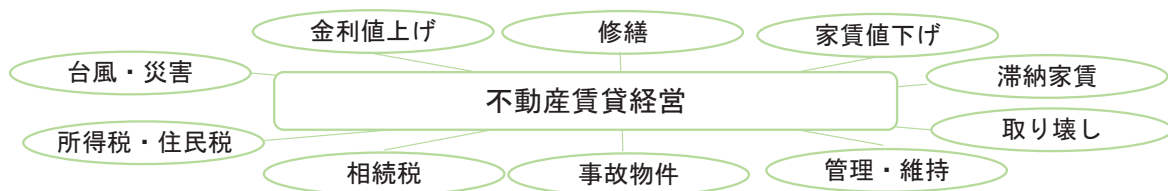


- i. 建物の相続税評価額 > 借入金残高 + 建築後のC/Fの増減
- ii. 個人所有の場合の所得税・住民税率 > 法人の場合の実効税率
- iii. 個人の金融資産に対するC/F増加分に対する相続税評価

上記3点を考えると長期的な相続対策を考えるのであれば当初から相続税の対象とならない、法人側で相続税の納税資金として、法人に資金をプールしたほうが得策です。もちろん短期的には個人所有のほうがメリットの出るケースがあるので建築計画を立案するにあたっては必ず事前に、相続・不動産の両方に強い専門家に相談されることをお勧めします。

3 建築の事業計画にあたっての留意点

不動産賃貸経営は建物を建築してから取り壊しまで少なくとも30年間～40年間管理し続けなければなりません。しかしながら賃貸経営は自分ではどうすることもできない他力本願経営の側面もあり、リスクの多い経営とも言えます。それでも長期間安定して経営が見通せるのも不動産賃貸経営の魅力です。



そのために大事なことは投資計画の可否です。どのプランが最有効利用なのか、家賃は適正なのか、将来まで適正維持管理するためにはどうしたらいいかなど、不安要素は一杯です。その中でも特に重要なキーワードは投資利回り、つまり収益性です。この収益性をきちんと吟味した上で決定しないと後で大変後悔することになってしまいます。必ずチェックすると同時に円滑な賃貸不動産経営の運用管理のサポート体制の構築が欠かせません。

4 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		法人に賃貸マンション（建物のみ）を売却した場合		
【個人の税金】		【法人の税金】	【個人の税金】	
不動産所得	1,000万円	所得	1,000万円	
所得控除合計	200万円	2人の給与	500万円	
課税所得	800万円		500万円	
所得税・住民税	200万円	法人税 均等割のみ	給与課税	500万円
合計税額	235万円		給与所得	356万円
事業税	35万円	所得控除	110万円	
合計税額	235万円	課税所得	246万円	
		所得税・住民税	40万円×2人分	
		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、41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

5 不動産所有法人にできるだけ内部留保を増やしておく

コロナ感染禍において、今後平時だけでなく有事に備えておく必要があります。

相続が起きた時、また、自宅の建替えをする場合などいざという時に多額の資金が必要です。

そのため、平時の時には生活費+α相当分を役員報酬として支払い、残りは出来る限り法人に利益を残しておくことが今後必要となってまいります。

このようなことを長年継続して実行していくことで、いざという時に相続税のかからないまとまった資金をプールすることができます。

そのためにも積極的に法人を活用していくことが今後の資産防衛対策として必要です。

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。（財産目録はコピーの添付が可能。ただし全ページに署名と押印が必要。）自分で保管する。又は法務局で保管してもらう。	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。 （法務局での保管の場合3,900円かかる）	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。 遺言書の偽造・隠匿の危険がある。	費用がかかる。 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。 ★法務局での保管制度により上記は解消されるが、①遺言文書の真正性は担保されない。 ②代理申請はできないというデメリットが残る。	

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侵害額を金銭で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、遺留分侵害額請求できる期間	
①相続の開始 ②遺贈や贈与の事実	を知った時から 1年以内
相続の開始があった時から	10年以内

