

第1部 相続および相続税の 基礎知識

平成29年12月1日(金)
沖縄県土地家屋調査士会 研修会

土地家屋調査士 和田 清 人
<http://e-souzoku.com>
(いい相続.com)

民法における相続

- 相続とは
死亡によって開始。
被相続人の財産に属した一切の権利義務を継承。
- 制度趣旨
 - ①相続人の生活保障
 - ②被相続人の経済活動の承継(取引の安全)
 - ③相続人の潜在的持分の実現

相続人

■ 相続人

配偶者：常に相続人

第1順位：子（子、孫、ひ孫… 代襲相続）

第2順位：直系尊属（両親、祖父母…）

第3順位：兄弟姉妹（代襲は1代限り）

■ 相続人がいない場合

相続財産管理人→特別縁故者→国庫

いい相続.com

相続分

■ 指定相続分

遺言で各相続人に相続分を指定。

法定相続分に優先。

■ 法定相続分

配偶者と子

1/2 : 1/2

配偶者と直系尊属

2/3 : 1/3

配偶者と兄弟姉妹

3/4 : 1/4

配偶者

～S55.12.31

配偶者1/3

配偶者1/2

配偶者2/3

いい相続.com

相続の承認と放棄

知った日から3ヶ月以内にいずれかを選択。

- 単純承認 財産の処分、隠蔽があると単純承認
- 限定承認 相続人全員で申述
- 相続放棄 はじめから相続人ではなかったとされる
相続開始前には意思表示できない

※相続前の放棄はできない→遺留分放棄

いい相続.com

遺産分割

被相続人の財産は共同相続人の共有。
これを各相続人に帰属させることをいう。

- 指定分割 遺言によって相続分を指定
- 協議分割 相続人全員の協議

分割の方法

現物分割、換価分割、代償分割

いい相続.com

遺言

- 満15歳以上、意思能力
- いつでも全部または一部を変更できる
- 複数存在する場合、作成日の新しい方が有効

- 遺言の種類
 - ① 自筆証書遺言
 - ② 公正証書遺言
 - ③ 秘密証書遺言

いい相続.com

遺言を書くべき典型例

1. 子がない
2. 相続人以外にも財産を渡したい
3. 家業を特定の者に引き継がせたい
4. 兄弟姉妹の仲が悪い
5. 先妻との間に子がいる

いい相続.com

遺留分

相続人の生活を保障するため、遺言に優先して、相続人に残しておくべき最少限度の財産割合。

- 遺留分減殺請求

相続開始および遺留分侵害を知った日から1年
または相続開始から10年

いい相続.com

相続税と贈与税

- 相続税:

相続または遺贈により財産を取得した場合に課税

- 贈与税:

個人から贈与により財産を取得した場合に課税

※どちらも相続税法の中で規定
(贈与税は相続税の補完税)

いい相続.com

民法と相続税法の取り扱いの違い

- 民法: 私人間の権利義務関係を調整する法。
→ 私人間の合意による養子の数は無制限
- 税法: 国等が無償で金銭給付を義務付ける法。
円滑な徴収(付随的に公平)という視点。
→ 養子の数に制限あり。

いい相続.com

「法定相続人の数」

民法と相続税法とで異同がある事項

- | | (民法) | (税法) |
|--------|-----------|--------------------|
| ■ 胎児 | 生まれたものとする | しない |
| ■ 養子の数 | 何人でも可 | 実子あり→1人
実子なし→2人 |
| ■ 相続放棄 | 相続人に入れない | 入れる |

いい相続.com

相続税の計算の流れ①

■ 課税価格を計算

本来の相続財産(現預金、不動産、株式)
+ みなし相続財産(生命保険金、死亡退職金)
+ 相続時精算課税による贈与財産
+ 相続開始前3年以内の贈与財産
− 非課税財産(墓地、仏壇、生保の非課税枠)
− 債務および葬式費用

