遺言相続セミナー・レジュメ

相続・相続税対策の第一歩は
「財産の棚卸」です

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）

相続税申告書作成、相続税対策、遺言書作成、遺産分割協議書作成、任意後見契約、死後事務委任契約、実家の不動産の売却などのサポート

【ワークシート】

はじめに、今日のテーマである「相続・相続税対策の第一歩は「財産の棚卸」です。」について、皆さんがどのような理解・認識を持っているかについて、確認させていただきます。YES、NO でお答えください。

1　相続財産の調査は特に苦労しないと思う？

YES　・　NO

2　親の財産に正直何があるかはよく分かっていない？

YES　・　NO

3　実家の不動産は処分すると先祖に申し訳ないので処分しない方がよい？

YES　・　NO

4　兄弟姉妹は仲が良いので相続ではもめないと思う？

YES　・　NO

5　生前の相続対策・相続税対策として何をしたらよいかよく分からない？

YES　・　NO

（目次）

〇はじめに

１　相続対策・相続税対策の前にまず考えるべきこと

２　相続対策・相続税対策としての「財産・債務一覧表」の作成

３　「財産・債務一覧表」を活用した相続対策・相続税対策について

〇まとめ

〇はじめに

今回のテーマは、相続があった場合に、被相続人が事前の準備を全くしていなかったときに、相続人の方がどのような事柄に困っているかついてお話をしたいと思います。そこから、事前の対策として、どのようなことをしておけばよかったかという点について考えてみます。

相続関係の仕事をしていると感じることは、次のようなことです。

ほとんどの被相続人（死亡した方）は、

①　「財産・債務の一覧表」や「エンディングノート」は作っていない。

②　相続対策・相続税対策は全くしていない（多額の預金が残っている。）。

③　先祖代々の土地は守ってほしい、長男にすべて相続させたい。

④　遺言書は書いていない。まれに書いてあっても特定の相続人に全財産を相続させる旨の内容となっている。

といった状況（認識）にあります。

これは、自分はまだ死なないと考えている（死んだ後のことは考えても仕方がない）、また、生前に専門家に全く相談していないこと、が理由かもしれません。

他方で、相続が発生したときに相続人は、

① そもそも親とは遠方で別居している（疎遠になっている）ので、相続財産がどこに何があるのかよく分からない。

② 実家は空き家になるが、ほとんどの相続人は自分には自宅があるので要らないので、処分してお金に換えたい。

③ 実家には物が溢れているので片付けが大変である。

といったお悩みの方が多いようです。

なお、相続人の方は、相続によって偶然にも多額の財産が転がり込んだこともあって、相続税を支払うことに対する抵抗感、専門家への依頼費用が多額にかかることに対する抵抗感は少ないようです。

そこで、今日は、相続・相続税対策への初めの第一歩としての「財産の棚卸し」を中心にお話をいたします。

１　相続対策・相続税対策の前にまず考えるべきこと

相続は、年齢や病気の有無に関係なく、ある日突然起きます。その時に（被相続人が）事前に準備をしていないと、相続人にとっては、非常に時間、手間、費用がかかってしまい困ってしまうことになります。

相続後に発生する問題点から逆算して、できれば事前に検討しておくとよい項目をあげました。

①　財産・債務の明細が分かるようにしておく

⇒ 死亡した夫が財産をすべて管理しており、他の者（配偶者、子）は財産については何も知らないことが多い。

⇒　相続財産は自分で調べると時間がかかるし、漏れが生じます。

⇒　預金をすべて名寄せして調べることは現時点ではできません（2025 年 3 月から開始予定･マイナンバーとの預金口座付番制度)。

⇒　全国の不動産を名寄せして調べることは現時点ではできません（2026 年 2 月開始予定・所有不動産記録証明制度)。

⇒　株式、生命保険は、名寄せ状況を照会できます（証券保管振替機構に開示請求、生命保険契約照会制度)。

⇒　専門家に丸投げで依頼すると費用が結構かかります。

⇒　デジタル財産（ネット銀行、ネット証券など）は、その存在が分からないと、相続することもできません。また、ID やパスワードが分からないと、手続には手間と時間がかかります。

