

～相続税網羅シリーズ第2弾（全3回）～  
税理士が準備しておくべき遺産分割のアイデア

令和2年5月15日

大阪市北区東天満1丁目11番9号 和氣ビル4階  
税理士 山本和義  
TEL06-6355-4637 FAX06-6355-4638  
<http://taxfamily.or.jp/>  
税理士が準備しておくべき遺産分割のアイデア

## はじめに

年間死亡者数は平成 15 年に 100 万人を突破し、平成 17 年には年間死亡者数が出生数を上回り、平成 29 年の年間死亡者数は約 134 万人（平成 28 年約 131 万人）となり、今後も増加するものと予測されます。

相続が開始するとそのときから、被相続人の財産に属した一切の権利義務を包括的に相続人が継承します。相続人が複数の場合においては、相続財産は共同相続人全員の共有となります。被相続人の遺言による指定がない場合には、共同相続人全員の協議で分割を行います。全員の参加と同意が必要で、一部の相続人を除外し、或いはその意思を無視した分割協議は無効となります。遺産の分割は、遺産の暫定的な共有状態における権利を解消するために行われるものです。

遺産分割についても、民法の規定に準拠して分割協議が共同相続人間でスムーズに運ぶことも重要と考えます。具体的には、遺産に属する物又は権利の種類及び性質、各相続人の年齢、職業、心身の状態及び生活の状況その他一切の事情を考慮して行うよう民法で定めています（民法 906 条）。「年齢」は年少者を、「心身の状態」は心身障害者等を、「生活の状況」は生存配偶者の居住権などをそれぞれ主として配慮しての定めだといわれています。

しかし、遺産分割協議においては、民法の規定する分割の基本に準拠することが望ましいのですが、結果的にどのような分割になっても意見の一致を得たものでさえあれば、遺産分割協議は有効とされます。

相続税が課される可能性が高い人にとって、相続対策は生前に長い時間をかけて行うことが基本です。しかし、その必要性を痛感しながら結果として何の手も打たないまま相続を迎えてしまった場合でも、相続発生後に遺産分割の工夫などによって、相続税等の負担を軽減することは可能です。なぜなら、日本の相続税は、「遺産取得者課税方式」によっています。そのため、被相続人が死亡した時の財産の状態で評価・課税するのではなく、相続人等が取得した後の状態で評価・課税することとされていることから、誰が、どのように相続財産を取得するかによって財産の評価額が異なることとなります。

そこで、相続発生後においても、共同相続人間で仲良く分割協議ができる場合には、相続税等の負担軽減を図ることができますので、設例を用いて遺産分割による相続税等の軽減方法について私見を交え、分かりやすく解説することとします。

なお、紙面の関係上、自社株についての対策は割愛させていただいています。また、文中意見に渡る部分は私見ですので、念のため申し添えます。

令和 2 年 5 月  
税理士法人 ファミリィ  
代表社員・税理士 山本和義

## I. なぜ遺産分割の工夫が必要なのか

### 1. 相続税の特例選択に影響する

相続税の特例の選択に当たっては、相続人の選択に委ねているものが少なくありません。例えば、小規模宅地等の特例の適用選択に当たっては、特例対象宅地等を取得したすべての相続人等の選択についての同意を証する書類を添付することが要件とされています。また、適法に行われた特例選択については、たとえその選択がその相続人にとって不利なものであったとしても、その後の特例選択を変更することはできません。

そのため、各種特例選択に当たっては、有利選択ができるように遺産分割から考慮して行うことが必要です。そのうえで、誰が特例適用を受けるのか慎重に行わなければなりません。

また、相続開始後において相続税は、第一次相続だけでなく第二次相続までの通算相続税の軽減などを考慮した遺産分割を行うようにしなければなりません。第二次相続対策を実行することで相続税の負担軽減を図ることが期待できる場合には、第一次相続の申告が終わったらすぐに対策を実行することになります。

さらに、遺産分割に当たっては、相続税だけでなく、相続人の相続後の所得税の負担軽減や相続税の延納・物納を選択する場合の遺産分割にも留意して行う必要があります。

### 2. 遺産の再分割と課税関係

共同相続人は、既に成立している遺産分割協議の全部又は一部を全員の合意によって解除した上、改めて分割協議を成立させることができます（最高裁判所：平成2年9月27日第一小法廷判決）。そして、再度の分割協議も民法上の遺産分割協議ということができることから、再度の遺産分割協議が有効に成立した場合には、当初の遺産分割協議によっていったんは帰属の定まった財産であっても、再度の遺産分割協議によって、相続の開始の時に遡って相続を原因としてその帰属が確定されることとなります。

しかし、協議による遺産の分割は被相続人が遺言で禁じた場合を除く外、何時でもすることができるところ（民法907）、相続税法基本通達19の2-8は「法第19条の2第2項に規定する『分割』とは、相続開始後において相続又は包括遺贈により取得した財産を現実に共同相続人又は包括受遺者に分属させることをいい、その分割の方法が現物分割、代償分割若しくは換価分割であるか、またその分割の手続が協議、調停若しくは審判による分割であるかを問わないのであるから留意する。ただし、当初の分割により共同相続人又は包括受遺者に分属した財産を分割のやり直しとして再配分した場合には、その再配分により取得した財産は、同項に規定する分割により取得したものとはならないのであるから留意する。」ことを明らかにしています。

このため、当初の遺産分割などにより取得した財産について、各人に具体的に帰属した財産を分割のやり直しとして再配分した場合には、一般的には、共同相続人間の自由な意

思に基づく贈与又は交換等を意図して行われるものであることから、その意思に従って贈与又は交換等その態様に依りて贈与税又は譲渡所得等の所得税の課税関係が生ずることとなります。

ただし、共同相続人間の意思に従いその態様に依りて課税を行う以上、当初の遺産分割協議後に生じたやむを得ない事情によって当該遺産分割協議が合意解除された場合などについては、合意解除に至った諸事情から贈与又は交換等の有無について総合的に判断する必要があると考えます。

また、当初の遺産分割による財産の取得について無効又は取消し得べき原因がある場合には、財産の帰属そのものに問題があるので、これについての分割のやり直しはまだ（当初の）遺産の分割の範疇として考えるべきであると思われます。

そこで、遺産分割の工夫による相続税等の負担軽減について、二つの設例で確認することから始めます。

#### 【設例 1】相続税課税がない場合でも相続人の譲渡税の負担に差が生じる

相続税が課税されない場合でも、遺産分割の工夫によって、相続した財産の譲渡の際の譲渡税の軽減に役立つことがあります。

1. 被相続人 父（平成 31 年 4 月死亡）
2. 相続人 母・長男
3. 父の財産 土地及び建物（相続税評価額 4,000 万円・時価 5,000 万円）
4. その他
  - ① この土地及び建物には、父母が居住していた。長男は別に家を構えている。
  - ② 父から相続した不動産を第三者へ売却し、母と長男家族とが同居する予定。
  - ③ 土地及び建物の取得費は 1,000 万円で、被相続人の所有期間及び居住期間は 10 年超となっている。
5. 分割案
  - (1) 分割案 1  
土地及び建物を母と長男で法定相続分（2 分の 1）どおり相続する。
  - (2) 分割案 2  
土地及び建物は母が相続し、長男に代償金 2,500 万円支払う代償分割とする。
6. 効果の判定
  - ① 相続税  
相続税は<分割案 1>及び<分割案 2>のいずれの方法によっても、課税価格が 4,000 万円となり、基礎控除 4,200 万円以下のために課税されません。
  - ② 相続した土地及び建物を 5,000 万円で譲渡した場合の譲渡税

<分割案 1>

(単位：万円)

	譲渡収入	取得費	特別控除	課税長期譲渡所得	譲渡税
母	2,500	500	3,000	0	0
長男	2,500	500	—	2,000	406(注)
合計	5,000	1,000	3,000	2,000	406

長男は、相続後に、相続した土地及び建物に一度も居住することなく譲渡しているので、居住用財産の3,000万円の特別控除の適用を受けることができません。

(注)  $2,000 \text{ 万円} \times 20.315\% \div 406 \text{ 万円}$

<分割案 2>

(単位：万円)

	譲渡収入	取得費	特別控除	課税長期譲渡所得	譲渡税
母	5,000	1,000	3,000	1,000	142(注)

母は、相続による所有期間の引継ぎにより、所有期間10年超及び居住期間が10年以上の居住用財産を譲渡したことになり、3,000万円の特別控除と軽減税率の両方の適用を受けることができます。

(注)  $1,000 \text{ 万円} \times 14.21\% \div 142 \text{ 万円}$

③ 税引き後の手許現金の状況 (単位：万円)

	分割案 1	分割案 2
母	2,500	2,358
長男	2,094	(注) 2,500
合計	4,594	4,858

左のように、分割案 2の方が譲渡まで考慮すると264万円有利になります。

(注) 分割案 2では、長男は母から代償財産として2,500万円を受取っています。

**【設例 2】基礎控除額以下の正味財産でも、相続税が課税されることがある**

相続税の課税価格の計算においては、財産を取得した人の純資産価額（取得財産の額から債務等を控除した後の金額）がマイナスのときは0として計算することとされています。

そのため、被相続人の遺産総額から債務を控除した金額が、相続税の基礎控除額以下であっても、遺産分割の結果如何によっては相続税が課税されることもあります。

【設例】

1. 被相続人 父（平成31年4月死亡）
2. 相続人 長男・二男
3. 相続財産 マンション敷地 8,000万円、マンション建物 10,000万円、自宅敷地 2,000万円、自宅建物 1,000万円、その他の財産 3,000万円
4. 債務 マンション建築借入金 18,000万円、預り敷金その他 2,000万円

なお、長男は平成 28 年 10 月に父から 200 万円の生前贈与を受け、贈与税 9 万円を納付している

## 5. 分割案

- (1) すべての財産を法定相続分どおり相続する
- (2) 以下のように遺産分割をする

長男：マンション敷地とその建物及びすべての債務を相続する

二男：自宅敷地、その建物及びその他の財産を相続する

## 6. 相続税の計算

- (1) 法定相続分どおり遺産分割する場合（5 の（1））

課税価格は（24,000 万円－20,000 万円）＋200 万円≦4,200 万円（基礎控除額）となるため、相続税の課税は生じません。

- (2) 長男が債務をすべて承継する場合（5 の（2））

長男が相続した財産の額は、単純計算では財産－債務＝▲2,000 万円と求められますが、純資産価額を求める場合に、マイナスの場合には 0 と計算することとされています。

そのため、長男が債務をすべて承継する遺産分割を行うと、相続税の申告が必要で、二男は相続税の納税が必要となります。

（単位：万円）

	法定相続分どおり遺産分割			長男が債務をすべて承継		
	長男	二男	合計	長男	二男	合計
財産	12,000	12,000	24,000	18,000	6,000	24,000
債務	▲10,000	▲10,000	▲20,000	▲20,000	－	▲20,000
純資産価額	2,000	2,000	4,000	0	6,000	6,000
生前贈与加算	200	－	200	200	－	200
課税価格	2,200	2,000	4,200	200	6,000	6,200
基礎控除額	4,200		4,200	4,200		4,200
相続税の総額	0		0	200		200
算出税額	－	－	－	6	194	200
贈与税額控除	－	－	－	△9	－	△9
納付相続税額	－	－	－	(注) 0	194	194

（注）長男の控除しきれない贈与税額控除については、切捨てされることとなります。

### 3. 第一次相続における遺産分割は第二次相続対策の出発点

相続人の中に配偶者がいる場合には、第一次相続の遺産分割の工夫次第で、その配偶者の相続（以下「第二次相続」といいます。）の相続税負担を軽減することができます。そのため、配偶者が何をいくら相続するかは、第二次相続対策の出発点と考えることができます。

このことを相続人に対してしっかりと理解しておいていただく必要があることから、弊社では、法人の月次決算や税務申告と同様に、相続税の申告実務でも、原則として毎月一回程度訪問し、共同相続人に対して相続財産の状況や遺産分割などについて、書面で説明するようにしています。相続税の特例選択や、遺産分割による税務上の取扱いによっては、共同相続人間において有利不利が混在することになりますので、それらの点を共同相続人が理解をして、意思決定をしていただくようにしています。

## Ⅱ. 相続人に配偶者がいる場合の遺産分割の留意点

相続人に配偶者がいる場合には、第二次相続の負担軽減などを考慮した遺産分割の工夫の範囲が広く、遺産分割次第で通算相続税額は大きく異なることとなります。そこで、まず、配偶者がいる場合の遺産分割の留意点を確認することとします。