※遺留分侵害額請求は、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。

20 配偶者居住権の評価方法、特別寄与料の税務

ポイント

- ◇平成30年の民法改正により、「配偶者居住権」が創設され令和2年4月1日から施行されています。
- ◇配偶者が亡くなったときに配偶者居住権は消滅し、二次相続の時には配偶者居住権に相続税は課税されません。
- ◇配偶者居住権を設定すると自由に自宅を売却することができなくなるため注意が必要です。

1 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が無償で使用すること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）

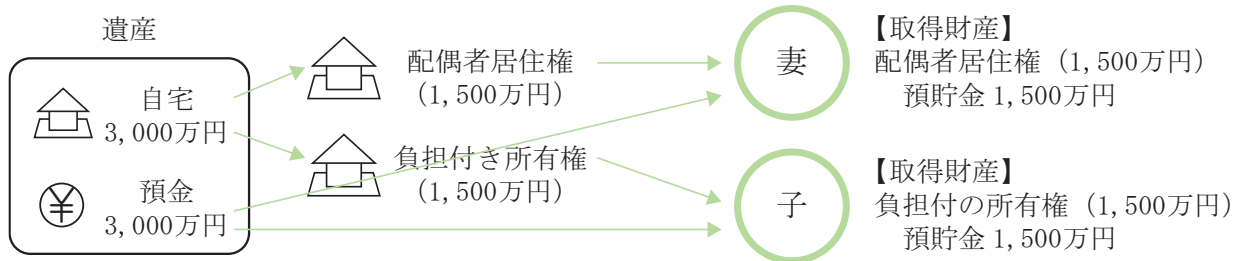
「配偶者居住権（長期居住権）」とは、相続開始時に被相続人の持家に居住していた配偶者は、原則として終身の間、その家が無償で使用・収益できるとする権利。

【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。



2 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第三者への譲渡は不可。
 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か月間は自宅に無償で住み続ける権利）も創設されています。相続開始時から当然に発生し、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。
 ⑧建物の所有者が配偶者以外の者と共有となっている場合には設定ができません。

3 配偶者居住権を設定した場合の小規模宅地の特例との関係

配偶者居住権に基づく居住用建物の敷地の利用に関する権利（敷地利用権）、敷地を所有する権利（敷地所有権）とともに小規模宅地の特例の対象になります。特定居住用宅地等の要件を満たす場合には評価減が可能です。

		
敷地利用権 1,000万円	・・・配偶者 適用可能	$400\text{m}^2 \times 1,000\text{万円} / 4,000\text{万円} = 100\text{m}^2$
敷地所有権 3,000万円	・・・子 同居の子の場合 適用可能	$400\text{m}^2 \times 3,000\text{万円} / 4,000\text{万円} = 300\text{m}^2$
(土地相続税評価額4,000万円 面積400㎡)		合計400㎡ うち限度面積330㎡まで適用可能

土地の面積を敷地利用権と敷地所有権の相続税評価額の按分により、各適用面積を算出します。限度面積を超える特例対象面積がある場合には、子から優先的に適用する方が有利です。（子 300m^2 + 配偶者 30m^2 = 計 330m^2 ）

4 配偶者居住権の合意解除、放棄等があった場合

配偶者居住権は、家に住む権利のため、譲渡や売却はできません。自宅を売りたいといった場合には、合意解除や放棄によって配偶者居住権を解消しておく必要があります。解消の手段は次の2パターンです。

- ①配偶者居住権を合意解除又は放棄したうえで所有者が売却
- ・ 合意解除（対価なし又は著しく低い対価）、放棄の場合
 建物・敷地の所有者が消滅前の配偶者居住権及び敷地利用権の価額を配偶者から贈与により取得したものととして贈与税が課税されます。
 第三者への売却時には、所有者が自宅に居住しており要件を満たす場合には、居住用の3,000万円控除の適用が可能です。

・合意解除（対価あり）の場合

所有者が消滅前の配偶者居住権及び敷地利用権の価額相当の対価を支払う場合には、みなし贈与は発生しません。この対価は、配偶者の譲渡所得（総合譲渡所得）の対象となり所得税が課税されます。居住用の3,000万円控除の適用はできません。

