

△身近な法律問題▽

相続の ご経験は？

第2回

衆議院法制局参与 雨宮 由卓

(筆者略歴)

1975 衆議院事務局採用
2008 衆議院法制主幹
2010 衆議院農林水産委員会専門員
2011 衆議院内閣委員会専門員
2013 衆議院事務局退職
現在 衆議院法制局参与

五 争いになりやすい相続財産

住まいなどの不動産とともにまとまった預貯金や株などがある場合は、相続でもめることは多くないと思われます。

例えば、住まいの土地や建物は妻と長男が相続し、預貯金と株は長女と次女が相続するということで、遺産分割がうまくまとまる場合があります。それは、現金や株は分けやすいからです。

一方、相続争いが頻発するのは、相続財産が被相続人の住まいだった不動産だけの場合です。その理由は不動産が分けにくいからです。この場合、当該不動産は法定相続分の持分でその所有権を共有することが往々にしてあります。こうなると、いざその住まいを処分して換金したいとき共有者全員の同意が必要ですし、思うときにすぐに売れるものではありません。不動産の持分だけの売買も可能ですが、買い叩かれることは明白です。

話はそれますが、実家は借地でした。ある時地主が亡くなり、その相続人が筆者に底地（借地権が付いている土地

所有権のこと。更地の約30%の価値といわれています）の買取りを言ってきました。その時持ち合わせがなくお断りしたのですが、今考えるともらったくないことをしました。せっかくのチャンス逃がしてしまいました。

相続税の納税は相続開始（被相続人が死亡した日）から原則として10カ月以内で現金納付です（例外的に物納があります）。

六 相続対策としての不動産は良く考えてから

相続対策として預貯金などの金融資産から不動産に切替える方が見受けられます。確かに、節税効果は他の物に比べて大きいのですが、小回りが利かないことや遺産分割でもめることを考慮した方が良いと思われます。

七 相続税の改正

平成27年1月1日から、相続税の遺産に係る基礎控除額が、①5千万円↓3千万円に、②法定相続人1人当たり

1千万円→6百万円に引き下げられます。

どうということかという、例えば妻と子供2人が相続人となると、今までは遺産が8千万円までは相続税を納めなくてよかったのですが、改正後は遺産が4千8百万円以上になると、相続税を納めなければなりません。こうなると、都市部に住んでいる方は相続税の対象となる可能性があります。今まで相続税は一部の富豪層の問題と関心がなかった方も気を付けた方が良いでしょう。

なお、相続税の最高税率も50%から55%へ引き上げられます。これは、それこそ富裕層の方の問題ですね。

八 慌てず、専門家に相談を

相続の相談をだれにすればよろしいでしょうか。筆者が思いつくのは次の生業の方々です。

- ① 弁護士、② 司法書士、③ 税理士、④ 行政書士、⑤ 信託銀行

読者のみなさんは、これらの方々が皆な相続問題に知見があると思ひ込

でいませんか。それは誤解です。

例えば、司法試験に合格しないと弁護士になれません。相続法は民法（司法試験の必修科目）の相続編に含まれていますが、民法の条項は膨大で、総則編、物権編、債権編を勉強するのがやっとで、相続に関する規定がある相続編まで勉強する方が少ないと思われます（出題傾向も低い）。

また、税理士の国家試験では、相続税法は必修ではありませんので、税理士だからといって相続税法に詳しいかどうかは当該税理士に尋ねる必要がありますでしょう。

したがって、読者の方がこれら生業の方々に相談するときは予めどの分野が専門か確認することをお勧めします。

ただし、相続が起こったときは、相続税の納付については税理士が、不動産の相続登記については司法書士が必要となってきます。

九 遺産の種類によって評価額が異なる

相続財産はどのように評価するので

でしょうか。

現金・預貯金や株式（公開株）などはその額面額や相続時の時価で決まります。

ところが、不動産となると実勢価格より低く評価されることとなります。例えば、建物付土地を8千万円で購入したとします。その際、国税庁が毎年出している路線価（※インターネットで簡単に検索できます。1㎡当たりの

価格で表示されていて、それを土地の面積で掛けるとその土地の大よその評価額が出てきます）をみて算定すると5千万円ぐらいではないでしょうか。

しかしながら、その土地が路線（道路）から奥まったところにあると減額補正する必要があります。

これは、専門の税理士と相談されることをお勧めします。先ほど申し上げたとおり、相続税に詳しい税理士でないと評価減の規定を見逃してしまい、相続税を本来より多く納めてしまうこともあり得ます。