### 1. 配偶者が相続により取得する財産の選択基準

相続の基本は、人の死亡によるその人の財産の次の世代への承継であるといわれています。実際には、同世代である配偶者への相続や同じ世代の兄弟姉妹のほか先の世代の親への相続もあります。

夫婦間の相続においては、配偶者の税額軽減制度が設けられていることから、配偶者が相続税を納税しなければならないケースは少ないと思います。事例が多い配偶者と子のいる相続においては親の世代から子の世代に財産が承継されるときに、子に対して相続税が課されることとなり、子の世代にすべての財産が承継されて初めて相続税の納税義務は完結することとなります。

そこで、第一次相続（たとえば父）が発生したときに、母がどのような種類の財産を、いくら相続するかは第二次相続（母）に大きな影響があります。第一次相続における遺産分割の工夫は第二次相続対策の出発点といえることができます。

とりわけ、配偶者が相続人である場合には、その配偶者がどのような財産をいくら相続するかにより次の相続（残存配偶者の死亡）に相当な影響を与えますので、遺産分割の工夫の余地が大きいと思います。

たとえば、配偶者が相続により取得する財産の選択については、第二次相続の際の税負担が軽くなるように、評価会社が大会社で類似業種比準価額で計算し評価される会社においては、死亡退職金の支給に伴い1株当たりの利益金額が小さくなることで自社株の評価額が下落することが見込まれる財産や、消費される財産（現金預金等）を中心に選択することが賢明です。また、同族会社に対する回収困難な貸付金を配偶者が相続し、配偶者の税額軽減の適用を受けて相続税負担を先送りしておき、第二次相続開始前に、当該貸付金の債権放棄などを行うなどすれば、通算相続税額の軽減に役立ちます。その場合において、債務免除を受けた法人は、債務免除額は益金となるため、法人税課税に注意する必要があります。

さらに、残された配偶者の生活の安定を図ることができる財産も優先して相続すべきと考えます。日々の生活に密着した居住用不動産、現預金又は安定した収益を生む不動産などを相続すれば、配偶者の老後生活は安心です。

しかし、小規模宅地等の特例の適用を受けた宅地等を配偶者が相続していたり、第一次

相続で配偶者が高齢で、かつ、配偶者固有の財産が多額にあるにもかかわらず、その第一相続の税負担の軽減のみにとらわれて、配偶者が法定相続分以上を相続し、結果として自らの選択により第二次相続までの通算相続税を重くしている事例も少なくありません。

第一次相続の発生後は、配偶者がどのような財産をいくら相続するのか慎重に検討を重ねなければなりません。さらに、相続税の課税の特例の選択を誤らないようにしないと相続税等の負担は過重なものとなってしまいます。専門家にアドバイスを受けながら、賢く遺産分割を行うことが大切です。

## 2. 通算相続税を軽減するための配偶者の相続割合

相続又は遺贈により財産を取得した者が被相続人の配偶者であるときは、一定の要件のもとにその配偶者の相続税額が軽減されます。

そこで、今回（第一次相続）の納付すべき相続税額を最も少なくするには、配偶者が相続する財産の価額を、法定相続分以上又は 16,000 万円以上に（配偶者と子が相続人の場合は遺産額が 32,000 万円以下のとき）にすればよいことになります。

しかし、第一次相続に続いてその配偶者の相続（第二次相続）が同じ年に連続して発生した場合や、又は発生しそうなときには、配偶者が第一次相続においていくら遺産を相続すれば有利かについては、第一次相続及び第二次相続の相続税を通算して判定する必要があります。

同一年中に連続して相続が発生した次の設例（被相続人の遺産が 5 億円で、残存配偶者に固有の財産が 1 億円ある場合）では、同一年中に相続が発生したことによる相次相続控除を考慮すると、配偶者が第一次相続の財産の 10%を相続することで第一次相続及び第二次相続における通算相続税額は最も少なくなります。

なお、これらの税額は第一次相続の被相続人の遺産の額・法定相続人の数及び構成により異なるほか、残存配偶者に多額の固有財産がある場合には第二次相続までを考えると第一次相続では配偶者が相続しない方が有利となる場合もあります。

### 【設例 1】

1. 被相続人 父（平成 31 年 4 月死亡）
2. 父の遺産 5 億円
3. 相続人 母・長男・長女
4. その他 母固有の財産は 1 億円とする

（単位：万円）

相続割合	第一次相続の税額		第二次相続の税額	合計税額
母：子	母①	子②	1 年以内に 相続発生③	①+②+③
10：0	6,555	0	（注 3） 10,205	16,760

9 : 1	5,244	1,311	9,856	16,411
8 : 2	3,933	2,622	9,507	16,062
7 : 3	2,622	3,933	9,249	15,804
6 : 4	1,311	5,244	9,084	15,639
5 : 5	0	6,555	8,920	15,475
4 : 6	0	7,866	6,920	14,786
3 : 7	0	9,177	4,920	14,097
2 : 8	0	10,488	3,340	13,828
1 : 9	0	11,799	1,840	13,639
0 : 10	0	13,110	770	13,880

(留意事項)

(注 1) 相続税額は、平成 31 年 4 月現在の税制によっています。

(注 2) 子は、各人均等に相続するものとして計算しています。

(注 3) 税額控除等は、配偶者の税額軽減及び相次相続控除額のみとして計算しています。

※ (注) 計算内容の例示

(5 億円 + 1 億円 - 6,555 万円) - 4,200 万円 = 49,245 万円 (第二次相続時の課税遺産総額)

(49,245 万円 × 1/2 × 45% - 2,700 万円) × 2 人 = 16,760 万円 (第二次相続の相続税の総額)

16,760 万円 - 6,555 万円 (相次相続控除額) = 10,205 万円 (第二次相続の税額)

次に、あえて配偶者の税額軽減の適用を受けない場合の有利・不利について、設例で検証してみます。

【設例 2】

1. 被相続人 父（平成 31 年 3 月死亡）
2. 父の遺産 20 億円
3. 相続人 母（平成 31 年 4 月死亡）・長男・長女
4. その他 母固有の財産は 8 億円とする
5. 父の遺産分割
  - (1) 長男・長女が 1/2 ずつ相続する
  - (2) 法定相続分で相続し、配偶者の税額軽減の適用を受ける
  - (3) 法定相続分で相続し、配偶者の税額軽減の適用を受けない
  - (4) 母がすべて相続し、配偶者の税額軽減の適用を受けない
6. 母の遺産分割 法定相続分どおり相続する
7. 父の課税遺産総額  
20 億円－4,800 万円＝195,200 万円
8. 父の相続税の総額  
 $(195,200 \text{ 万円} \times 1/2) \times 55\% - 7,200 \text{ 万円} = 46,480 \text{ 万円}$   
 $(195,200 \text{ 万円} \times 1/4) \times 50\% - 4,200 \text{ 万円} = 20,200 \text{ 万円}$   
 $(195,200 \text{ 万円} \times 1/4) \times 50\% - 4,200 \text{ 万円} = 20,200 \text{ 万円}$   
 相続税の総額＝86,880 万円
9. 納付すべき税額

(1) 5 の (1)：長男・長女が 1/2 ずつ相続する (単位：万円)

	父の相続			母の相続	
	母	長男	長女	長男	長女
課税価格	—	100,000	100,000	40,000	40,000
相続税の総額	86,880			29,500	
算出税額	0	43,440	43,440	14,750	14,750
配偶者の税額軽減	—	—	—	—	—
納付相続税額	0	43,440	43,440	14,750	14,750
通算相続税額	116,380				

(2) 5の(2)：法定相続分で相続し、配偶者の税額軽減の適用を受ける(単位：万円)

	父の相続			母の相続	
	母	長男	長女	長男	長女
課税価格	100,000	50,000	50,000	(注) 90,000	90,000
相続税の総額	86,880			82,290	
算出税額	43,440	21,720	21,720	41,145	41,145
配偶者の税額軽減	△43,440	—	—	—	—
納付相続税額	0	21,720	21,720	41,145	41,145
通算相続税額	125,730				

(注) (10億円+8億円)×1/2=90,000万円

(3) 5の(3)：法定相続分で相続し、配偶者の税額軽減の適用を受けない(単位：万円)

	父の相続			母の相続	
	母	長男	長女	長男	長女
課税価格	100,000	50,000	50,000	(注) 68,280	68,280
相続税の総額	86,880			58,398	
算出税額	43,440	21,720	21,720	29,199	29,199
配偶者の税額軽減	—	—	—	—	—
相次相続控除	—	—	—	△21,720	△21,720
納付相続税額	43,440	21,720	21,720	7,479	7,479
通算相続税額	101,838				

(注) {(10億円-43,440万円)+8億円}×1/2=68,280万円

(4) 5の(4)：母がすべて相続し、配偶者の税額軽減の適用を受けない(単位：万円)

	父の相続			母の相続	
	母	長男	長女	長男	長女
課税価格	200,000	—	—	(注) 96,560	96,560
相続税の総額	86,880			89,506	
算出税額	86,880	—	—	44,753	44,753
配偶者の税額軽減	—	—	—	—	—
相次相続控除	—	—	—	△43,440	△43,440
納付相続税額	86,880	—	—	1,313	1,313
通算相続税額	89,506				

(注) {(20億円-86,880万円)+8億円}×1/2=96,560万円

以上の結果から、父の相続において、母がすべての財産を相続し、配偶者の税額軽減の適用を受けないことで、通算相続税は最も少なくなります。

配偶者の税額軽減の規定は、この適用を受ける旨及び税額軽減の金額の計算に関する明細の記載をした書類その他の一定の書類の添付がある場合に限り、適用するとしています。

そのため、相続税の申告書第5表には、「私は、相続税法第19条の2第1項の規定による配偶者の税額軽減の適用を受けます。」と申告書には印刷されていますので、この適用を受けない場合には、その印刷された箇所は抹消しておく、又は「第5表 配偶者の税額軽減額の計算書」を提出しないようにしておきます。

### コラム 財産の少ない配偶者が先になくなると相続税負担が重くなる

相続税は法定相続人（相続の放棄があってもなかったものとして判定します）が法定相続分どおり取得したのものとして各人の取得金額を求め、超過累進税率を適用して求めた金額の合計額が相続税の総額となります。

そのため、例えば、4人家族で、財産を多く所有する者（例えば、父）が、配偶者（母）よりも先に死亡することになれば、法定相続人1人当たりの取得金額が少なくなり、適用される超過累進税率が低く相続税は軽減されます。

以下のような設例の場合、母が父よりも一日でも長生きしてもらえただけで、相続税は軽減されます。

#### 【設例】

- ① 家族構成 父・母・長男・長女
- ② 父所有財産 10億円
- ③ 母所有財産 1億円
- ④ 父が平成31年3月に死亡した翌月に母が死亡した場合の相続税  
(父死亡⇒母死亡：法定相続分どおり相続するものと仮定)

(単位：万円)

相続人	第一次相続			第二次相続	
	母	長男	長女	長男	長女
相続財産	50,000	25,000	25,000	30,000	30,000
相続税	—	8,905	8,905	9,855	9,855
通算相続税	37,520				

\* 第一次相続で父の遺産を母が2億円相続した場合の通算相続税は32,440万円となります。

- ⑤ 母が平成31年4月に死亡した翌月に父が死亡した場合の相続税  
(母死亡⇒父死亡：法定相続分どおり相続するものと仮定)

(単位：万円)

相続人	第一次相続			第二次相続	
	父	長男	長女	長男	長女
相続財産	5,000	2,500	2,500	52,500	52,500
相続税	—	158	157	21,000	21,000
通算相続税	42,315				

\* 第一次相続で母の遺産を父が相続しなかった場合には、通算相続税は 40,130 万円となります。

### 3. 贈与税額控除等の税額控除をフル活用する

配偶者が生前贈与を受けて贈与税を納付していた場合に、その贈与が生前贈与加算の対象となる際の贈与税額控除と配偶者の税額軽減との関係について検証することとします。

#### 【設例】

1. 被相続人 父（平成 31 年 4 月死亡）
2. 相続人 母・長男（40 歳）・二男
3. 父の遺産総額 47,000 万円
4. 父の生前贈与の状況

父は、平成 28 年 12 月から平成 30 年 12 月までの毎年、母と長男へ各 500 万円ずつ現金の贈与を行ってきました。なお、母及び長男には他から贈与により財産を取得していません。