第三者への売却時には、所有者が自宅に居住しており要件を満たす場合には、居住用の3,000万円控除の適用が可能です。

②配偶者が所有権部分の買取りを行ったうえで、配偶者で売却

配偶者が建物及び土地の所有権部分を買取りを行います。所有者は、譲渡所得の申告・納税が必要です。親への売却のため居住用の3,000万円控除の適用はできません。

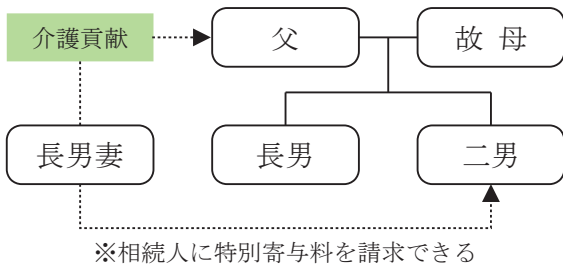
配偶者が第三者へ売却する時には、短期譲渡所得になります。配偶者居住権及び敷地利用権部分は長期譲渡所得となる考え方もありますが、その部分は総合譲渡の対象であるため、分けることができず全部が短期譲渡所得となるものと考えられます。要件を満たす場合には、居住用の3,000万円控除の適用が可能です。

いずれも課税関係や対価の支払いが生じるため、配偶者居住権を設定した場合の売却はデメリットが多く難しいです。老人ホームに入居するので、売りたいといった場合にも簡単に手放すことは難しいので注意が必要です。配偶者居住権を設定する際にはしっかりと検討を行いましょう。

5 特別寄与料とは？

◇概要

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できます。



《一定の要件》

- ①無償の労務提供による遺産の維持増加に特別の寄与をした場合。
- ②上限金額は「相続開始時の財産の価額－遺贈の価額」。
- ③請求期間は相続の開始及び相続人を知った時から6ヶ月経過又は相続開始の時から1年以内。
- ④特別寄与料の決め方は、分割協議又は家庭裁判所に請求。

◇税務上の取り扱い

- 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なる。尚、2割加算の対象。相続税の申告期限は、その受取りが確定した日の翌日から10ヶ月以内。
- ②特別寄与料を支払う相続人は、その者の課税価格から寄与料の額を控除する。既に相続税の申告を行っている場合には更正の請求を行います。

◇ポイント

特別寄与料は分割協議により決定します。協議がまとまらないことも考えられますので遺言により寄与者に遺贈することや、贈与により生前に渡すなどの方法で事前に準備する方がスムーズです。

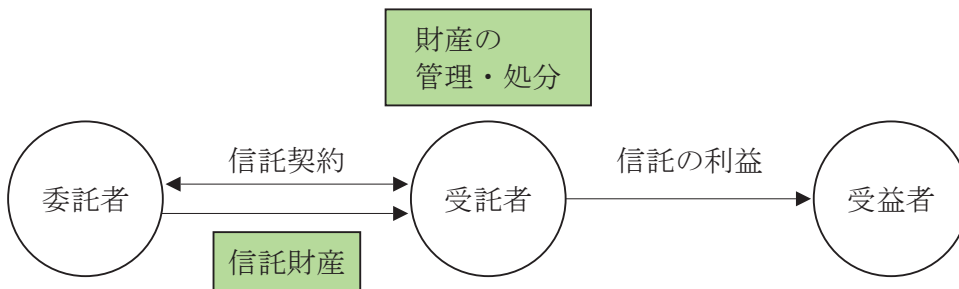
21 家族信託の活用で安心な相続を実現しましょう

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頼できる家族（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？

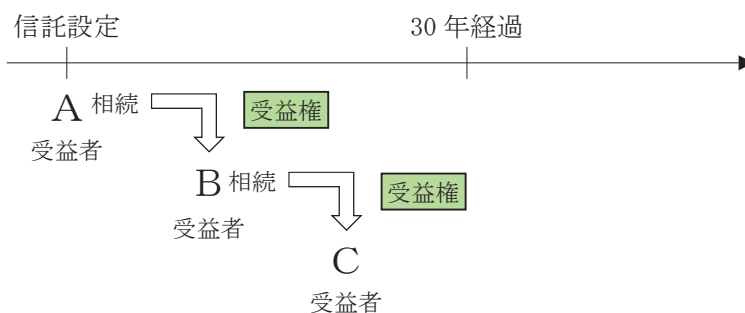
①親の財産管理対策としての利用

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 法人成りと家族信託

事例 会社員 A さん（55 歳）は、5 年前に父が亡くなり、相続により賃貸マンション、アパート、駐車場など複数の不動産を取得した。所得税の節税を目的として賃貸アパートのうち家賃収入の高いものを、法人を設立して移転することにした。

