

## 相続税の試算と相続税対策のポイント

講師：税理士・社会保険労務士・行政書士 安達 幸男

(プロフィール)

昭和 35 年生れ

昭和 58 年に名古屋国税局採用、以後国税局及び税務署で 38 年間勤務

令和 3 年 7 月名古屋中村税務署長を最後に退官

令和 3 年 9 月に春日井市鳥居松町で事務所を開設

(主な取扱い業務)

相続税申告、相続税対策、遺言書作成サポート、遺産分割協議書作成、

任意後見契約、死後事務委任契約サポートなど

## (目次)

- 1 はじめに
- 2 相続税申告までのタイムスケジュール
- 3 相続手続及び相続税申告までの流れ
- 4 相続税計算の仕組み
- 5 相続財産の評価方法
- 6 相続税の節税対策の方法とは？
- 7 まとめ

### 1 はじめに(相続について、考えるべきポイントは？)

2015年(平成27年)に基礎控除額が引き下げられたことにより、相続税の申告が必要な人が全体の約4%から約8%に増えました。

ところで、相続について考えるときのポイントは、次の3つになります。

#### (1) 争族対策(=遺産分割対策)

→ 相続人間で円満に(あるいは円滑に)遺産分けができるかどうか？

#### (2) 納税資金対策

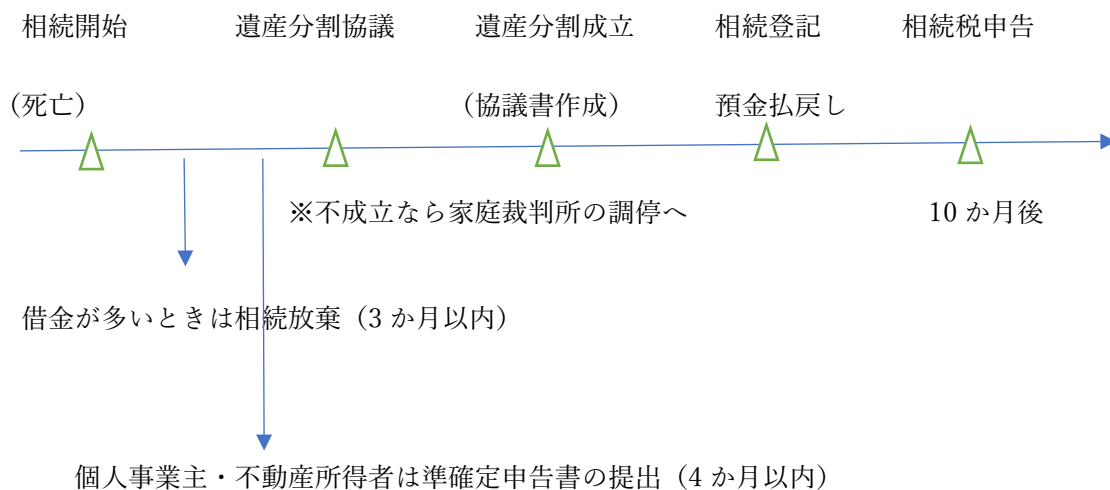
→ 相続税を納付する資金を手当てできるかどうか(遺産の大半が不動産の方)？

#### (3) 節税対策(=相続税対策)

→ 基礎控除 (3,000 万円 + 600 万円 × 法定相続人の人数) 以上の遺産がある場合には、相続税をどのようにして減らすことができるか？

※大事なのは、この順番です (一番は節税対策 (相続税対策) ではありません。)

## 2 相続税申告までのタイムスケジュール



※もたもたしていると、あっという間に相続税の申告期限が来てしまいます。

申告が遅れると、無申告加算税 (本税額に対して 15%)、延滞税 (納期限の翌日から未納額に対して年 2.5%、2 か月後からは年 8.8%) がかかります。

※遺産分割が成立しないと、預貯金の解約・払戻も受けられませんし、不動産の相続登記もできません (相続した不動産を売却して、納税資金を捻出することもできません。)

※一番大切なのは、遺産分割を円滑にまとめることです。

### 3 相続税計算の仕組み

相続税の計算は、遺産総額と相続人の数によって決まりますので、どのような遺産を分けても、基本的には家族（相続人）全体の相続税額は変わらないような計算の仕組みになっています。