贈与時期	受贈者	受贈財産	贈与財産の価額	贈与税額
平成 28 年 12 月	母	現金	500 万円	53 万円
	長男	現金	500 万円	48.5 万円
平成 29 年 12 月	母	現金	500 万円	53 万円
	長男	現金	500 万円	48.5 万円
平成 30 年 12 月	母	現金	500 万円	53 万円
	長男	現金	500 万円	48.5 万円

5. 遺産の分割案 母 23,500 万円・ 長男 15,000 万円・ 二男 8,500 万円

納付すべき相続税額 (単位：万円)

	母	長男	二男	合計
相続財産	23,500	15,000	8,500	47,000
生前贈与加算	1,500	1,500	—	3,000
課税価格	25,000	16,500	8,500	50,000
相続税の総額	—	—	—	13,110
あん分割合	0.50	0.33	0.17	1.00
算出税額	6,555	4,326	2,229	13,110
贈与税額控除	△159	△145.5	—	△304.5
配偶者の税額軽減	△6,396 (△6,555)	—	—	△6,396 (△6,555)
納付相続税額	0	4,180.5	2,229	6,409.5

\* ( ) 内は、配偶者の税額軽減を受けられる金額の上限

配偶者の相続税の課税価格は、法定相続分の50%であることから、配偶者の税額軽減は6,555万円(13,110万円×0.50)となるところですが、暦年課税分の贈与税額控除は、配偶者の税額軽減よりも先に行うこととされているため、その控除後の税額に相当する6,396万円が配偶者の税額軽減額となります。

したがって、母の税額計算では平成28年分から平成30年分までの贈与税として納付した贈与税額は控除されないのと同じ結果となります。

この対応策としては、配偶者が贈与税額控除をフルに受けるには、自らの法定相続分を超えて相続すれば贈与税額控除と配偶者の税額軽減の二つの税額控除をフルに活用することができます。

上記の設例において、長男から母に代償分割の代償金として1,000万円を支払うものとして、相続税を計算すると、以下のようにいずれの税額控除もフル適用できることとなります。

配偶者が相続した財産が法定相続分を超える課税価格となる場合 (単位：万円)

	母	長男	二男	合計
対策前・相続財産	23,500	15,000	8,500	47,000
代償財産	1,000	△1,000	—	0
生前贈与加算	1,500	1,500	—	3,000
課税価格	26,000	15,500	8,500	50,000
相続税の総額	—	—	—	13,110
あん分割合	0.52	0.31	0.17	1.00
算出税額	6,817	4,064	2,229	13,110
贈与税額控除	△159	△145.5	—	△304.5
配偶者の税額軽減	△6,555	—	—	△6,555
納付相続税額	103	3,918.5	2,229	6,250.5

この設例においては、配偶者が法定相続分を超えて相続した場合の納付相続税額は、法定相続分以下の相続に比較して配偶者の贈与税額控除に相当する金額159万円だけ、納付相続税額は少なくなります。

#### 4. 配偶者の税額軽減をより多く適用を受けるための代償分割

共同相続人間で、次のような分割をすることを前提に遺産分割協議が進んでいますが、これでは配偶者の取得財産価額が少ないため、相続税の負担が多くなります。しかし、代償分割を活用すれば相続税を軽減することができるケースもあります。

【設例】

1. 被相続人 父（平成 31 年 4 月死亡）
2. 相続人 母・長男・二男
3. 相続財産及び分割協議による分割案

以下のとおり時価ベースで均分に相続したいと考えています。

（単位：万円）

	相続税評価ベース				時価ベース			
	母	長男	二男	合計	母	長男	二男	合計
A 土地	—	8,000	—	8,000	—	10,000	—	10,000
B 土地	—	—	8,000	8,000	—	—	10,000	10,000
C アパート	4,000	—	—	4,000	10,000	—	—	10,000
その他	10,000	10,000	10,000	30,000	10,000	10,000	10,000	30,000
課税価格	14,000	18,000	18,000	50,000	20,000	20,000	20,000	60,000
基礎控除額	4,800			4,800	—	—	—	—
相続税の総額	13,110			13,110				
各人の算出税額	3,670	4,720	4,720	13,110	—	—	—	—
配偶者の税額軽減	△3,670	—	—	△3,670	—	—	—	—
納付税額	0	4,720	4,720	9,440	—	—	—	—

\* C アパートの取得費は 1 億円(固定資産税評価額 6,000 万円・相続税評価額 4,000 万円)

分割協議による分割案によれば母の相続割合が 28% (1.4 億円÷5 億円) と低いことから配偶者の税額軽減を有効に活かしきれません。そこで、いったん以下のような代償分割による遺産分割を行い、その後、C アパートを母に時価で譲渡することにします。

#### 4. 分割案の代替案

（単位：万円）

	相続税評価ベース				相続後に長男が C アパートを母へ時価で譲渡			
	母	長男	二男	合計	母	長男	二男	合計

A 土地	—	8,000	—	8,000	—	10,000	—	10,000
B 土地	—	—	8,000	8,000	—	—	10,000	10,000
C アパート	—	4,000	—	4,000	—	10,000	—	10,000
その他	10,000	10,000	10,000	30,000	10,000	10,000	10,000	30,000
代償債権	10,000	—	—	10,000	10,000	—	—	10,000
代償債務	—	△10,000	—	△10,000	—	△10,000	—	△10,000
課税価格	20,000	12,000	18,000	50,000	20,000	20,000	20,000	60,000
基礎控除額	4,800			4,800	—	—	—	—
相続税の総額	13,110			13,110	—	—	—	—
各人の 算出税額	5,244	3,146	4,720	13,110	—	—	—	—
配偶者の 税額軽減	△5,244	—	—	△5,244	—	—	—	—
納付税額	0	3,146	4,720	7,866	—	—	—	—

代替案では、母の相続割合は40%（2億円÷5億円）となり、配偶者の税額軽減をより有効に活用できることとなります。しかし、相続人間で希望した分割案と異なるため、相続により長男が取得したCアパートを母に時価で譲渡するようにします。

その場合の建物譲渡収入金額は設例においては取得費と等しく、譲渡所得は発生しません。また、建物譲渡代金は代償債務と相殺することとします。このことにより、共同相続人による希望した分割案と同じ結果となり、かつ、第一次相続の税額がCアパートの移転費用を考慮しても1,140万円軽減されます。

<分割の工夫による節税効果>

(1) 当初の分割案による相続税（配偶者の税額軽減後）9,440万円

(2) 代償分割による相続税等

① 遺産分割代替案による相続税（同上） 7,866万円

② Cアパートの譲渡による移転コスト

・登録免許税 6,000万円×20/1,000=120万円

・不動産取得税（6,000万円－1,200万円）×3%=144万円

③ 合計（①＋②） 8,130万円

(3) 分割の工夫による節税効果 {(1)－(2)} 1,310万円

## 5. 小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例の選択

大都市圏においては、住んでいる土地や事業で使用している土地の相続税評価額が高く、これらの土地を相続するために相当額の相続税負担を強いられています。相続税法における小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例（以下、「小規模宅地等の特例」といいます。）は、相続人等の事業の用又は居住の用に供する小規模宅地等はその生活の基盤の維持等に不可欠なものであり、処分等について制約があること等に配慮して、昭和58年に創設されました。このような宅地等に対する相続税の課税上の配慮としては最も有効な仕組みとして、部分的な改正を経ながら今日に至っています。

この特例は、個人が、相続又は遺贈により取得した財産のうち、その相続の開始の直前において被相続人等（被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族を含みます。）の事業の用に供されていた宅地等（土地又は土地の上に存する権利で、建物又は構築物の敷地の用に供されているものをいいます。ただし、棚卸資産及びこれに準ずる資産に該当しないものに限られます。以下同じ。）又は被相続人等の居住の用に供されていた宅地等のうち、一定の選択をしたもので限度面積までの部分（以下「小規模宅地等」といいます。）については、相続税の課税価格に算入すべき価額の計算上、一定の割合を減額します。

なお、相続開始前3年以内に贈与により取得した宅地等や相続時精算課税に係る贈与により取得した宅地等については、この特例の適用を受けることはできません。

小規模宅地等については、相続税の課税価格に算入すべき価額の計算上、次の表に掲げる区分ごとに一定の割合を減額します。

相続開始の直前における宅地等の利用区分		要件	限度面積	減額割合
被相続人等の事業の用に供されていた宅地等	貸付事業以外の事業用の宅地等	① 特定事業用宅地等に該当する宅地等（注2）	400㎡	80%
	貸付事業用の宅地等（注1）	② 一定の法人に貸し付けられ、その法人の事業（貸付事業を除く）用の宅地等	400㎡	80%
		③ 一定の法人に貸し付けられ、その法人の貸付事業用の宅地等	200㎡	50%
		④ 被相続人等の貸付事業用の宅地等	200㎡	50%
		⑤ 貸付事業用宅地等に該当する宅地等	200㎡	50%

被相続人等の居住の用に供されていた宅地等	⑥	特定居住用宅地等に該当する宅地等（注3）	330㎡	80%
----------------------	---	----------------------	------	-----

（※）特定事業用等宅地等と特定居住用宅地等との完全併用が認められますが、貸付事業用宅地等を選択する場合には、適用限度面積の調整が必要とされます。その場合、貸付事業用宅地等の「限度面積」については、以下の算式によって求められます。

$$200 \text{ m}^2 - (A \times 200 \text{ m}^2 \div 400 \text{ m}^2 + B \times 200 \text{ m}^2 \div 330 \text{ m}^2) = \text{貸付事業用宅地等の限度面積}$$

A：「特定事業用宅地等」、「特定同族会社事業用宅地等」の面積の合計（①+②）

B：「特定居住用宅地等」の面積の合計（⑥）

（注1）平成30年度の税制改正により、相続開始前3年以内に「新たに貸付事業の用に供された」ものは、貸付事業宅地等の特例の対象となる宅地等から除かれます。

（注2）平成31年度の税制改正により、特定事業用宅地等の範囲から、相続開始前3年以内に事業の用に供された宅地等（その宅地等の上で事業の用に供されている減価償却資産の価額が、その宅地等の相続時の価額の15%以上である場合を除く。）を除外することとされました。

（注3）平成30年4月1日以後の相続又は遺贈により取得した宅地等については、相続開始前3年以内に日本国内にある取得者、取得者の配偶者、取得者の三親等内の親族又は取得者と特別の関係がある一定の法人が所有する家屋（相続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家屋を除きます。）に居住したことがないこと、及び相続開始時に、取得者が居住している家屋を相続開始前のいずれの時においても所有していたことがないことの要件が追加されました。

#### ○ 特定事業用宅地等の要件

区 分	特例の適用要件	
被相続人の事業の用に供されていた宅地等	事業承継要件	その宅地等の上で営まれていた被相続人の事業を相続税の申告期限までに承継し、かつ、その申告期限までその事業を営んでいること
	保有継続要件	その宅地等を相続税の申告期限まで有していること
被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族の事業の用に供されていた宅地等	事業承継要件	相続開始の直前から相続税の申告期限まで、その宅地等の上で事業を営んでいること
	保有継続要件	その宅地等を相続税の申告期限まで有していること

（注1）相続開始前3年以内に新たに事業の用に供された宅地等であっても、一定の規模以上の事業を行っていた被相続人等の事業の用に供された宅地等については、3年以内事業宅地等に該当しません。

なお、上記の「一定の規模以上の事業」とは、次の算式を満たす場合におけるその事業をいいます。

（算式）

$$\frac{\text{下記の事業の用に供されていた一定の資産(※)のうち被相続人等が有していたものの相続開始時の価額の合計額}}{\text{新たに事業の用に供された宅地等の相続開始時の価額}} \geq 15\%$$

※ 上記の「一定の資産」とは、次に掲げる資産（当該資産のうち当該事業の用以外の用に供されていた部分がある場合には、その事業の用に供されていた部分に限ります。）をいいます。

- ① その宅地等の上に存する建物（その附属設備を含む。）又は構築物
- ② 減価償却資産でその宅地等の上で行われるその事業に係る業務の用に供されていたもの（上記①に掲げるものを除きます。）

（注 2）平成 31 年 4 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日までの間に相続又は遺贈により取得した宅地等のうち、平成 31 年 3 月 31 日までに事業の用に供された宅地等については、3 年以内事業宅地等に該当しないものとする経過措置が設けられています。