いい相続.com

相続税の計算の流れ②

■ 相続税の総額を計算

基礎控除: 3000万 + 600万 × **法定相続人の数**

■ 法定相続分で仮分割、 各人の相続税を合算

課税価格		税率	控除額
	1000万円以下	10%	なし
1000万円超	3000万円以下	15%	50万円
3000万円超	5000万円以下	20%	200万円
5000万円超	1億円以下	30%	700万円
1億円超	2億円以下	40%	1700万円
2億円超	3億円以下	45%	2700万円
3億円超	6億円以下	50%	4200万円
6億円超		55%	7200万円

いい相続.com

相続税の計算の流れ③

- 各人の税額の計算

税↑

母	長男	次男

- 相続税の総額を、各人の取得割合で按分
- 2割加算
- 配偶者の税額軽減

いい相続.com

相続税の申告と納付

- 相続税の申告

相続の翌日から10カ月以内

- 相続税の納付

金銭一括納付 → 延納 → 物納

いい相続.com

物納(平成18年改正)

- 物納申請の許可又は却下を3ヶ月以内に行なう
- 市街化調整区域の土地や無道路地を物納できる可能性がある(物納劣後財産)
- 物納申請時に境界確認書を提出
(↑相続税申告期限)
- 物納が却下された場合の再申請は1回に限る

いい相続.com

物納に充てることのできる財産

- 第1順位 ①不動産、船舶、国・地方債、上場株
②不動産及び上場株の物納劣後財産
- 第2順位 ③非上場株式等
④非上場株式の物納劣後財産
- 第3順位 ⑤動産

いい相続.com

管理処分不適格財産

(物納に充てることができない財産)

- イ 担保権の設定の登記がされている不動産
- ロ 権利の帰属について争いがある不動産
- ハ 境界が明らかでない土地
- ニ 隣接する不動産の所有者との争訟によらなければ通常の使用ができない不動産
- etc.

(国税庁発行「相続税の物納の手引き」より)

いい相続.com

物納劣後財産

(他に適当な財産がある場合は物納に充てることができない)

- 2 法令に違反して建築された建物及びその敷地
 - 5 劇場、工場、浴場等の建物及びこれらの敷地
 - 6 道路に2m以上接していない土地
 - 8 市街化区域以外の区域にある土地
- (宅地として造成することができるものを除く。)
- etc.

(国税庁発行「相続税の物納の手引き」より)

いい相続.com

物納状況(平成27年度)

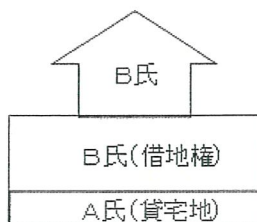
- 平成26年度許可未済 69件
- 平成27年度申請 130件
- 処理
 - 取下げ 29件
 - 却下 12件
 - 許可 69件 (25.5億円)
- 許可未済 88件

(国税庁HP 平成27年統計情報より)

いい相続.com

貸宅地物納を考える

- 貸宅地の相続税評価



(借地権割合60%の場合)

借地権の評価額＝更地評価額×0.6

貸宅地の評価額＝更地評価額×(1－0.6)

- 物納＝「相続税評価額で国に売却」

いい相続.com

物納戦略(例)

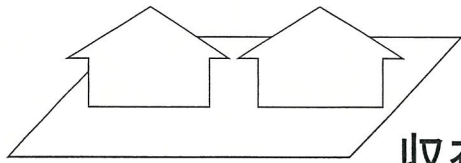
孫養子が貸宅地のみを相続



納税資金無し



物納



収益性悪い貸宅地

いい相続.com

ポイント

- 駅前の更地も郊外の貸宅地も「不動産」
- 延納によっても金銭納付が困難
- 提出書類①境界確認書
 - ②土地賃貸借契約書
 - ③借地人ごとの実測図
 - ④過去3か月間の地代の領収書の写し
 - ⑤敷金等を国に引き継がない確認書

いい相続.com