- ① 遺産総額を計算します。

※相続時精算課税による贈与は、遺産総額に加算します。

- ② 債務・負債を計算します。

- ③ ①遺産総額から②債務・負債を差し引いて遺産額を求めます。

※相続開始前3年ないし7年以内贈与は、遺産総額に加算します。

- ④ 相続税の基礎控除（3,000万円+600万円×法定相続人の数）を計算します。

- ⑤ ③遺産額（※）から④基礎控除額を控除して、課税遺産総額を求めます。

- ⑥ 課税対象遺産額を法定相続分で相続したとみた場合の取得財産をもとに各相続人の相続税額を仮計算して相続税の総額を計算します。

- ⑦ 相続税の総額を各相続人の実際の取得した財産額に応じて配分します。

- ⑧ 配偶者の税額軽減、未成年者控除、障害者控除、相次相続控除、相続税の2割加算、暦年贈与の贈与税額の控除、相続時精算課税の贈与税額の控除などの調整をします。

## 4 相続財産の評価方法

- ・相続財産の評価は、死亡時の時価で評価します（時価とは、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額をいいます。時価は、相続税法及び財産評価通達に従って評価することになります。）。

（注）以下の説明は、説明の便宜のためにザックリとした内容となっております。

### （1）土地

#### ①路線価方式

宅地の面する路線（道路）に設定された標準的な価額、つまり路線価額（1㎡当りの路線価額）に面積をかける方法により算定します（ただし、画地調整あり。）。主に都市計画法上の市街化区域内の宅地の評価に使います。

#### ②倍率方式

市役所の固定資産税評価額に一定倍率をかける方法により算定します。主に田畑、山林、原野の評価で使います。

※対象地の評価が、路線価方式か倍率方式のいずれかは国税庁 HP の「財産評価基準書」、「路線価図」、「倍率表」などで確認できます。

※路線価は時価の 8 割、固定資産税評価額は時価の 7 割に設定されて  
います。

※土地を評価する際の地目は、登記簿上の地目ではなくて、現況の地  
目で判断します。また、面積は、登記簿上の面積ではなく、実測面  
積によります（ただし、必ずしも実測を要求されるわけではありま  
せん。）。土地は、評価の単位（まとまり）の判定が難しいです。

※土地は、利用状況によって、①自用地、②貸宅地、③貸家建付地、  
④借地権とで、評価方法が異なります。

## （2）建物

・市役所の固定資産税評価額（×1.0）そのままとなります。

※建物は、貸家であると、借家権割合（30%）を控除して評価します。

## （3）預金

・相続開始日（死亡日）の預金残高そのままとなります。

ただし、定期預金には経過利息（税金を控除後）を加算します。

※名義預金（家族名義としているがお金は被相続人が出して通帳印鑑は  
被相続人が管理しているもの）は、被相続人の相続財産とされることが  
あります。

※死亡直前に引き出したお金は、被相続人の保有する「現金（遺産）」として計上することがあります。

#### （４）上場株式

- ・上場株式の価額は、評価の安全性を考慮して、4つの価額（亡くなった日の終値、亡くなった月の終値の平均、前月の終値の平均、前々月の終わりの平均）のうち最も低い価額で評価します。

#### （５）投資信託

- ・相続時に解約したとしたときの

1口当りの基準価額×口数－源泉所得税額－解約手数料等、

となります。

#### （６）自動車、金地金、骨董品、家財道具一式など

- ・自動車は、業者の査定価額で評価します。
- ・金地金は、田中貴金属の買取価額を参考にします。
- ・骨董品は、場合によっては業者に依頼して査定してもらいます。

## 5 相続税対策のポイントとは？

- ・相続税の節税対策は、ザックリいうと、次の相続税の計算式を工夫していか  
して課税対象となる遺産額を減らすかにあります。

〔(遺産額+3年(7年)以内贈与+相続時精算課税)

－非課税財産－債務・葬式費用]

－基礎控除(3,000万円+600万円×法定相続人の数)

=課税対象となる遺産額

- ・課税される遺産額を減らすための具体策としては、次の方法があります。
  - ①遺産を減らすこと ⇒ 生前贈与、生前での墓地・仏壇の購入、相続後に売却を予定している土地を生前に測量する。
  - ②遺産を増やさないこと
    - ⇒ 不動産管理会社を設立(所得の分散)、賃貸物件を贈与
  - ③非課税財産へ組換えすること
    - ⇒ 生命保険への加入、小規模企業共済に加入(個人事業主の退職金積立)、生前に墓地・仏壇を購入
  - ④法定相続人の人数を増やすこと ⇒ 養子縁組
  - ⑤時価と相続税評価額の差が大きい資産への組換えをすること
    - ⇒ 賃貸マンションの建設・取得、タワーマンションの購入
  - ⑥不動産の組換えをすること
    - ⇒ 地方の不動産から都市の不動産に買換え