建物の固定資産税評価額	80,000,000 円
建物の簿価	120,000,000 円

建物に信託受益権を設定する



家族信託を活用して、建物の受益権を売買した場合

①登録免許税

(固定資産税評価額)

$$80,000,000 \text{ 円} \times 0.4\% = 320,000 \text{ 円}$$

(受託者の変更登記に係る登録免許税) 1,000 円

合計 321,000 円

②不動産取得税

非課税

	売買	信託	税差額
登録免許税	1,600,000 円	321,000 円	1,279,000 円
不動産所得税	2,400,000 円	0 円	2,400,000 円
合計	4,000,000 円	321,000 円	3,679,000 円

※節税額

22 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

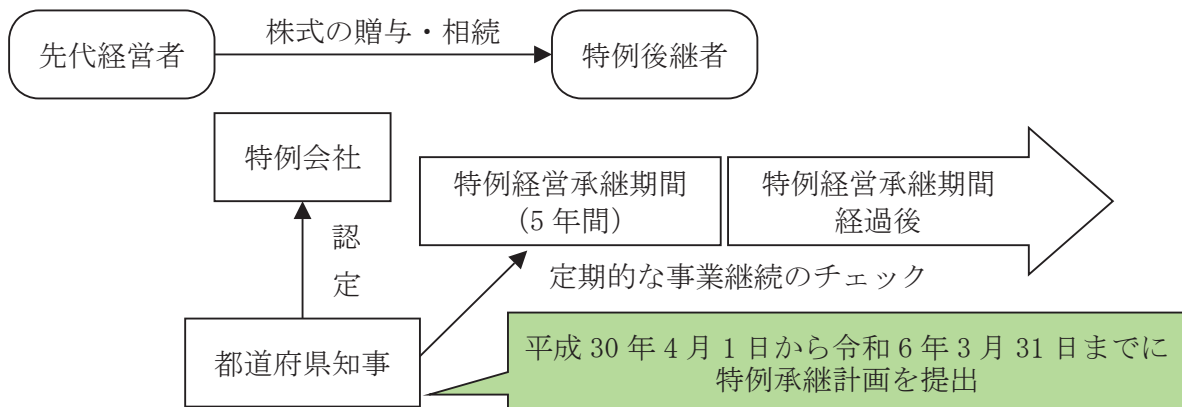


贈与があった年の翌年1月15日までに、認定申請書を提出し、知事の認定を受ける。

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

23 相続診断シミュレーションの活用について

ポイント

◇相続対策は早目に動き出すのがポイントです。まずシミュレーションで全体像を把握するのがお勧めです。

◇総合的に選択肢を吟味し対策に着手しましょう。

◇相続診断シミュレーションソフト smile をお勧めしています。

1 相続対策は時間をかけたほうが効果が大きいです

相続税対策ほど事前対策が必要な税金はありません。なぜなら、亡くなられた人の財産は一夜のうちに築き上げられたものではなく、長年かけて形成されたもので、預貯金・不動産・株式など多様なポートフォリオになっているからです。これらの財産をひとつひとつ丁寧に財産評価をして、最適なプランを検討する十分な時間があれば、より効果的な対策を実行することができます。

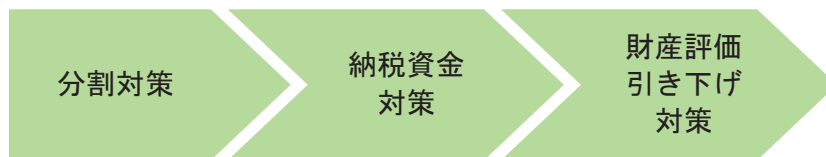
まずは全体像把握のためにシミュレーションを組んでたたき台をつくり、関係者同士で互いにコミュニケーションを取ったうえでプランニングを考えいく必要があります。