また、建物は固定資産税評価額（取得価格の60～70%と巷間言われています）で評価します。

このように、不動産は現金・預貯金

で持っているより相続財産の評価を減らすメリットがある反面、小回りが利かず思わぬ損をすることがあります。

専門家と相談するときは、遺産分割の容易さ、相続税の現金納付及び相続財産の評価圧縮を総合的に勘案する必要があります。

十 相続税の節税対策

（一）小規模宅地等の特例

ただし、不動産による節税効果は抜群です。

先程来ご案内のとおり、相続財産としての不動産の評価額は、不動産を購入した時の取得価格ではなく、路線価や固定資産税評価額（取得価格より下がります）となります。

さらにスーパーな制度があつて、それが小規模宅地等の特例です。一定の要件（相続人が既に別の家を持っている場合は適用外。俗な言い方ですと家なき子を救う）を満たせば、土地の面積240㎡までの部分について当該土地の評価額の80%を減額することがで

きます。

例えば宅地300㎡の評価額が6千万円とします。この場合、小規模宅地等の特例を適用すると、

① 6千万円／300㎡ $\parallel$ 20万円／㎡：単価

② 20万円 $\times$ (1.0.8) $\times$ 240㎡ $\parallel$

960万円：評価減された課税価格

③ 20万円 $\times$ (300㎡ $\cdot$ 240㎡)

$\parallel$ 1200万円：通常の課税価格

④ 合計の課税価格2160万円(▲3840万円)

当該土地の評価が6割以上がります。

(2) 生命保険控除

相続財産を少しでも減らしたい方は保険料一括払いの終身保険に加入する手もあります。銀行のファイナンシャルプランナーなどからご説明を受けた方もいらっしゃると思います。仕組みは簡単で、まとまった金額を保険料として支払ってしまうので、その段階で相続財産となり得る現金は減ります。一方、被相続人が死亡したとき生命保険がおります。これは相続財産になり

ますが、そのままの価格ではなく、生命保険控除(500万円 $\times$ 法定相続人分)後の生命保険金額が相続財産になります。

(3) 配偶者控除

相続税の計算は独特です。

① 相続税の対象となる相続財産を確定します(葬式代や債務は除かれます)。

② これを法定相続人が法定相続分どおりに相続したと仮定して相続税の計算をして各法定相続人の相続税額を出します。

③ これらを足し合わせたのが相続税の総額です。

④ 相続税の総額 $\times$ 各人の実際の課税価格／各人の実際の課税価格の合計 $\parallel$ 各人の実際の相続税額となります。

しかしながら、配偶者が相続した場合は、④で算出された配偶者の相続税額について1億6千万円までは無税となります(これを「配偶者の税額軽減」といいます)。

なぜそうするかといいますと、配偶者は被相続人と同世代だから、短期間で死亡する可能性があります。そのと

き、さらに相続税を支払わせるのは酷であることが背景にあると思われる。

十一 最後に

でも、みなさんは自分があとのくらしい生きることができているかを考えたとき、物差しとして平均寿命を考えていませんか。

平成24年のデータですと、我が国の平均寿命は男性79・94歳、女性86・41歳です。

しかしながら、物差しとして平均寿命を使うべきではありません。平均寿命のデータを使うべきです。同じ平成24年のデータですが、例えば65歳(基礎年金の支給開始年齢)の平均寿命は、男性で18・89歳(死亡年齢83・89歳)、女性23・82歳(死亡年齢88・82歳)です。さらに、ショッピングなデータもあるようです。それは、妻に先立たれた夫の平均余命は短くなる一方で、夫に先立たれた妻の平均余命はあまり変わらないというデータです。真偽のほどはわかりませんが、筆者が言いたかつ

たのは、夫より長生きする妻には、老後の保障として子よりたくさんさんの財産を残された方が良いのではと申し上げて本稿を閉じます。

追記

読者の皆様の中には、自己の事業において世代の交代期を迎えた方々はいらっしゃいませんか。

本稿では次の制度があることを紹介しますので、一度専門家に相談されてみたらいかがでしょうか。

【非上場株式に係る

相続税の納税猶予制度】

中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律における経済産業大臣の認定を受けた非上場中小企業について、その後継者が先代経営者から相続により自社株式を取得した際に、自社株式に係る相続税の80%の納税を猶予することができます。■