⑦小規模宅地等の特例の適用を受けること

⇒ 基本的には、被相続人と同居（又は生計一）していないと適用を受けることができませんので、生前から親の自宅に同居（生計を一）することにより適用が受けられるケースがあります（でも同居は正直難しいでしょう。）。

⑧土地の評価額の減額要因を見つけて適切に減額をすること

⇒ 不整形地、間口狭小、奥行長大、無道路地、地積規模の大きな土地、高圧線の下土地、セットバックが必要な土地など、土地の評価額を減額できる取扱いは多々あります（このレジュメでは、詳細は省略します。）。

しかし、土地の評価は、専門家でないと非常に難しいものです。

・今日は、代表的な相続税の節税策について、6つを順番に見ていきます。

## <相続税対策 ①生前贈与>

・節税対策として、遺産額を減らすことのできる生前贈与は計画的に実行していきたいものです。ただし、贈与しすぎて老後の生活費が不足してもいけませんので、ご自身の老後の生活費や介護費用を考えながら生前贈与は行う必要があります。

・生前贈与の方法としては、次の2つの方法がありますが、それぞれメリット・デメリットがありますので、どちらを選択するかはよく検討してください。

### ①暦年贈与（毎年110万円まで非課税）

※今回の改正により、令和6年1月1日から加算対象期間が3年から7年に順次延長になります。また、延長された4年から7年の4年間には基礎控除合計100万円があります。

※暦年贈与を活用して、子、孫、子の配偶者に対して毎年110万円ずつ現金贈与を継続して数年間行くと、多額の資金を移動（遺産額が減る）できます。しかも、孫、子の配偶者に対する贈与は、3年（7年）以内贈与加算の対象外ですので、相続税もかかりません。

### ②相続時精算課税（累積で2,500万円まで非課税、これを超える分は20%の税率で前払いし相続時に精算します。）

今回の改正により令和6年1月1日から毎年110万円の基礎控除ができました。また、この110万円の基礎控除部分は、相続時には加算対象にしなくてもよいとされています。この2つは、活用にあたっての大きなメリットといえますので、今後利用者が大幅に増加することが見込まれています。

相続時精算課税は、①相続税の基礎控除以下の人、②収益建物を贈与する人、

①値上りの見込まれる土地・株式を贈与する人、②毎年 110 万円以下の現金贈与をする人などが利用することが多いでしょう。

※最近大手の税理士事務所の生前贈与対策の提案として、相続時精算課税の毎年 110 万円の基礎控除を活用する手法として、次のような提案がされています。

例えば、推定被相続人が 70 歳の人（平均寿命 86 歳として）であれば、平均余命 16 年であるため、死亡の 7 年前（79 歳）までは暦年贈与で 110 万円ずつ贈与し、その後 80 歳からは相続時精算課税を選択して毎年 110 万円の贈与をすれば、全期間（70 歳から死亡時の 86 歳まで）について生前贈与加算がされないというものです。確かに理屈の上ではその通りなのですが、人の寿命は誰にも分かりませんので、このとおりにうまくいく保障はありません。このような提案を信じて行うかどうかは、ご自身で判断してください。

③配偶者への住宅等贈与（2,000 万円まで非課税）

④住宅資金贈与（省エネ住宅は 1,000 万円まで、それ以外は 500 万円まで非課税）

⑤教育資金贈与（1,500 万円まで、学校以外は 500 万円まで非課税）

⑥結婚・子育て贈与（1,000 万円まで、結婚費用は 300 万円まで非課税）などがあります。

ただし、今日は詳しい内容には触れませんが、いずれの方法にも、それぞれメリットとデメリットがありますので、よく検討して選択してください。

①は、子、孫、子の配偶者に対して長期間にわたり暦年贈与をすることで多

額の節税につながりますが、一度に多額の財産を贈与することができないことや、今回の改正により相続人に対する相続開始前3年ないし7年以内の贈与は相続財産に加算されて計算されますので、その分は節税になりません。

②は、高齢者の多額な資産を早期に贈与税の負担なしに移転できますし、また、居宅を生前贈与することで残された配偶者の生活の場所を確保することができて争族争いとなることを防止できますが、基本的に相続税の節税には直接役立ちません。また、贈与による移転コストは相続に比べて高いこと、一度選択すると暦年贈与には戻れないこと、相続税法上の小規模宅地の特例は適用できないことといったデメリットがあります。

③は、配偶者の居住権を確保できますが、移転コスト（登録免許税2%、司法書士報酬、不動産取得税3%）が多額に必要となるので、あえて配偶者に対して生前贈与をする必要はなく、相続時において配偶者税額軽減や小規模宅地の特例の適用を受けた方が節税につながるとも考えられます（家族仲が悪くて、残された配偶者の居住する場所を確保するという目的であれば別です。）。