②　家の中の物の片づけをしておく

⇒　老老相続（90→60）となると、相続人も体力的にきつくて大変です。業者に依頼すると費用がかかります。

⇒　親（物を捨てない）と子では価値観がかなり違うので、生前から片付けをするのはかなり難しい。

⇒　遺産を少しでも減らすためには、親の介護施設の費用や親の物品の片づけ費用は、親の了解を得て、できるだけ親のお金で支払うとよいでしょう。

③　残された配偶者の住まいの確保、老後の生活費の確保を考える

⇒　年金（老齢基礎年金、老齢厚生年金）は年間いくらもらえるか？預金・株式の残高はどれくらいあるか？

⇒　一次相続では、相続税節税も考えると自宅は配偶者が相続することでよいでしょう。

問題は二次相続の時にはどうするかです。

⇒　配偶者居住権の設定はやめた方がよいでしょう。

④　実家（空き家）の処分をどうするか？を考えておく

⇒　相続人は自宅を所有しているので、実家は誰も欲しくない。

⇒　空き家のまま放置すると、年間維持費（固定遺産税、水道光熱費、庭木の剪定代、火災保険、セコム代など）が数十万円かかります。

⇒　親は先祖代々の土地は守ってほしい、長男にすべて相続してほしいという意識が高いが、子は売却して平等に分けたいという希望が多い。

⇒　税金のことを考えると、空き家となった実家は３年以内に処分した方がよいでしょう。

⑤　親の認知症対策はどうするか？を考える

⇒　認知症や脳梗塞になると、資産は凍結状態（処分できない）となります。認知症の者は、残念ながら遺言書の作成、生前贈与や遺産分割ができません。

⇒　親が元気なうちに「事務委任兼任意後見契約」を締結しておきます。

⇒　銀行で「代理人カード」をつくっておくのも一つの方法です。

⇒　親の介護施設の費用は、（管理する）親のお金で支払っておくとよいでしょう。

２　相続対策・相続税対策としての「財産・債務一覧表」の作成

具体的な作成方法は、次のとおりです。

①　預金通帳、株式の取引関係資料、生命保険証書、損害保険証書、土地の権利証（登記識別情報）などの資料を収集します。

②　収集した資料に基づいてエクセル又は手書きで**「財産・債務一覧表」を作成**します。

なお、「一覧表」には、財産の明細、評価額などを具体的に記入しておきます。

⇒　預金は、記入日現在の預金残高でよいでしょう。

⇒　不動産は、固定資産税評価額で計算してよいでしょう。

国税庁 HP の路線価を基に計算する方がより正確です。

県外不動産(原野商法の山林、田舎の農地)も忘れずに記載します。

⇒　株式、金地金は、記入日現在の相場を参考に計上します。

⇒　デジタル資産（ネット銀行、ネット証券など）も漏れなく記載します。相続人が困らないように、生前に整理しておくことも考えます。

⇒　これとは別に、スマホ、パソコンなどの ID、パスワードを忘れずにメモしておきます。

⇒　毎月の支払先（サブスク）、口座振替となっている料金もメモとしておきます。

③　**収集した資料は「クリアファイル」に一括して保存**しておきます。

⇒　預金通帳のコピー、証券会社の取引報告書、金地金の購入時の書類、固定資産税納税通知書、不動産の購入時の「売買契約書」も一緒に

まとめておきます。

⇒　過去の「所得税の確定申告書」、「収支内訳書」、親の相続時の「相続税申告書」もまとめて保管します。

⇒　貸地、貸家を所有している方は、「賃貸借契約書」もまとめて保管します。

④　作成した「一覧表」を基に**概算での相続税額を試算**してみます。

⇒　相続財産の預金・株式等で相続税の納税が可能かどうか。

⇒　自己の固有の預金等を含めて納付が可能かどうか。

⇒　不動産を処分して納税資金を捻出するしかないかどうか。

（売却までには最低でも半年かかりますので、すぐに決断しないと死亡時から 10 か月後までに納付資金を用意できません。）