（注 3）被相続人から相続又は遺贈により財産を取得した人が、特定事業用宅地等についてこの特例の適用を受ける場合には、その人を含め、その被相続人から相続又は遺贈により財産を取得した人の全てが、「個人の事業用資産についての相続税の納税猶予及び免除」の適用を受けることができません。

#### ○ 特定同族会社事業用宅地等

区 分	特例の適用要件	
一定の法人の事業の用に供されていた宅地等	法人役員要件	相続税の申告期限においてその法人の役員（法人税法第 2 条第 15 号に規定する役員（清算人を除きます。）をいいます。）であること
	保有継続要件	その宅地等を相続税の申告期限まで有していること

（注）一定の法人とは、相続開始の直前において被相続人及び被相続人の親族等が法人の発行済株式の総数又は出資の総額の 50% 超を有している場合におけるその法人（相続税の申告期限において清算中の法人を除きます。）をいいます。

- ① 被相続人の親族等とは、被相続人の親族及びその被相続人と特別の関係がある者をいいます。
- ② 発行済株式の総数又は出資の総額には、法人の株主総会又は社員総会において議決権を行使できる事項の全部について制限された株式又は出資は含まれません。

#### ○ 貸付事業用宅地等の要件

区 分	特例の適用要件	
被相続人の貸付事業の用に供されていた宅地等	事業承継要件	その宅地等に係る被相続人の貸付事業を相続税の申告期限までに承継し、かつ、その申告期限までその貸付事業を行っていること
	保有継続要件	その宅地等を相続税の申告期限まで有していること
被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族の貸付事業の用に供されていた宅地等	事業承継要件	相続開始の直前から相続税の申告期限まで、その宅地等に係る貸付事業を行っていること
	保有継続要件	その宅地等を相続税の申告期限まで有していること

（注 1）相続開始前 3 年以内に新たに貸付事業の用に供された宅地等であっても、相続開始の日まで 3 年を超えて引き続き特定貸付事業（貸付事業のうち準事業以外のものをいいます。以下同じです。）を行っていた被相続人等のその特定貸付事業の用に供された宅地等については、3 年以内貸付宅地等に該当しません。

（注 2）「準事業」とは、事業と称するに至らない不動産の貸付けその他これに類する行為で相当の対価を得て継続的に行うものをいいます。

（注 3）平成 30 年 4 月 1 日から令和 3 年 3 月 31 日までの間に相続又は遺贈により取得した宅地等のうち、平成 30

年3月31日までに貸付事業の用に供された宅地等については、3年以内貸付宅地等に該当しないものとする経過措置が設けられています。

○ 特定居住用宅地等の要件

区 分		特例の適用要件		
		取得者	取得者ごとの要件	
①	被相続人の居住の用 <sup>(注1)</sup> に供されていた宅地等 <sup>(注2)</sup>	1	被相続人の配偶者	「取得者ごとの要件」はありません。
		2	被相続人の居住の用に供されていた一棟の建物に居住していた親族 <sup>(注3)</sup>	相続開始の時から相続税の申告期限まで、引き続きその建物に居住し、かつ、その宅地等を相続税の申告期限まで有していること
		3	上記 1 及び 2 以外の親族	<p>次の(1)から(6)の要件を全て満たすこと（一定の経過措置がありますので、詳しくは下記の(注)4を参照してください。）</p> <p>(1) 居住制限納税義務者又は非居住制限納税義務者のうち日本国籍を有しない者ではないこと</p> <p>(2) 被相続人に配偶者がいないこと</p> <p>(3) 相続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家屋に居住していた被相続人の相続人（相続の放棄があった場合には、その放棄がなかったものとした場合の相続人）がいないこと</p> <p>(4) 相続開始前3年以内に日本国内にある取得者、取得者の配偶者、取得者の三親等内の親族又は取得者と特別の関係がある一定の法人<sup>(注5)</sup>が所有する家屋（相続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家屋を除きます。）に居住したことがないこと</p> <p>(5) 相続開始時に、取得者が居住している家屋を相続開始前のいずれの時点においても所有していたことがないこと</p> <p>(6) その宅地等を相続開始時から相続税の申告期限まで有していること</p>

②	被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族の居住の用に供されていた宅地等	1	被相続人の配偶者	「取得者等ごとの要件」はありません。
		2	被相続人と生計を一にしていた親族	相続開始前から相続税の申告期限まで引き続きその家屋に居住し、かつ、その宅地等を相続税の申告期限まで有していること

(注 1) 「被相続人の居住の用」には、被相続人の居住の用に供されていた宅地等が、養護老人ホームへの入所など被相続人が居住の用に供することができない一定の事由(次の(1)又は(2)の事由に限ります。)により相続開始の直前において被相続人の居住の用に供されていなかった場合(被相続人の居住の用に供されなくなった後に、事業の用又は新たに被相続人等以外の人の居住の用に供された場合を除きます。)におけるその事由により居住の用に供されなくなる直前の被相続人の居住の用を含みます。

(1) 介護保険法第 19 条第 1 項に規定する要介護認定若しくは同条第 2 項に規定する要支援認定を受けていた被相続人又は介護保険法施行規則第 140 条の 62 の 4 第 2 号に該当していた被相続人が次に掲げる住居又は施設に入居又は入所をしていたこと。

イ 老人福祉法第 5 条の 2 第 6 項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業が行われる住居、同法第 20 条の 4 に規定する養護老人ホーム、同法第 20 条の 5 に規定する特別養護老人ホーム、同法第 20 条の 6 に規定する軽費老人ホーム又は同法第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホーム

ロ 介護保険法第 8 条第 28 項に規定する介護老人保健施設又は同条第 29 項に規定する介護医療院

ハ 高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅(イの有料老人ホームを除きます。)

(2) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 21 条第 1 項に規定する障害支援区分の認定を受けていた被相続人が同法第 5 条第 11 項に規定する障害者支援施設(同条第 10 項に規定する施設入所支援が行われるものに限ります。)又は同条第 17 項に規定する共同生活援助を行う住居に入所又は入居をしていたこと。

(注 2) 「被相続人の居住の用に供されていた宅地等」が、被相続人の居住の用に供されていた一棟の建物(「建物の区分所有等に関する法律第 1 条の規定に該当する建物」※を除きます。)の敷地の用に供されていたものである場合には、その敷地の用に供されていた宅地等のうち被相続人の親族の居住の用に供されていた部分(上記〔特定居住用宅地等の要件〕区分②に該当する部分を除きます。)を含みます。

(注 3) 「被相続人の居住の用に供されていた一棟の建物に居住していた親族」とは、次の(1)又は(2)のいずれに該当するかに応じ、それぞれの部分に居住していた親族のことをいいます。

(1) 被相続人の居住の用に供されていた一棟の建物が、「建物の区分所有等に関する法律第 1 条の規定に該当する建物」※である場合

被相続人の居住の用に供されていた部分

(2) (1)以外の建物である場合

被相続人又は被相続人の親族の居住の用に供されていた部分

※ 「建物の区分所有等に関する法律第 1 条の規定に該当する建物」とは、区分所有建物である旨の登記がされている建物をいいます。

(注 4) 所得税法等の一部を改正する法律(平成 30 年法律第 7 号)附則により、次の経過措置が設けられています。

(1) 平成 30 年 4 月 1 日から令和 2 年 3 月 31 日までの間に相続又は遺贈により取得した宅地等のうちに、平成 30 年 3 月 31 日において相続又は遺贈があったものとした場合に平成 30 年改正前の租税特別措置法第 69 条の 4 第 3 項第 2 号口の要件（具体的には次のイ及びロの要件をいいます。以下この(1)において「旧法要件」といいます。）を満たす宅地等に該当することとなる宅地等（以下「経過措置対象宅地等」といいます。）がある場合には、その経過措置対象宅地等については、上の表の① 3 の要件又は旧法要件（次のイ及びロの要件をいいます。）のいずれかの要件とされています。

イ 上記の表の① 3 (1)から(3)まで及び(6)の要件

ロ 相続開始前 3 年以内に日本国内にある取得者又は取得者の配偶者が所有する家屋（相続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家屋を除きます。）に居住したことがないこと

(2) 令和 2 年 4 月 1 日以後に相続又は遺贈により経過措置対象宅地等を取得した場合において、同年 3 月 31 日においてその経過措置対象宅地等の上に存する建物の新築又は増築等の工事が行われており、かつ、その工事の完了前に相続又は遺贈があったときは、その相続税の申告期限までにその建物を自己の居住の用に供したときに限り、その経過措置対象宅地等については上の表の①の被相続人の居住の用に供されていた宅地等と、その取得者は、同表の① 2 の要件を満たす者とみなすこととされています。

（注 5）「特別の関係がある一定の法人」とは、次の(1)から(4)に掲げる法人をいいます。

(1) 取得者及び租税特別措置法施行令第 40 条の 2 第 12 項第 1 号イからハまでに掲げる者（以下 6 において「取得者等」といいます。）が法人の発行済株式又は出資（その法人が有する自己の株式又は出資を除きます。）の総数又は総額（(2)及び(3)において「発行済株式総数等」といいます。）の 10 分の 5 を超える数又は金額の株式又は出資を有する場合におけるその法人

(2) 取得者等及び(1)に掲げる法人が他の法人の発行済株式総数等の 10 分の 5 を超える数又は金額の株式又は出資を有する場合におけるその他の法人

(3) 取得者等並びに(1)及び(2)に掲げる法人が他の法人の発行済株式総数等の 10 分の 5 を超える数又は金額の株式又は出資を有する場合におけるその他の法人

(4) 取得者等が理事、監事、評議員その他これらの者に準ずるものとなっている持分の定めのない法人

(1) 小規模宅地等の特例対象宅地等が複数ある場合の選択の基準

小規模宅地等の特例は、特例対象宅地等が複数ある場合には、どの宅地等からその特例の適用を受けるかは相続人の選択に委ねられています。

そこで、小規模宅地等の特例を受けることができる特例対象宅地等が複数ある場合の選択基準について、設例を用いて検証してみることとします。

【設例】

1. 被相続人 父（平成31年4月死亡）
2. 相続人 長男
3. 父の遺産 下記の土地のみ

小規模宅地等の特例の適用を受けることができる宅地等が以下のとおり3つあります。

	地積	相続税評価額	評価減割合	減額対象 限度面積	小規模宅地等の区分
A宅地	180㎡	5,400万円	50%	200㎡	貸付事業用宅地等
B宅地	165㎡	1,650万円	80%	330㎡	特定居住用宅地等
C宅地	250㎡	3,000万円	80%	400㎡	特定事業用等宅地等

限度面積調整後の1㎡当たりの評価減の金額は、以下のようになります。

- ① A宅地  $(5,400 \text{万円} \div 180 \text{㎡}) \times 50\% = 150,000 \text{円}$
- ② B宅地  $(1,650 \text{万円} \div 165 \text{㎡}) \times 330 \text{㎡} \div 200 \text{㎡} \times 80\% = 132,000 \text{円}$
- ③ C宅地  $(3,000 \text{万円} \div 250 \text{㎡}) \times 400 \text{㎡} \div 200 \text{㎡} \times 80\% = 192,000 \text{円}$

4. 小規模宅地等の特例選択

- ① B宅地及びC宅地を選択する場合のA宅地の限度面積の計算

$$200 \text{㎡} - (165 \text{㎡} \times 200 \text{㎡} \div 330 \text{㎡} + 250 \text{㎡} \times 200 \text{㎡} \div 400 \text{㎡}) < 0 \text{㎡}$$

∴ A宅地から小規模宅地等を選択することができません。

- ② 限度面積調整後の1㎡当たりの評価減の金額が大きい宅地から選択する場合（C宅地⇒A宅地）のA宅地の限度面積の計算

$$200 \text{㎡} - (250 \text{㎡} \times 200 \text{㎡} \div 400 \text{㎡}) = 75 \text{㎡}$$

5. 相続税

(単位：万円)

	B宅地とC宅地を選択	C宅地とA宅地を選択
A宅地	5,400	(注) 4,275
B宅地	330	1,650
C宅地	600	600
課税価格	6,330	6,525

基礎控除	3,600	3,600
相続税	359	388

(注) A 宅地  $5,400 \text{ 万円} \times 75 \text{ m}^2 \div 180 \text{ m}^2 \times 50\% + 5,400 \text{ 万円} \times 105 \text{ m}^2 \div 180 \text{ m}^2 = 4,275 \text{ 万円}$