④、⑤、⑥は、いずれも相続開始前3年から7年以内贈与加算の対象外となりますので相続税の節税になりますが、⑤、⑥は贈与者が死亡した時点で使残しがあると一定の例外（学生であるなど）を除いては相続税が課税されます（さらに孫は2割加算の対象となります。）。

## ＜相続税対策② 生命保険の加入など非課税財産への組換え＞

・手軽に確実に節税をできる方法として、現金預金を非課税財産へ組換えする方法として**生命保険へ加入する方法**があります。これは、1,000万円の預金を持っていれば100%課税されますが、1,000万円の死亡生命保険金は全額非課税となるからです。

・シンプルで簡単な方法ですが、現金・預金を一時払いの生命保険料の払い込みに充てておき、相続開始（死亡時）には、死亡生命保険の非課税枠（＝500万円×法定相続人の数）をフルに活用します。

※最近では、持病があっても（一定の条件有）90歳まで加入できる一時払いの生命保険が多数存在します。しかも、支払われる死亡保険金は、ほぼ100%近い金額です。

※個人事業主は、中小企業小規模共済（退職金制度）へ加入する方法もあります。こちらも、相続人1人当たり500万円の非課税枠があります。ただし、事業的規模でない不動産所得者の方は、加入できませんので注意してください。

※同じく非課税財産への組換えとしては、生前に墓地、仏壇（非課税財産）を購入しておくことがあります。死後に相続人が購入すると、金融資産に相続税が課税された残額で、これを購入することになってしまいます。

### ＜相続税対策③ 賃貸マンションの建設・取得＞

- ・近い将来に相続が発生することが見込まれるケースでは、賃貸マンションの建設・取得などの不動産活用は、有効な節税手段といえます。
- ・金融資産（現金・預金）は、100%の評価額（額面金額そのまま）で課税されますが、不動産は様々な方法により評価額を引き下げること（40%から60%）ができます。つまり、不動産で所有していると、時価よりも低い評価額で相続税が課税されるということを利用して節税を図るということです。その意味では、近い将来相続が発生する可能性が高いケースでは、相続税対策として、時価と相続税評価額の差額が大きな財産を取得すること、すなわち、賃貸マンションの建設・取得などの不動産の活用は有効だということです（評価差額の利用）。
- ・ただし、賃貸マンション経営は、空き部屋のリスクもありますし、多額の修繕費や建物の取壊し費用がかかますので、長期間の収支やキャッシュフローをよく検討しないと、下手をすると借入金の返済ができずに資産をすべて失ってしまうケースもあります。安易に不動産会社（ハウスメーカー）、建設業者や金融機関の話（提携している税理士も勧めてきます。）を鵜呑みにしないで、よく検討することが大切です（最後は自己判断・自己責任といえます。）。
- ・なお、節税対策で評価差額の大きな不動産（例えばタワーマンション）を取得して、相続直後に高額な価額で売却するという節税策は、令和6年1月からはマンションの評価方法の見直し（6割評価となります。）により大きな効果が見込まれなくなりました。さらに、税務署に相続税評価額を否認（時価で引き直し計算）されることもありますので、注意が必要です。

#### <相続税対策④ 孫を養子>

- ・孫と養子縁組をすることによって、法定相続人の数を増やすことができ、これにより基礎控除額や生命保険金の非課税枠の金額を増やすことができ、相続人ごとに適用される累進税率を緩和することができます。

※民法上は孫養子の数に制限はありませんが、相続税法上は、行き過ぎた節税対策に対応するために、昭和 63 年から、実子がいるときは 1 人まで、実子がいないときは 2 人まで制限されています。また、場合によっては、相続税の負担を不当に減少させる結果となるような孫養子については、税務署長による否認の対象（養子の数に算入しない）になるかもしれません。

- ・孫養子をする、相続の一代飛ばしができる節税になります。ただし、孫養子は、平成 15 年 4 月 1 日以降は、相続税の計算上は 2 割加算の対象になります。

ただし、孫養子をする、大金が入って遊び暮らすとか、相続人間で争いが生じるとか、孫が先に死亡するとその配偶者が財産をすべて処分して出て行ってしまふとか、といったリスクもありますので、注意してください。