⑤　作成した「一覧表」は**年に１回定期的に見直し**します。

⇒　換金・処分した財産はないか。

⇒　生命保険契約の受取人はそのままでよいか（受取人が既に死亡していないか）。

⇒　相続人が困らないように、預金はなるべく１ヵ所にまとめる、ネット預金、ネット証券は生前に解約しておく。

⇒　田舎の土地は、できれば生前に処分する。

３　「財産・債務一覧表」を活用した相続対策・相続税対策について

⑴　相続対策・・・遺産分割（遺産分け）対策（誰に、どの財産をあげるのか？）

①　念のため戸籍を確認（推定相続人の確認）しておく。

⇒　親の戸籍（生まれてからのすべて）は見たことがないかもしれませんが、親が再婚していると、前妻の子も相続人になりますので、遺産分割の話合いは簡単にはまとまりません。ただし、ある意味でお金の問題（法定相続分の現金を用意すること）ともいえます。少しでも支払う金額を少なくするには、遺言書を作成する必要があります。

⇒　相続人となる子が既に死亡している場合は、その子（孫）が代襲相続人となりますので、代襲相続人たる孫が遺産分割の当事者になります。法定相続分に相当する現金を渡す必要があります。

⇒　夫婦のみで子のいない家庭では、「配偶者に全財産を相続させる」旨の遺言書を書いておかないと、死亡した者の兄弟姉妹が相続分（4 分の 1）を主張してきます（兄弟姉妹には遺留分がないので、遺言書を作成すると配偶者が全財産を取得できます。）。

②　別居する子と仲が悪い場合はどうするか？

⇒　別居する子と仲が悪い場合（結婚を親に反対されて出て行った、親から借金をしていたなど）は、遺産分けで必ずもめます。親との折り合いが悪くても、相続の際には必ず法定相続分（現金で欲しい）を主張してきます。遺産分けでは、感情論から過去の行為・事実の罵り合いになります。冷静に法定相続分の現金での支払ができるかどうか、遺言書を書いておくべきかどうか、よく検討しておきます。

③　自宅（不動産）は誰が相続するか、それとも死後処分するのか？

⇒　最近は、別居して自宅を所有している相続人も多いので、不動産は要らないので、現金で欲しいという要望が多い。

⇒　処分する場合は、換価分割、代償分割など遺産分割の方法もよく検討して遺産分割協議をします（譲渡所得税の節税、社会保険料の負担を踏まえた遺産分割の方法を考える。）。

⇒　同居する子以外の子と仲が悪い場合には、自宅を生前贈与（相続時精算課税を利用）することも検討します。

④　誰もいらない土地（不要な不動産）はどうするか？

・バブル期に購入した原野商法の山林

・田舎の農地

・空き家となった自宅

⇒　子に迷惑をかけないように生前に処分をする。

⇒　買取業者に当たってみる。処分することが優先で手残りは期待しないことが大切です。

⇒　国庫帰属制度の利用も検討する（多額の負担金が発生します。）。

⑵　遺留分侵害額請求対策・・・遺言書を作成する方は必須です

①　「全財産を特定の相続人に相続させる」旨の遺言書を作成するときは？

⇒　他の相続人から必ず遺留分侵害額請求がされます。

⇒　請求を受けた相続人が支払資金を手当てできるように考える（生命保険金に加入する。）。

⇒　相続した土地を譲渡して支払うしかないとなると、譲渡所得税の負担も追加で発生します。遺言書の書き方を工夫する。

⇒　残念ながら相続人間では縁が切れてしまうことを覚悟する。

②　相続時精算課税を使って生前贈与をする。

⇒　特定の相続人に相続させたい不動産（同居する子に自宅を相続させたい）があれば、相続時精算課税を活用して生前贈与をしておく方法もあります。

⇒　ただし、特別受益の持ち戻し計算の問題（遺留分の計算上は生前贈与財産を遺産に加算して分け直すので、その相続人は余分にもらえるわけではありません。）は残ります。なお、生前贈与から 10 年経過すれば加算はありませんので、早くから生前贈与するのも手です。