特定居住用宅地等と特定事業用宅地等は完全併用することができることから、この設例の場合には、B 宅地と C 宅地を選択することが有利となります。なぜなら、A 宅地を選択する場合には、小規模宅地等の特例選択に当たり、限度面積の調整計算が必要となるからです。

## (2) 配偶者が相続した宅地等から小規模宅地等の特例の適用を受けると不利になる

小規模宅地等の特例の対象となる宅地等が複数ある場合には、どの宅地からその特例の適用を受けるかは相続人の選択に任せられています。

そこで、小規模宅地等の特例を受けることができる宅地等が複数ある場合には、評価減の金額が最も大きくなる宅地等から優先して選択することが有利になります。

小規模宅地等の特例の適用を受ける場合には、できるだけ、配偶者が相続した宅地等に適用しないようにした方が、相続税の負担は軽減されます。すなわち、配偶者が取得した宅地等から小規模宅地等の適用を受ける場合で、配偶者が法定相続分以上相続するときは、第一次相続における相続税額は変わりませんが、第二次相続までの通算相続税で比較すると大きな負担額の差が生じます。そのことを、設例で確認してみます。

### 【設例】

1. 被相続人 父（平成 31 年 4 月死亡）

2. 相続人 母・長男

3. 相続財産

A 土地（400 m<sup>2</sup>） 相続税評価額 20,000 万円（小規模宅地等の特例適用前）

B 土地（400 m<sup>2</sup>） 相続税評価額 20,000 万円（小規模宅地等の特例適用前）

その他 相続税評価額 16,000 万円

A 土地及び B 土地は、いずれも特定事業用宅地等として母又は長男のいずれが相続しても小規模宅地等の特例（400 m<sup>2</sup>まで 80%減）の適用を受けることができるものとします。

<ケース 1> 第一次相続で長男が相続した B 土地につき小規模宅地等の特例の適用を受け、減額後の評価額を基に法定相続分どおり相続する場合

（単位：万円）

相続財産	通常の評価	減額後評価	第一次相続		第二次相続	
			相続人	財産額	相続人	財産額
A 土地	20,000	20,000	母	20,000	長男	4,000
B 土地	20,000	4,000	長男	4,000	—	—

その他	16,000	16,000	長男	16,000	—	—
合 計	56,000	40,000	—	40,000	—	4,000

<ケース2> 第一次相続で母が相続したB土地につき小規模宅地等の特例の適用を受け、減額後の評価額を基に法定相続分どおり相続する場合

(単位：万円)

相続財産	通常の評価	減額後評価	第一次相続		第二次相続	
			相続人	財産額	相続人	財産額
A土地	20,000	20,000	長男	20,000	—	—
B土地	20,000	4,000	母	4,000	長男	4,000
その他	16,000	16,000	母	16,000	長男	16,000
合 計	56,000	40,000	—	40,000	—	20,000

<ケース3> 第一次相続で母が相続したB土地につき小規模宅地等の特例の適用を受け、通常の評価額を基に法定相続分どおり相続する場合

(単位：万円)

相続財産	通常の評価	減額後評価	第一次相続		第二次相続	
			相続人	財産額	相続人	財産額
A土地	20,000	20,000	長男	20,000	—	—
B土地	20,000	4,000	母	4,000	長男	4,000
その他	16,000	16,000	母	8,000	長男	8,000
			長男	8,000	—	—
合 計	56,000	40,000	—	40,000	—	12,000

ケース1及びケース2のいずれの場合も、第一次相続では小規模宅地等の特例適用後の課税価格で母が法定相続分以上相続していますので、第一次相続においては最も税負担が軽減されています。ケース3では、母は小規模宅地等の特例の適用後はその法定相続分に満たない相続となっているので、第一次相続において配偶者の税額軽減をフルに活用することができないことから相続税負担は重くなります。

また、第二次相続においては、ケース1では、第一次相続で母は通常の評価額でA土地を相続していますが、第二次相続でA土地を長男が相続するときに、小規模宅地等の特例を受けることができ、母の課税価格は4,000万円となります。

ケース2では、第一次相続で母が小規模宅地の特例の適用を受けたB土地を相続していますので、第二次相続のときには、B土地は一旦通常の評価額2億円で評価され、その後、B土地について、小規模宅地等の特例の適用を受けることにより4,000万円の評価になり、その他の財産16,000万円を合わせて母の相続における課税価格は2億円となります。

ケース 3 では、ケース 2 と同様に B 土地は 4,000 万円の評価となり、その他の財産 8,000 万円と合わせて母の課税価格は 1.2 億円となります。

その結果、相続税負担は次のようになります。

ケース別相続税額 (単位：万円)

	ケース 1		ケース 2		ケース 3	
	第一次相続	第二次相続	第一次相続	第二次相続	第一次相続	第二次相続
母	0	—	0	—	0	—
長男	5,460	40	5,460	4,860	7,644	1,820
合計	5,500		10,320		9,464	

ケース 1 とケース 2 とを比較すると、第二次相続まで通算した相続税額はケース 1 の方が 4,820 万円 (10,320 万円 - 5,500 万円) 少なく、ケース 1 とケース 3 の比較ではケース 1 の方が 3,964 万円有利になります。

以上の結果から、母は可能な限り相続した宅地等について小規模宅地等の特例の適用を受けないように遺産分割を工夫すれば、相続税負担は大きく軽減されます。

小規模宅地等の特例の適用は、相続人等の全員の合意による選択に任されていますが、一度選択した特例対象宅地等は、原則として他の宅地等への変更はできません。そのため、誰が相続した宅地等でその特例の適用を受けるか慎重に検討しなければなりません。

(3) 小規模宅地等として最も減額される宅地等から特例選択することが常に有利とは限らない

小規模宅地等の特例の適用を受けることができる宅地等が複数ある場合、限度面積調整後の 1 m<sup>2</sup>当たりの減額金額が最も大きくなる宅地等を選択することが有利となります。

しかし、配偶者の税額軽減の影響を受ける場合には、必ずしも有利になるとは限りません。そのことを、設例で確認してみます。

#### 【設例 1】

1. 被相続人 父 (平成 31 年 4 月死亡)
2. 相続人 母・長男 (両親とは別生計)
3. 相続財産
  - ① A 居住用宅地等 (父と母が居住・長男は自己の所有する自宅に居住)  
330 m<sup>2</sup>・5,000 万円 (小規模宅地等の特例適用前)
  - ② B 駐車場 200 m<sup>2</sup>・4,000 万円 (小規模宅地等の特例適用前)
  - ③ その他の財産 35,000 万円
4. 遺産分割

小規模宅地等の特例適用前で法定相続分の割合によって遺産分割を行った。

- ① 母 A 居住用宅地等とその他の財産 17,000 万円

- ② 長男 B 駐車場とその他の財産 18,000 万円
5. 小規模宅地等の特例選択
- ケース 1 母が相続した A 居住用宅地等を選択する
- ケース 2 長男が相続した B 駐車場を選択する
6. 相続税額等の計算

(単位：万円)

	ケース 1		ケース 2	
	母	長男	母	長男
A 居住用宅地等	5,000	—	5,000	—
B 駐車場	—	4,000	—	4,000
小規模宅地等の特例	△4,000	—	—	△2,000
その他の財産	17,000	18,000	17,000	18,000
課税価格	18,000	22,000	22,000	20,000
基礎控除額	4,200		4,200	
課税遺産総額	35,800		37,800	
相続税の総額	10,920		11,720	
算出税額	4,914	6,006	6,139	5,581
配偶者の税額軽減	△4,914	—	△5,860	—
納付相続税額	0	6,006	279	5,581
合計税額	6,006		5,860	

## 7. 検証結果

小規模宅地等の特例選択においては、A 居住用宅地等から選択した方が 4,000 万円減額されることとなることから、相続税の総額の計算においては有利となります。

しかし、母が相続した A 居住用宅地等から小規模宅地等の特例を選択した場合には、小規模宅地等の特例による軽減額は、配偶者の税額軽減の計算において吸収されることとなることから、納付税額の計算結果は逆に、長男が相続した B 駐車場から当該特例の選択をした方が有利となります。

### 【設例 2】

1. 被相続人 父（令和 2 年 3 月死亡）
2. 相続人 長男・長女・長男の子（父と養子縁組）
3. 相続財産と遺産分割
  - ① A 土地（200 m<sup>2</sup>）貸付地 1,500 万円（小規模宅地等の特例適用前）長男の子が相続
  - ② B 土地（200 m<sup>2</sup>）貸付地 1,600 万円（小規模宅地等の特例適用前）長男が相続

③ その他の財産 30,000万円(長男 5,000万円、長女 12,000万円、長男の子 13,000万円相続)

#### 4. 相続税の計算

(単位：万円)

	A 土地から小規模宅地等の特例選択			B 土地から小規模宅地等の特例選択		
	長男	長女	長男の子	長男	長女	長男の子
A 土地	—	—	1,500	—	—	1,500
B 土地	1,600	—	—	1,600	—	—
小規模宅地等の特例	—	—	△750	△800	—	—
その他の財産	5,000	12,000	13,000	5,000	12,000	13,000
課税価格	6,600	12,000	13,750	5,800	12,000	14,500
相続税の総額	6,165			6,150		
各人の算出税額	1,258	2,287	2,620	1,104	2,285	2,761
相続税額の二割加算	—	—	524	—	—	552
納付税額	1,258	2,287	3,144	1,104	2,285	3,313
合計税額	6,689			6,702		

#### 5. 検証結果

1 m<sup>2</sup>当たり減額される金額が大きいのは長男が相続した B 土地ですが、相続税額の二割加算の対象者である長男の子が相続した A 宅地から小規模宅地等の特例の適用を選択すると、納付税額の合計額は最も少なくなります。

しかし、共同相続人の相続税の負担が増減しますので、それらの点にも留意して特例適用について慎重に判断しなければなりません。

#### (4) 第二次相続開始までの間に適用要件を満たす

小規模宅地等の特例の適用要件を満たさない宅地等を、配偶者が相続し、配偶者の相続開始前に適用要件を満たすように工夫します。

実務で良く見受けるのは、特定同族会社が被相続人から賃借している不動産の賃料を支払っていなかったために、特定同族会社事業用宅地等に該当しないという事例です。

#### 【設例】

1. 被相続人 父(平成31年3月死亡)
2. 相続人 母・長男・長女
3. 遺産の内容

- ① A 土地 400 m<sup>2</sup> (自用地としての相続税評価額 5,000 万円：借地権割合 60%)
- ② A 土地上の建物 1,000 万円 (自用価額)

なお、A 土地建物は、長男が主宰する同族法人 (甲社：小売業を営んでいる) が、父から無償で借り受けている。

- ③ その他の財産 3 億円

#### 4. 遺産分割

① 母はその他の財産 18,000 万円を、長男は A 土地建物とその他の財産 3,000 万円を、長女はその他の財産 9,000 万円を相続する

② 母は A 土地建物とその他の財産 12,000 万円を、長男・長女はその他の財産 9,000 万円をそれぞれ相続する

#### 5. 母に関する前提条件

- ① 固有の財産 1 億円
- ② 4 の②の場合、平成 31 年 4 月以降、甲社から家賃を収受することに変更する
- ③ 令和 2 年 1 月に死亡するものと仮定する
- ④ 4 の①の場合、長男及び長女は 1/2 ずつ相続する
- ⑤ 4 の②の場合、長男は、A 土地建物と 1 億円を、長女は残余の財産を相続する

#### 6. 父の相続

(単位：万円)

	A 土地建物は長男が相続			A 土地建物は母が相続		
	母	長男	長女	母	長男	長女
A 土地	—	5,000	—	5,000	—	—
A 建物	—	1,000	—	1,000	—	—
その他の財産	18,000	3,000	9,000	12,000	9,000	9,000
課税価格	18,000	9,000	9,000	18,000	9,000	9,000
基礎控除額	4,800			4,800		
相続税の総額	7,820			7,820		
算出税額	3,910	1,955	1,955	3,910	1,955	1,955
配偶者の税額軽減	△3,910	—	—	△3,910	—	—
納付相続税額	0	1,955	1,955	0	1,955	1,955

#### 7. 母の相続

(単位：万円)

	A 土地建物は第一次相続で長男が相続		A 土地建物は第一次相続で母が相続	
	長男	長女	長男	長女
A 土地	—	—	4,100	—
小規模宅地等の特例	—	—	△3,280	—
A 建物	—	—	700	—