	種 類	共 通	不動産	生命保険	その他
3 つ の 相 続 対 策	分割対策	<ul style="list-style-type: none"> 遺言書 遺留分 		<ul style="list-style-type: none"> 生命保険金 	
	納税資金対策	生前贈与	建物の法人化	<ul style="list-style-type: none"> 保険料贈与 役員保険 生命保険金 	小規模企業共済
	<ul style="list-style-type: none"> 相続税評価引き下げ対策 	<ul style="list-style-type: none"> 生前贈与 住宅取得資金贈与 教育資金一括贈与 	<ul style="list-style-type: none"> 不動産の有効利用 生前売却 	<ul style="list-style-type: none"> 生命保険金(非課税枠の利用) 	DES

2 総合的に選択肢を吟味し対策に着手しましょう

相続対策には①分割対策 ②納税資金対策 ③財産評価引下げ対策 と3つあります。それぞれの財産状況・家族構成によって重要度・優先順位が異なります。相互に関連性があるので個別で考えるのではなく総合的に吟味していきましょう。

相続対策は総合的な観点が必要



3 相続診断シミュレーションソフト smile について

ひょうご税理士法人では、お客様にご満足いただけるシミュレーションサービスを提供するために様々なツールを比較検討した結果「相続診断シミュレーションソフト smile」というソフトを活用しております。下記6つの特徴があり、完成したレポートをもとに分かりやすくご説明させていただきますので、非常に多くのお客様に喜んでいただいております。

①	相続上の問題点と課題を分析してあらゆる観点からシミュレーション可能
②	100種類以上の分かりやすい税務資料
③	詳細な不動産レポート（地図・写真・路線価等）が作成できる
④	遺産分割、資産組み換えシミュレーションを複数比較して税効果を算出
⑤	配偶者相続財産取得額による軽減額を表示
⑥	小規模宅地の特例適用の自動判定機能

一步先まで確認

相続診断シミュレーションを活用するタイミングは早すぎて困る事はありません。セカンドオピニオンという観点で情報収集しておくことが功を奏することもあります。レポート見本を参考に、活用を検討してみてください。