また、同じ子の中でも、孫養子になった子の家族と孫養子にならなかった子の家族とで差が生じますので、兄弟姉妹の仲が悪くなるかもしれません。

孫養子は、簡単に節税できる方法ですが、これらの点を十分に検討する必要があります。

## <相続税対策⑤ 配偶者税額軽減の活用>

- ・最も相続税額を軽減できる方法の一つは、相続税法の特例である、配偶者税額軽減を適用することです。

※配偶者の税額軽減は、配偶者は、法定相続分又は1億6千万円のどちらか多い金額までは、相続税が0になるという特例です。極端な話、配偶者が全財産を相続すれば、ほとんどのケースでは、相続税は0円となります。

- ・ただし、二次相続（配偶者の死亡）を考えると、配偶者が全財産を相続することは、必ずしも節税になるとは限りません。また、二次相続では、親は誰もいないので、争族争いになるかもしれません。他方で、住宅資金や教育資金などの資金を必要とする子世代にとっては、配偶者が全財産を相続するのは望ましい相続ではありません。

- ・したがって、配偶者税額軽減をフルに適用するために配偶者が全財産を相続するのではなく、各相続人の要望を聞きつつ、一次相続・二次相続をシュミレーションして、各相続人がどのように遺産を取得すれば、一次相続・二次相続通算での相続税額を減少することができるかを考えながら、各相続人のニーズも踏まえて遺産分割を決めることが大切です。

- ・また、二次相続を考えますと、遺産分割では配偶者が自宅のほか現金・預金を多めに相続すること（現金預金は消費してなくなるので、遺産は少なくなりま  
す。）も一つの方法です。

※配偶者税額軽減は、相続税の申告期限までに遺産分割が成立していることが条件です（その意味で、争族争いをしている家族には適用できません。）。





## <相続税対策⑥ 小規模宅地の特例の活用>

- ・最も相続税額を軽減できるもう一つの方法は、相続税法の特例である小規模宅地等の特例を適用して計算することです。

※小規模宅地等の特例は、相続人の生活の場所を確保するため、あるいは生計の糧を保護するために、被相続人又は被相続人と生計を一にする被相続人の親族の居住用又は事業の用に供されていた土地について、一定の面積まで土地の評価額を減額する制度です。

- ① 居住用宅地 (330 m<sup>2</sup>まで△80%減額できます。)
- ② 事業用宅地・同族法人事業用宅地 (400 m<sup>2</sup>まで△80%減額できます。)
- ③ 貸付事業用宅地 (200 m<sup>2</sup>まで△50%減額できます。)

通常は、路線価の単価が高い土地を選択して適用します（できれば二次相続のときのこととも考えて選択するとよいでしょう。）。

- ・居住用宅地であれば、居住している人（同居の家族）が自宅を相続することが前提となりますので、遺産分割の仕方は非常に重要になります。
- ・ただし、この小規模宅地の特例については、適用要件や適用選択が非常に難しいので、自宅しかない人を除いては、相続専門の税理士に相談した方が良いでしょう。

※こちらも、相続税の申告期限までに遺産分割が成立していることが条件です（その意味で争族争いをしている家族には適用できません。）。

## ○まとめ

相続税の節税対策としては、生前贈与は有効な方法ですが、これのみでは節税としての効果は限定的ですので、このほかの節税策である、養子縁組、生命保険（非課税財産）の活用も組み合わせて検討してください。当然のことですが、生前贈与、養子縁組、生命保険への加入、賃貸不動産の建設・購入といったことは、判断能力がある（認知症になる前）うちでないとできません。

今日の講義では深く取り上げませんでした。相続税節税で最も効果が大きくて有効な節税の方法は、配偶者税額軽減の特例を受けることや小規模宅地の特例などの相続税法の特例の適用を限度面積一杯まで受けることとなります。

これらの特例をうまく適用するためには、何よりも遺産分割を工夫しながら円滑にまとめることが非常に重要になります。

また、これらの適用要件に該当するかどうか、生前から検討しておいて、場合によっては、生前に適用できる要件を満たすように事前準備をしておくこと（例えば、親と同居するなどして生計一の要件を満たすこと。）も必要かもしれません（要件の判断は難しいので相続専門の税理士に相談してください。）。

いずれの方法も、自己の判断で行うことはリスクが大きいので、必ず相続専門の税理士にご相談してください。

ただし、相続税の節税策ばかりに走って、家族間で争族争いとなっては何もなりません。生前贈与は、争族争いにならないように、相続人間の公平・平等も考えながら行うことが大切です。

相続税対策は、早すぎることはありません。ある日突然、心筋梗塞などの突然死や認知症などで相続税対策が全くできずに、予期せずして多額の相続税を支払

うということもよくある話です。

これらのことを踏まえて、元気（認知症になる前に）なうちにご家族ごとの相続税対策をご検討ください。

本日は、ご清聴ありがとうございました。