⇒　相続時精算課税は相続税の節税にはなりません（相続税の計算では過去の相続時精算課税贈与はすべて加算して計算します。）。

⑶　相続税対策

①　相続財産で納税資金が捻出できるかどうか？

㋑　生命保険金の加入状況を確認する。

⇒　満期を確認して保障が切れてしまうケースは追加契約するかどうか検討する。

⇒　非課税の枠に余裕があるならば、追加で生命保険契約（一時払タイプ）に加入する。

㋺　死亡保険金の受取人を確認する。

⇒　相続税の納税資金の支払いや遺留分侵害額の支払いができるように受取人を指定（変更）しておく。

② シンプルに相続税の節税対策はどうするか？

㋑ 死亡生命保険金の非課税枠に余裕があるか確認します。

⇒ 最近は 90 歳まで加入できる一時払いのタイプあり（1,000 万円を現金預金で持っていると課税されますが、死亡生命保険金なら非課税です。）。

㋺ 小規模宅地の特例を適用できるように生前から環境を整備する。

⇒ 例えば、生前から親の実家に同居する（実際は難しい。）。

⇒ 親の土地に親の自宅と子の自宅があるケースでは適用不可です。

⇒ 老人ホームに入所のケースは、家なき子（別居する子が賃貸住宅に居住）ならば適用可です（自宅をすぐに取得しない）。

㋩ 不動産（土地・建物）の評価資料を残しておきます。

⇒ 貸地、貸家であれば、評価額が下がります。

⇒ 過去の確定申告書（収支内訳書・青色申告決算書）、不動産賃貸借契約書を用意します。親子間での賃貸借など契約書を作成していない場合は、今からでも「賃貸借契約書」を作成しておき、毎年の不動産所得の確定申告をしておくことが必要です。

⇒ 賃貸マンションの建設はある意味節税になりますが、人口減少社会では建設後の 20～30 年での収支見込みもよく検討すべきです（入居者が減少して借入金が返済できずに売却するといった事例も多い。）。

⑶ 相続後に相続財産（株式、金地金、不動産）を処分するときの所得税対策

を考えておく

① とにかく取得時の資料を保存しておく。

⇒ 売買契約書など購入年月日、購入価額の分かるものを探して保管しておきます。取得時の資料がないと、所得税の申告の際には売買価額の５％しか取得費として認められません（95%に対して税金がかかります。）。

② 所得税の特例をフル活用する。

⇒ 特例を適用するには期限があります。早めに売却の決断をすることが必要です。

・相続財産の 3 年以内譲渡の取得費加算の特例（相続から 3 年以内が条件です。）

・空き家譲渡の 3,000 万円控除の特例（相続から 3 年経過後の 12 月 31 日までに譲渡することが条件です。）

⇒ 土地や株式の譲渡所得は分離課税（20%の税率）ですが、金地金の譲渡所得は総合課税（累進税率）です。気をつけないといけないのは、年金生活者や自営業者の方は、国民健康保険料がアップすることです。

〇まとめ

今日は相続対策・相続税対策のはじめの第一歩として、「財産の棚卸し」をテーマにお話をしました。

「財産・債務一覧表」を作成することの効用は、目に見える形で資料を作成す

ることにより、①相続人も相続財産を探すことに困らないこと、②生前に処分すべき財産が見えてくること、③誰に何を相続させるかを考えるきっかけとなり、遺言書の作成にもつながること、④節税対策を考えるきっかけになること、が挙げられます。

核家族化で親子が別居し遠方に居住しているなど、現代社会では生前から親と子で親の財産の内容や遺産分けについてあらかじめ話し合うことは難しいでしょうが、残された相続人が困らないためにも「財産・債務一覧表」の作成は必ずやっておくべきこととともいえます。

また、「財産・債務一覧表」を作成する際に、収集した資料もまとめてクリアフィルに保存しておくことで、相続人の方が相続財産を探す手間が省けますし、税の節税にもつながりますので、しっかりと保存と保管を行っておきましょう。

作成した「「財産・債務一覧表」を基に相続対策・相続税対策について、じっくりと考えておきましょう。

本日はご清聴ありがとうございました。