その他の財産	14,000	14,000	10,000	12,000
課税価格	14,000	14,000	11,520	12,000
基礎控除額	4,200		4,200	
相続税の総額	6,120		4,396	
算出税額	3,060	3,060	2,153	2,243
納付相続税額	3,060	3,060	2,153	2,243
第一次相続と第二次 相続の通算相続税	10,030		8,306	

## 6. 農地等の相続税の納税猶予

### (1) 特例のあらまし

農業を営んでいた被相続人又は特定貸付けを行っていた被相続人から一定の相続人が一定の農地等を相続や遺贈によって取得し、農業を営む場合又は特定貸付けを行う場合には、一定の要件の下にその取得した農地等の価額のうち農業投資価格（農業投資価格は、国税庁ホームページで確認することができます。）による価額を超える部分に対応する相続税額は、その取得した農地等について相続人が農業の継続又は特定貸付けを行っている場合に限り、その納税が猶予されます（猶予される相続税額を「農地等納税猶予税額」といいます。）。

この農地等納税猶予税額は、次のいずれかに該当することとなったときに免除されます。

なお、相続時精算課税に係る贈与によって取得した農地等については、この特例の適用を受けることはできません。

#### ◎ 免除される場合

- ① 特例の適用を受けた農業相続人が死亡した場合
- ② 特例の適用を受けた農業相続人が特例農地等（この特例の適用を受ける農地等をいいます。）の全部を相続特別措置法第 70 条の 4 の規定に基づき農業の後継者に生前一括贈与した場合

※特定貸付けを行っていない相続人に限ります。

- ③ 特例の適用を受けた農業相続人が相続税の申告書の提出期限から農業を 20 年間継続した場合（市街化区域内農地等（注 1）に対応する農地等納税猶予税額の部分に限ります。）

※特例農地等のうちに都市営農農地等（注 2）を有しない相続人に限ります。

（注 1）「市街化区域内農地等」とは、都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化区域内に所在する農地又は採草放牧地をいいます。

（注 2）「都市営農農地等」とは、都市計画法第 8 条第 1 項第 14 号に掲げる生産緑地地区内にある農地又は採草放牧地で、平成 3 年 1 月 1 日において首都圏、近畿圏及び中部圏の特定市（東京都の特別区を含みます。）の区域内に所在し、生産緑地法第 10 条又は同法第 15 条第 1 項の規定による買取りの申出がなされていないものをいいます。

### (2) 配偶者も農地等の相続税の納税猶予の特例の適用を受ける

農地等についての相続税の納税猶予の適用を受ける場合には、特例農地等を農業投資価格で評価して相続税の計算を行います。配偶者が相続税の納税猶予の適用を受けると、配偶者の税額軽減の計算は特例農地等を「通常の評価額」で計算した場合の相続税の総額をもとに算出します。しかし、配偶者が農業相続人でなかったり、配偶者が農地等の相続

税の納税猶予の適用を受けない場合、配偶者の税額軽減額の計算においては、特例農地等の価額を農業投資価格によって計算した課税価額（特例課税価格）の合計額によることとされ、また、相続税の総額についても、特例農地等の価額を農業投資価格によって計算した相続税の総額（特例相続税の総額）によることとなります。

その結果、配偶者が農業相続人である場合に、農地等の相続税の納税猶予の適用を受けるときは、配偶者の税額軽減の金額が大きくなり、配偶者は相続する財産が法定相続分（又は1億6,000万円）を超えて相続しても納付税額が発生しない部分が生じることになり、全体の相続税の負担を抑えることができます。

【設例】

1. 被相続人 父（平成31年4月死亡）
2. 相続人 母（農業相続人）・長男（農業相続人）・長女
3. 相続財産 農地等（通常の評価額）25,000万円、その他の財産25,000万円
4. 農地等の納税猶予の選択

（1）農地等の納税猶予を選択しない場合 （単位：万円）

	区分	母	長男	長女
相続 財産	農地等	15,000	10,000	—
	その他の財産	15,000	5,000	5,000
	課税価格	30,000	15,000	5,000
相続 税	期限内分	7,866	3,933	1,311
	納税猶予分	—	—	—
	相続税合計	7,866	3,933	1,311
税額 控除	配偶者の税額軽減	△6,555	—	—
	農地等の納税猶予税額	—	—	—
納付税額		1,311	3,933	1,311
合計税額		6,555		

（2）母が納税猶予の適用を受けるか否かによる相続税負担の差異の検証

≪ケース1≫ 母及び長男が納税猶予を選択する場合 （単位：万円）

	区分	母	長男	長女
相続 財産	農地等	（注）250	（注）150	—
	その他の財産	15,000	5,000	5,000
	課税価格	15,250	5,150	5,000
相続 税	期限内分	2,468	833	809
	納税猶予分	5,396	3,604	—

	相続税合計	7,864	4,437	809
税額	配偶者の税額軽減	△6,555	—	—
控除	農地等の納税猶予税額	△1,309	△3,604	—
	納付税額	0	833	809
	合計税額	1,642		

(注：農業投資価格)

《ケース2》 長男だけが納税猶予を選択する場合 (単位：万円)

	区分	母	長男	長女
相続 財産	農地等	15,000	(注) 150	—
	その他の財産	15,000	5,000	5,000
	課税価格	30,000	5,150	5,000
相続 税	期限内分	6,928	1,189	1,155
	納税猶予分	—	3,838	—
	相続税合計	6,928	5,027	1,155
税額 控除	配偶者の税額軽減	△4,636	—	—
	農地等の納税猶予税額	—	△3,838	—
	納付税額	2,292	1,189	1,155
	合計税額	4,636		

(注：農業投資価格)

配偶者が財産を多く相続すると第二次相続の相続税負担が重くなりますが、配偶者の相続発生までの期間が長く財産を費消する見込みがある場合や、相続税対策を講じて第二次相続に係る相続税の軽減を図ることができると思われる場合には、配偶者が特例農地等の相続税の納税猶予の特例の選択をからめて、第一次相続の納税額を抑えることを検討する価値はあると思います。

上記の比較表によれば、配偶者が農地等についての相続税の納税猶予を受け、その1年後に農業経営を廃止することとなった場合には、猶予税額1,309万円に1年間の利子税約10万円を合わせて納付しなければなりません。しかし、最初から、子のみが農地等についての相続税の納税猶予を受けた場合の納付税額と比較すると、4,636万円－(1,642万円＋1,309万円＋利子税10万円)＝1,675万円納付する相続税は少なくなります。

留意点としては、配偶者について農地等についての相続税の納税猶予の特例が適用されるのは、次に掲げるいずれかの場合に限られます。

- ① 配偶者が農業相続人であるものとして計算すれば納付すべき相続税額が算出される場

合で、かつ、農業相続人以外の者であるものとして計算すれば納付すべき相続税額が算出される場合

② 配偶者が農業相続人であるものとして計算すれば納付すべき相続税額が算出されない場合で、かつ、農業相続人以外の者であるものとして計算すれば納付すべき相続税額が算出される場合

③ 配偶者が農業相続人であるものとして計算すれば納付すべき相続税額が算出される場合で、かつ、農業相続人以外の者であるものとして計算すれば納付すべき相続税額が算出されない場合

そこで、上記の設例の場合で、配偶者について農地等の相続税の納税猶予の特例が適用されるか否かについて確認してみます。

【設例】

1. 各相続人が取得した財産とその価格

(単位:万円)

相続人	相続財産	通常評価による課税価格	農業投資価格による課税価格	
			配偶者が農業相続人	配偶者が農業相続人以外
母 (農業相続人)	農地等	15,000	(250)	15,000
	その他の財産	15,000	15,000	15,000
	計	30,000	15,250	30,000
長男 (農業相続人)	農地等	10,000	(150)	(150)
	その他の財産	5,000	5,000	5,000
	計	15,000	5,150	5,150
長女	その他の財産	5,000	5,000	5,000
合計		50,000	25,400	40,150

(注:農業投資価格)

2. 母及び長男が農地等の納税猶予を選択する場合

(1) 相続税の総額

① 通常評価による総額 13,110万円

② 農業投資価格による総額 4,110万円

(2) 計算

① 配偶者の算出相続税額

イ 期限内納付分

農業投資価格による課税価格及びそれによる相続税の総額を基として計算

4,110万円×(15,250万円÷25,400万円)≒2,468万円

ロ 納税猶予分

(15,000万円-250万円)

≒5,396万円

$$(13,110 \text{ 万円} - 4,110 \text{ 万円}) \times \frac{\quad}{(15,000 \text{ 万円} - 250 \text{ 万円}) + (10,000 \text{ 万円} - 150 \text{ 万円})}$$

ハ イの金額とロの金額との合計額

$$2,468 \text{ 万円} + 5,396 \text{ 円} = 7,864 \text{ 万円}$$

② 配偶者の税額軽減

$$13,110 \text{ 万円} \times (25,000 \text{ 万円 (注)} \div 50,000 \text{ 万円}) = 6,555 \text{ 円}$$

(注) 法定相続分又は 1 億 6 千万円のいずれか多い金額

③ 配偶者の納付すべき相続税額

$$7,864 \text{ 万円} - 6,555 \text{ 万円} = 1,309 \text{ 万円}$$

3. 長男だけが農業等の納税猶予を選択する場合

(1) 農業投資価格による相続税の総額 9,272 万円

(2) 計算

① 配偶者の算出相続税額

農業投資価格による課税価格及びそれによる相続税の総額を基として計算

$$9,272 \text{ 万円} \times (30,000 \text{ 万円} \div 40,150 \text{ 万円}) = 6,928 \text{ 万円}$$

② 配偶者の税額軽減額

$$9,272 \text{ 万円} \times (20,075 \text{ 万円 (注)} \div 40,150 \text{ 万円}) = 4,636 \text{ 万円}$$

(注) 法定相続分又は 1 億 6 千万円のいずれか多い金額

③ 配偶者の納付すべき相続税額

$$6,928 \text{ 万円} - 4,636 \text{ 万円} = 2,292 \text{ 万円}$$

以上のことから、配偶者が農業相続人であるものとして計算すれば納付すべき相続税額が算出される場合で、かつ、農業相続人以外の者であるものとして計算すれば納付すべき相続税額が算出される場合（上記留意点①）に該当し、配偶者について農地等の相続税の納税猶予の特例の適用を受けることができます。

# 後半

### Ⅲ. 遺産分割の工夫による相続税等の軽減

相続税の申告実務においては、平成に入って以降パソコンの低価格化と高性能化に合わせ、相続税の申告書作成ソフトの開発普及がめざましく、専門家を計算・検算及び清書の呪縛から解き放ってくれるようになりました。さらに、平成4年の相続税法の改正で相続税の申告期限については、相続の開始があったことを知った日の翌日から6か月を経過する日とされていたものが、申告期限が順次延長され平成8年以降は10か月以内とされました。このように、遺産分割について十分に検討することのできる時間と遺産分割の工夫による相続税負担額についてシミュレーションすることのできるツール(パソコンと税務ソフト)が普及したことが、相続人の相続税に関する意識を高め、専門家である税理士等に対しても高度なサービスを求める傾向が強くなりました。

相続発生後であっても遺産分割の工夫により今回の相続税の軽減が可能です。また、延納や物納といった納税方法まで考えると遺産分割の工夫は非常に重要です。さらに、相続人からの要望は多種多様ですので、今回の相続税を少なくすることが最適な分割方法とは限らず、第二次相続における相続税の軽減やその後の相続人の所得税等まで考えると、また違った分割案を希望する場合があります。そこで、遺産分割によって相続税等の軽減方法について、設例を用いて解説することとします。

#### 1. あん分割合の調整でも納付税額が変動する

各相続人及び受遺者の相続税額は、相続税の総額を基として、次の算式により計算します。

$$T \times \frac{B}{A} = \text{各相続人等の相続税額}$$

T：相続税法第16条の規定により算出した相続税の総額

B：その者の相続税の課税価格

A：同一の被相続人から相続又は遺贈により財産を取得したすべての者に係る課税価格の合計額

なお、上記算式中のB/Aの割合に小数点第2位未満の端数がある場合には、相続人等の全員が選択した方法により、各相続人等の割合の合計値が1になる要素の端数を調整して申告がなされている場合には、これを認めることとして取扱われています。

小数点第2位未満の端数調整により各人の納付すべき相続税額が変動しますので、その旨十分な説明と合意を必要とします。

【設例 1】 第二次相続を考慮する場合

1. 被相続人 父（平成 31 年 4 月死亡）
2. 相続人 母・長男・長女
3. 相続財産 6 億円
4. 相続税の総額 17,360 万円
5. 相続人の課税価格（あん分割合）  
母 2 億円、長男 2.6 億円、長女 1.4 億円
6. 遺産分割とあん分割合の選択