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

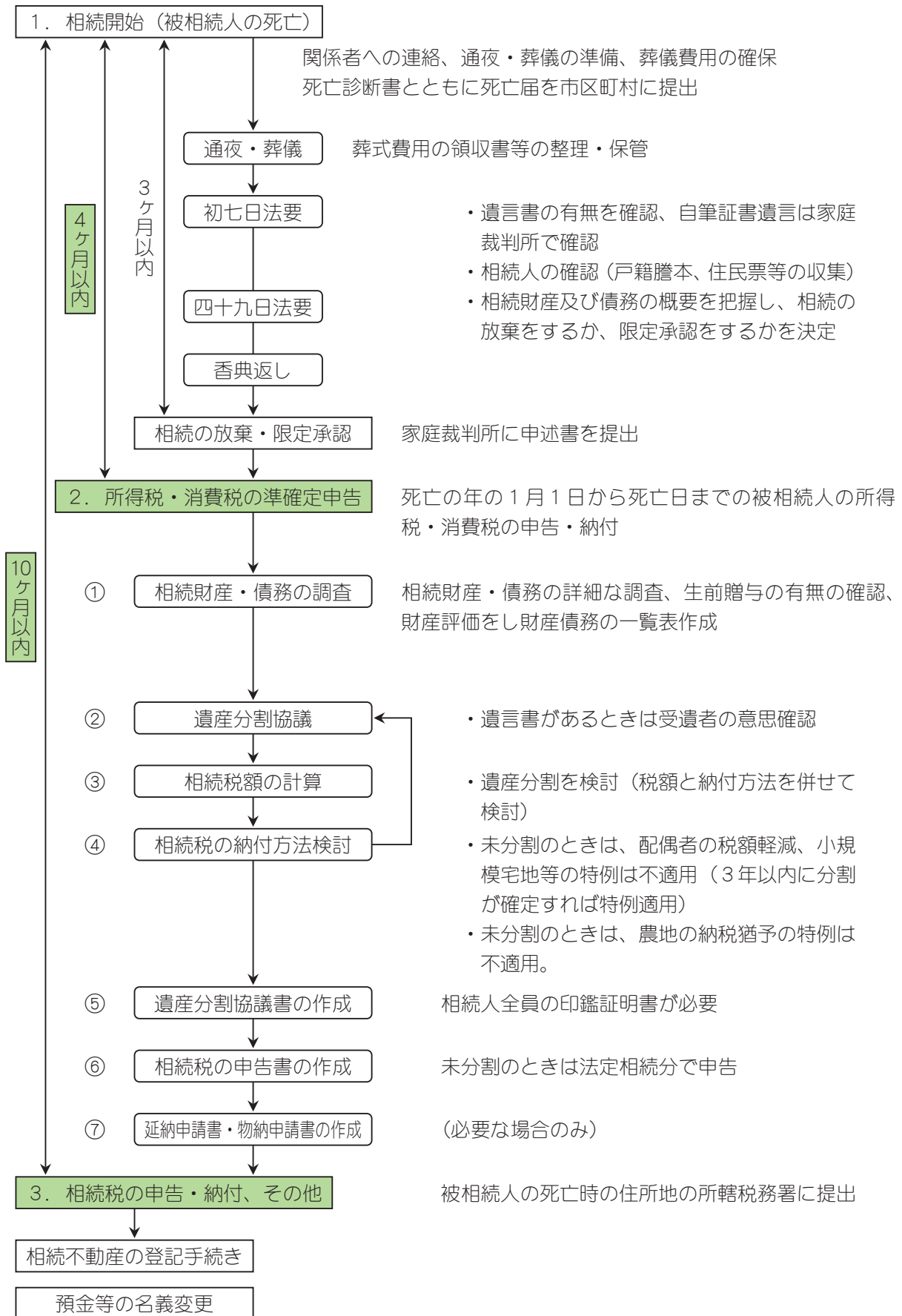
◇贈与金額ごとの贈与税額早見表◇

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	
<p>贈与者 <u>（甲）兵庫 太郎</u> と受贈者 <u>（乙）兵庫 一郎</u> との間で、この度次の通り贈与契約を締結した。</p>	
第1条	甲はその所有する <u>現金 〇〇〇万円</u> 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、令和〇年〇月〇日までに、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。
<p>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。</p>	
<p>令和〇年〇月〇日</p>	
<p>贈与者（甲）（住所）尼崎市南塚口町2丁目6番27号</p>	
（氏名）	Ⓜ
<p>受贈者（乙）（住所）尼崎市南塚口町2丁目6番27号</p>	
（氏名）	兵庫 一郎 Ⓜ
<p>（乙の親権者）（住所）</p>	
（氏名）	Ⓜ

◆相続開始後の申告手続スケジュール



〔引用文献「令和3年10月改訂版 相続税ハンドブック（㈱コントロール社）」〕

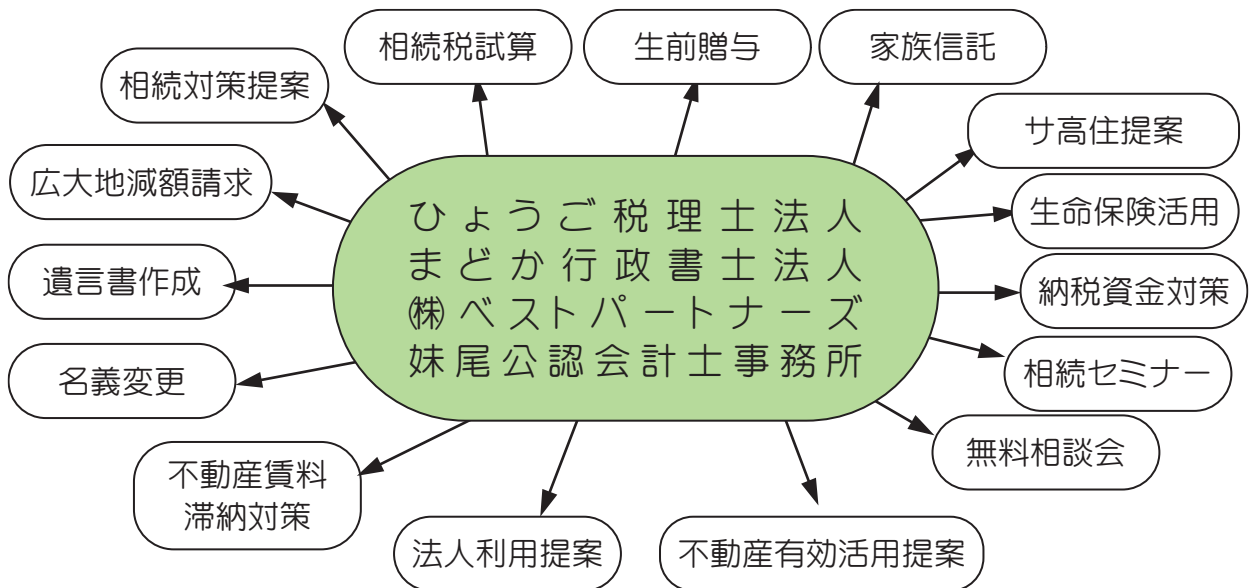
参考文献

- ◆ 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】
- ◆ 令和 3 年版 図解 相続税・贈与税 【大蔵財務協会】
- ◆ 令和 2 年 4 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】
- ◆ 令和 3 年 7 月改訂 小規模宅地等の課税特例の実務 【笹岡宏保 清文社】
- ◆ 令和 2 年 9 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】
- ◆ 令和 3 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】
- ◆ 令和 3 年度版 税務ハンドブック 【宮口定雄 コントロール社】
- ◆ 令和 3 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 3 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】
- ◆ 令和 3 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 令和 3 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「おいじたく」の本 【馬場敏彰 明石書店】
- ◆ 相続財産は法人化で残さない 【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

ひょうご税理士法人・まどか行政書士法人

所 属	氏 名	
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	榑 健 司	ひょうご税理士法人副代表
税 理 士	満 浦 健 裕	
	三 木 尋 子	
	山 崎 莉 菜	
	宮 地 竜 一 朗	
	吉 満 正 樹	
	岸 田 瑞 月	
	井 伊 亮 太	
	新 宅 莉 沙	
	塩 冶 恵	
税 理 士	吉 本 千 恵 子	
	山 口 紘 輝	
	林 理 慧	
	片 岡 寛 議	
	中 許 眞	
	定 森 統 和	2022 年入社予定 (内定者)
	大 野 冬 彩	2022 年入社予定 (内定者)
	南 谷 紗 香	2022 年入社予定 (内定者)
< 塚 口 支 店 >		
税 理 士	牧 野 亮 一	塚口支店 支店長
	南 部 貴 史	
税 理 士	井 上 紀 子	
行 政 書 士	前 田 藍	まどか行政書士法人 リーダー
	河 村 清 夏	
税 理 士	岡 桂 子	
	加 藤 沙 織	
税 理 士 試 験 合 格	松 本 次 大	
	大 賀 海 斗	
	迎 田 理 奈	2022 年入社予定 (内定者)
< 川 西 支 店 >		
	江 里 口 敬 士	川西支店 支店長
税 理 士	兒 島 友 里 江	
	中 井 彩 紀 子	
	綿 引 萌 歌	
税 理 士	坂 森 尚 子	
	前 田 航 佑	2022 年入社予定 (内定者)

家族が幸せになるための円満相続のススメ／令和4年2月最新版

〒661-0012 兵庫県尼崎市南塚口町2丁目6番27号

TEL (06)6429-1301 FAX (06)6429-2150

©2022 ひょうご税理士法人 相続小冊子委員会

ひょうご税理士法人・まどか行政書士法人



塚口本店：
〒661-0012 尼崎市南塚口町 2丁目 6番 27号 (尼崎北警察署北側)
TEL：06-6429-1301 FAX：06-6429-2150

塚口支店：
〒661-0012 尼崎市南塚口町 2丁目 12番 18号
塚口若松ビル 5階 (尼崎北警察署西側)
TEL：06-6940-6421 FAX：06-6940-6422

川西支店：
〒666-0021 川西市栄根 2丁目 6番 37号
JA 兵庫六甲川西総合センタービル 3階
TEL：072-767-7770 FAX：072-767-7754