	課税価格	あん分割合		
		ケース 1	ケース 2	ケース 3
母	2.0 億円	0.33333…	0.33	0.34
長男	2.6 億円	0.43333…	0.44	0.43
長女	1.4 億円	0.23333…	0.23	0.23
合計	6.0 億円	1.0	1.00	1.00

ケース別における各人の相続税額 (単位：円)

	ケース 1	ケース 2	ケース 3
母	0	0	1,157,300
長男	75,226,600	76,384,000	74,648,000
長女	40,506,600	39,928,000	39,928,000
合計	115,733,200	116,312,000	115,733,300

\* ケース 3 の母の税額の計算例

- ① 算出税額  $17,360 \text{ 万円} \times 0.34 = 59,024,000 \text{ 円}$
- ② 税額軽減額  $17,360 \text{ 万円} \times 0.333333 \dots \approx 57,866,666 \text{ 円}$
- ③ 納付税額 ① - ② = 1,157,300 円（100 円未満切り捨て）

ケース 1 とケース 3 を比較すると相続税額の合計税額はほぼ同額です。しかし、ケース 3 の場合、第二次相続まで考慮すると母が相続税を負担することにより第二次相続における財産が減少するとともに、10 年以内に相続が発生すると相次相続控除の適用も受けられることができます。

ケース 2 の場合、端数処理により切捨てられた部分に係る配偶者の税額軽減を受けることができませんので、その結果、最も税負担が重くなります。

【設例 2】 配偶者の税額軽減を多く受ける工夫

1. 被相続人 父（平成 31 年 4 月死亡）
2. 相続人 母・長男
3. 遺産額 29,000 万円

4. 生前贈与 平成 29 年及び 30 年に、母に対してそれぞれ 500 万円ずつ贈与し、贈与税を 53 万円/年、納付している。

5. 遺産分割 第二次相続を考慮し、母は 3,000 万円を、残余は長男が相続した。

6. あん分割合の調整

ケース 1 調整なし

ケース 2 長男の端数を切捨てて母に集める

(単位：万円)

	ケース 1：調整なし			ケース 2：端数を切捨てて母に集める		
	母	長男	合計	母	長男	合計
純資産価額	3,000	26,000	29,000	3,000	26,000	29,000
生前贈与加算	1,000	—	1,000	1,000	—	1,000
課税価格	4,000	26,000	30,000	4,000	26,000	30,000
基礎控除額	4,200		4,200	4,200		4,200
課税遺産総額	25,800		25,800	25,800		25,800
相続税の総額	6,920		6,920	6,920		6,920
あん分割合	0.13333	0.86667	1.0	0.14	0.86	1.0
算出税額	923	5,997	6,920	969	5,951	6,920
贈与税額控除	△106	—	△106	△106	—	△106
配偶者の税額軽減(注)	△817	—	△817	△863	—	△863
納付相続税額	0	5,997	5,997	0	5,951	5,951

(注) 配偶者の税額軽減額は、以下のとおりとなります。

<ケース 1 の場合>

- ① 6,920 万円×0.133333…≒923 万円
- ② 923 万円－106 万円＝817 万円
- ③ ①と②のいずれか少ない金額 817 万円

<ケース 2 の場合>

- ① 6,920 万円×0.133333…≒923 万円
- ② 969 万円－106 万円＝863 万円
- ③ ①と②のいずれか少ない金額 863 万円

ケース 1 とケース 2 を比較すると、ケース 2 の方が、納付税額が 46 万円少なくなります。これは、ケース 2 場合、あん分割合の調整によって配偶者の税額軽減額の上限が引上げられることとなったことが原因です。

【設例 3】 二割加算対象者がいる場合

1. 被相続人 父(平成 31 年 4 月死亡)

2. 相続人 長男・長女
3. 遺産額 30,000 万円
4. その他 父が契約者・被相続人の生命保険金の受取人に、長男の孫甲及び乙を指定し、それぞれ 500 万円ずつ受取った。
5. 遺産分割 長男及び長女が 1/2 ずつ相続することとした。
6. あん分割合の調整
  - ケース 1 調整なし
  - ケース 2 甲及び乙の端数を切捨てて長男に集める

(単位：万円)

	ケース 1					ケース 2				
	長男	長女	甲	乙	合計	長男	長女	甲	乙	合計
遺産額	15,000	15,000	—	—	30,000	15,000	15,000	—	—	30,000
生命保険金	—	—	500	500	1,000	—	—	500	500	1,000
課税価格	15,000	15,000	500	500	31,000	15,000	15,000	500	500	31,000
基礎控除額	4,200				4,200	4,200				4,200
課税遺産総額	26,800				26,800	26,800				26,800
相続税の総額	7,320				7,320	7,320				7,320
あん分割合	0.4838・・	0.4838・・	0.016・	0.016・	1.00	0.4962	0.4838	0.01	0.01	1.00
算出税額	3,542	3,542	118	118	7,320	3,632	3,542	73	73	7,320
二割加算額	—	—	24	24	48	—	—	15	15	30
納付相続税額	3,542	3,542	142	142	7,368	3,632	3,542	88	88	7,350

(注) 甲及び乙は、相続人ではないことから、生命保険金の非課税規定の適用を受けることができません。また、二割加算の対象者がいる場合には、あん分割合を調整することで、二割加算の対象額を少なくすることにより、納付税額を軽減させることとなります。

【設例 4】 農業相続人が相続税の納税猶予を受ける場合

1. 被相続人 父（平成 31 年 4 月死亡）
2. 相続人 母、長男及び二男
3. 相続財産

(単位：万円)

	相続税評価額	農業投資価格による 相続税評価額	取得者
農地	21,000	1,000	母
A 土地	15,000	15,000	母
B 土地	29,000	29,000	母

C 土地	25,000	25,000	長男
D 土地	10,000	10,000	二男
合計	100,000	80,000	

4. 通常の相続税額と農業投資価格による相続税額の計算

	通常の相続税 評価額	農業投資価格による 相続税評価額	農業投資価格比に よるあん分割合	
			ケース 1	ケース 2
母	6.5 億円	4.5 億円	0.5625	0.57
長男	2.5 億円	2.5 億円	0.3125	0.31
二男	1 億円	1 億円	0.125	0.12
課税価格	10 億円	8 億円	1.0	
相続税の総額	35,620 万円	26,240 万円	—	
相続税の総額の差額	9,380 万円		—	
農業投資価格超過額	20,000 万円		—	

5. ケース 1 のあん分割合による相続税

(単位：万円)

	母	長男	二男	合計
あん分割合	0.5625	0.3125	0.125	1.00
算出税額	14,760	8,200	3,280	26,240
相続税の総額の差額	—	—	—	9,380
農業投資価格超過額	—	—	—	20,000
各人へのあん分額	9,380	—	—	9,380
各人の算出税額	24,140	8,200	3,280	35,620
配偶者の税額軽減額	△17,810	—	—	△17,810
納税猶予税額	(注) △6,330	—	—	△6,330
納付すべき税額	0	8,200	3,280	11,480

(注) 24,140 万円－17,810 万円<9,380 万円 ∴6,330 万円

6. ケース 2 のあん分割合による相続税

(単位：万円)

	母	長男	二男	合計
あん分割合	0.57	0.31	0.12	1.00
算出税額	14,957	8,134	3,149	26,240

相続税の総額の差額	—	—	—	9,380
農業投資価格超過額	—	—	—	20,000
各人へのあん分額	9,380	—	—	9,380
各人の算出税額	24,337	8,134	3,149	35,620
配偶者の税額軽減額	△17,810	—	—	△17,810
納税猶予税額	(注) △6,527	—	—	△6,527
納付すべき相続税	0	8,134	3,149	11,283

(注) 24,337円－17,810万円<9,380万円 ∴6,527万円

いずれのケースにおいても、母は相続税の納税猶予の適用を受けて、納付すべき相続税は0円ですが、納付すべき相続税はケース2の方が197円軽減されることとなります。これは、あん分割合の調整によって、子の算出税額が母に移転し、その税額に相当する金額が納税猶予によって吸収されるからです。

このように、農業投資価格比によるあん分割合の小数点2位未満の端数処理の選択によっても相続税額の負担額は異なることとなりますので、慎重な検討が必要です。

## 2. 債務の承継

相続財産から差し引くことができる債務は、被相続人が死亡したときにあった債務で確実に認められるものとされています。

なお、被相続人に課される税金で被相続人の死亡後相続人などが納付又は徴収されることになった所得税などの税金については被相続人が死亡したときに確定していないもの（相続時精算課税適用者の死亡によりその相続人が承継した相続税の納税に係る義務を除きます。）であっても、債務として遺産総額から差し引くことができます。

ただし、相続人などの責任に基づいて納付したり、徴収されることになった延滞税や加算税などは遺産総額から差し引くことはできません。

また、葬式費用は債務ではありませんが、相続税を計算するときは遺産総額から差し引くことができます。

債務などを差し引くことのできる人は、次の①又は②に掲げる者で、その債務などを負担することになる相続人や包括受遺者（相続時精算課税の適用を受ける贈与により財産をもらった人を含みます。）です。

① 相続や遺贈で財産を取得した時に日本国内に住所がある人（一時居住者で、かつ、被相続人が一時居住被相続人又は非居住被相続人である場合を除きます。）

② 相続や遺贈で財産を取得した時に日本国内に住所がない人で、次のいずれかに当てはまる人

イ. 日本国籍を有しており、かつ、相続開始前 10 年以内に日本国内に住所を有していたことがある人

ロ. 日本国籍を有しており、かつ、相続開始前 10 年以内に日本国内に住所を有していたことがない人(被相続人が、一時居住被相続人又は非居住被相続人である場合を除きます。)

ハ. 日本国籍を有していない人(被相続人が、一時居住被相続人、非居住被相続人又は非居住外国人である場合を除きます。)

(注) 包括受遺者とは、遺言により遺産の全部又は何分のいくつというように遺産の全体に対する割合で財産を与えられた人のことをいいます。

### (1) 固定資産税の債務控除

相続税の計算において、債務控除の対象となる公租公課は、被相続人の死亡の際納税義務が確定しているもの以外に、被相続人の死亡後相続税の納税義務者が納付することとなった被相続人に係る税金も含まれることとされています。

固定資産税については、賦課期日であるその年の1月1日において納税義務が確定したものとされるため、固定資産税の納税通知書が届いていなくても、相続開始年の固定資産税は、相続税の債務控除の対象となります。

なお、事業用物件の固定資産税・都市計画税については、相続の開始があった日によって相続税の債務控除の対象となると同時に、所得税の計算上必要経費にも算入することができますので、被相続人の準確定申告において必要経費に算入するのか、それらの財産を相続した相続人の所得税の計算において必要経費に算入するかについて慎重に検討する必要があります。

## (2) 医療費の債務控除

厚生労働省が公表している「死亡の場所別にみた死亡数・構成割合の年次推移」によると、病院や診療所で死亡する人の割合は、平成22年は77.9%となっていて、多くは病院等で死亡しています。

この場合、被相続人の死亡後に相続人が支払った医療費は、相続税の計算上は債務控除の対象とされます。また、資産家である父の入院中の医療費を、長男が支払った場合の相続税の課税関係では、民法上の扶養義務者相互間（民法第877条）において、扶養義務の履行の一環としてなされた生活費、教育費、医療費等の負担については債務性がないとされ、扶養義務の履行としてなされていない場合には、債務性があるものとされています。

扶養義務の履行に当たる場合とは、次の要件のすべてを満たしているとき（大阪家庭裁判所・昭和41年9月30日審判）とされています。

- ① 扶養を受けようとする者に生活資力がなく
- ② 扶養しようとする者に扶養能力があること
- ③ 扶養権利者が扶養義務者に対し扶養の請求をすること

多額の資産を保有する父には生活の資力があると推定されることから上記①の要件を満たさないこととなり、長男が負担した医療費は扶養義務の履行には当たりません。父に十分な生活資力がある以上、その医療費は父が医療者に対して支払うべきものであったと考えられます。その医療費を長男が支払った場合、父の医療費を長男が立替えて支払ったものならば、父は長男に対しその立替えられた医療費に相当する債務を負っていたこととなります。

その場合には、相続税の計算において父の相続債務と考えられ、父の準確定申告においては医療費控除の対象となります。立替えかどうかは認定判断の問題です。

### 3. 未成年者控除・障害者控除を受けられる者がいる場合

未成年者控除や障害者控除は、相続又は遺贈により財産を取得した者がその相続又は遺贈に係る被相続人の法定相続人に該当し、かつ、未成年者（制限納税義務者を除きます。）又は障害者（非居住無制限納税義務者及び制限納税義務者を除きます。）に該当する場合に適用される税額控除で、未成年者については10万円に20歳に達するまでの年数を乗じて算出した金額を、障害者については10万円（特別障害者は20万円）に85歳に達するまでの年数を乗じて算出した金額をそれぞれ控除した金額をもって、その納付すべき相続税額とするとしています。その場合に、控除を受けることができる金額がその控除を受ける者の相続税額を超えるととき（控除不足額があるとき）は、その控除不足額を扶養義務者の相続税額から控除できることとしています。この場合、その扶養義務者は、制限納税義務者であるかどうかは問いません。

これらの規定は、未成年者や障害者は一般の人より生活費等が多くかかることなどを配慮した規定であるといわれています。そのため、本人の相続税額から控除できない部分は、扶養義務者の相続税額から控除することが認められているのです。なお、扶養義務者が二人以上ある場合においては、扶養義務者の全員が、協議によりその全員が控除を受けることができる金額を定めることとしています。

この控除の適用を受けるためには、法定相続人である未成年者、又は障害者が「相続又は遺贈により財産を取得する」ことが要件となっています。そのため、未成年者や障害者本人が相続又は遺贈により財産を取得しない場合には、これらの控除の適用はなく、当然本人から税額控除をすることはできません。そして、その場合においても、控除できなかった金額を扶養義務者の相続税額から控除することはできないこととなるのです。

このように、未成年者や障害者が相続又は遺贈により財産を取得しない場合には税額控除の適用を受けることができなくなるため、本人が1,000円でも相続すれば未成年者や障害者の相続税額から控除することができない金額は、扶養義務者の相続税額から控除することができます。

#### 【設例】

1. 被相続人 父（平成31年4月死亡）
2. 相続人 長男・長女・養子（長男の子・一般障害者40歳、長男が扶養している）
3. 相続財産 14,000万円
4. 相続税の総額 1,240万円
5. 異なる分割案による相続税負担の差異

(単位：万円)

	分割案 1			分割案 2		
	長男	長女	養子	長男	長女	養子
課税価格	5,000	5,000	4,000	9,000	5,000	0
算出税額	443	443	354	797	443	0
二割加算額	—	—	71	—	—	—
障害者控除	△25	—	△425	—	—	—
納付相続税額	418	443	0	797	443	—
合計税額	861			1,240		

分割案 1 では、障害者である養子の障害者控除（10 万円×（85 歳－40 歳）＝450 万円）のうち、本人の相続税額から控除しきれなかった金額は扶養義務者である長男の相続税額から控除することができます。

一方、分割案 2 では、障害者である養子が相続等より財産を取得していないので、たとえ長男が養子を扶養していても障害者控除の適用を受けることができません。

#### 4. 土地の売買契約中に売主に相続が発生した場合の譲渡所得の収入計上時期別による税負担の差異

被相続人甲は、その所有するA土地について買主乙（個人）との間で売買契約を締結後死亡し、甲の相続人がその契約を履行した場合、甲の相続財産は土地ではなく「残代金請求権」として評価されることとなります。そのため、A土地については小規模宅地等の適用は受けることができません。

このケースでは、A土地の譲渡所得についても申告することになりますが、引渡基準を採って相続人が相続取得した土地を譲渡したとして申告をしてもよいし、契約効力発生日基準を採って被相続人の譲渡所得として、いわゆる準確定申告によることもできます。

相続人の譲渡所得として申告する場合には、譲渡所得について相続税額の取得費加算の特例の適用を受けることができます。一方、被相続人の譲渡所得として申告をした場合には、その所得税額が債務控除の対象となります。さらに、当該準確定申告にかかる所得税の課税に対応する翌年度の住民税は、被相続人が譲渡をした年の翌年1月1日に住所がないので課税されません。

なお、買主乙に相続が発生した場合には原則として「引渡請求権」として売買代金により評価するとされていますが、その財産を土地として財産評価基本通達により評価した価額によることもできます。

また、相続税の延納の場合に、不動産等の価額が課税相続財産の価額のうち2分の1又は4分の3以上占めるかどうかにより、その不動産等の価額部分に対応する相続税額の延納期間等が異なることとなりますが、この場合の「不動産等の価額」の判定に当たっては、土地の実質的所有権が買主に移転しているとみられることから、売主甲の「残代金請求権の価額」は含まれず、買主乙の「引渡請求権等の価額」は含まれることとされています。

そこで、土地の売買契約中に売主に相続が発生した場合、その譲渡所得の収入計上時期をどのように選択するか、すなわち、被相続人又は相続人のいずれの者の譲渡と判定するかにより相続税及び譲渡税の負担額が異なることとなります。被相続人の譲渡とする場合には、準確定申告は、相続の開始があったことを知った日の翌日から4か月以内に申告と納税をすることとされていることから、早急に税負担の有利・不利について判定を行う必要が生じます。

そこで、以下の設例でその有利・不利を検証してみます。

##### 【設例】

1. 父は、A土地の売主として、以下4に掲げる条件で平成31年2月に売買契約を締結

した後の同年4月に死亡し、相続人である長男が父に代わり本契約を履行しました。

2. 相続人 長男・長女

3. 相続財産

現金	1,000万円
A土地残代金請求権	9,000万円
B土地	16,000万円
その他の財産	25,000万円

4. A土地の売買契約の概要

- ① 譲渡価額 1億円
- ② 取得費 2,000万円（昭和50年に取得）
- ③ 手付金 1,000万円（平成31年2月に受領済み）
- ④ 譲渡費用 400万円（うち200万円は平成31年2月に支払済み）

5. 遺産分割

- ① 長男 現金、A土地残代金請求権及びB土地を相続する
- ② 長女 その他の財産を相続する
- ③ 父の債務 法定相続分どおり負担する

6. 譲渡所得の帰属者別の税負担一覧表

（単位：万円）

	契約効力発生日基準（父の譲渡）			引渡基準（長男の譲渡）		
	長男	長女	合計	長男	長女	合計
現金	1,000	—	1,000	1,000	—	1,000
A土地残代金	9,000	—	9,000	9,000	—	9,000
B土地	16,000	—	16,000	16,000	—	16,000
その他の財産	—	25,000	25,000	—	25,000	25,000
譲渡所得税	△582	△582	△1,164	—	—	—
譲渡費用	△100	△100	△200	—	—	—
課税価格	25,318	24,318	49,636	26,000	25,000	51,000
相続税	7,675	7,371	15,046	7,984	7,676	15,660
譲渡税（注）	—	—	（父）1,164	920	—	920
税負担合計	16,210			16,580		

7. 譲渡所得税

(1) 契約効力発生日基準による場合（父の譲渡所得）

$$10,000 \text{万円} - (2,000 \text{万円} + 400 \text{万円}) = 7,600 \text{万円}$$

$$7,600 \text{万円} \times 15.315\% \text{（所得税率）} \div 2 = 1,164 \text{万円（住民税は課されない）}$$

(2) 引渡基準による場合（長男の譲渡所得）

$$10,000 \text{万円} - (2,000 \text{万円} + 400 \text{万円} + 3,071 \text{万円(注)}) = 4,529 \text{万円}$$

4,529 万円×20.315%（所得税 15.315%・住民税 5%）≒920 万円

(注) 相続税額の取得費加算の計算

7,984 万円×（10,000 万円÷26,000 万円）≒3,071 万円（\*）

\* 所得税には、復興特別所得税を含みます。

以上の設例の場合には、父の譲渡所得として選択した方がトータルの税負担は 370 万円  
少なくなります。

## 5. 土地の分割取得で評価を下げる

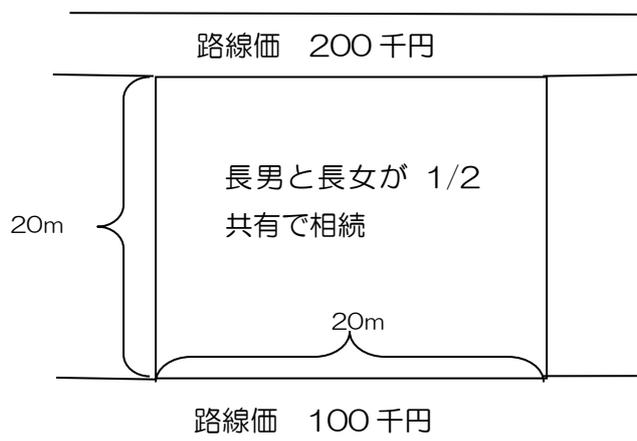
土地の価額は、1画地の土地（利用の単位となっている1区画の土地をいいます。）ごとに評価します。なお、相続、遺贈又は贈与により取得した土地については、原則として、その取得した土地ごとに評価します。すなわち、被相続人の相続発生時の状態で評価するのではなく、相続後の取得者ごとに、かつ利用単位ごとに評価します。

このように、土地の評価は利用単位ごとに行うのが原則ですが、例えば、空閑地を相続人間で分割して取得し、相続人ごとに異なる利用であれば、不合理な分割でない限り、遺産分割後の利用単位に応じ評価することができます。

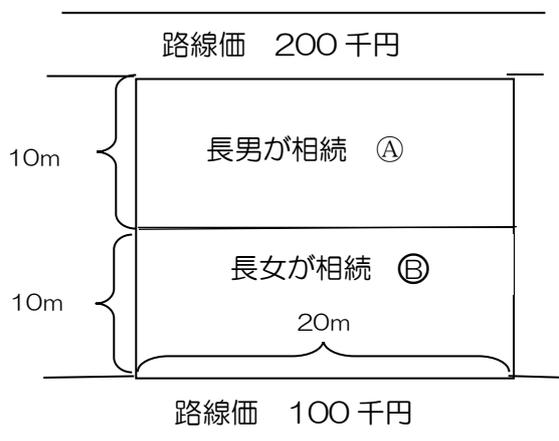
そこで、正面と裏面の二方の道路に接している土地や角地などを分割する場合、複数の相続人が共有で相続すると二方路線影響加算や側方路線影響加算があり、1㎡当たりの土地の相続税評価額が高くなります。

しかし、次の設例のような分割をすると、それぞれの土地がそれぞれの路線価を正面路線価として評価され、土地の評価額を引下げることができます。

【設例】 正面と裏面の二方に道路がある場合  
(分割案 1)



(分割案 2)



〈前提〉 普通住宅地区にある青空駐車場として利用している土地

被相続人 父（平成 31 年 4 月死亡）

父の財産 上記土地とその他財産 1 億円

相続人 長男・長女

奥行価格補正率 20m : 1.00 10m : 1.00

二方路線影響加算率 0.02

分割案 1	分割案 2
● 1㎡当たりの価格の計算	
20万円×1.00=20万円 20万円+(10万円×1.00×0.02)=20.2万円	Ⓐ20万円×1.00=20万円 Ⓑ10万円×1.00=10万円
● 評価額の計算	
20.2万円×400㎡=8,080万円	Ⓐ20万円×200㎡=4,000万円 Ⓑ10万円×200㎡=2,000万円 Ⓐ+Ⓑ=6,000万円
● 課税価格	
1億円+8,080万円=1億8,080万円	1億円+6,000万円=1億6,000万円
● 相続税の総額 2,764万円 (①)	● 相続税の総額 2,140万円 (②)
①-②=624万円も税額が異なります	

## 6. 地積規模の大きな宅地

地積規模の大きな宅地とは、三大都市圏においては 500 m<sup>2</sup>以上の地積の宅地、三大都市圏以外の地域においては 1,000 m<sup>2</sup>以上の地積の宅地をいいます。

「地積規模の大きな宅地の評価」の対象となる宅地は、路線価地域に所在するものについては、地積規模の大きな宅地のうち、普通商業・併用住宅地区及び普通住宅地区に所在するものとなります。また、倍率地域に所在するものについては、地積規模の大きな宅地に該当する宅地であれば対象となります。

### ● 地積規模の大きな宅地の要件等一覧表

名 称	地積規模の大きな宅地
評価方法	普通商業・併用住宅地区及び普通住宅地区に所在する土地で、通常の宅地の評価額（間口が狭小な宅地等についての補正を除く。）に「規模格差補正率」を乗じて計算
補正率（※）	規模格差補正率＝（A×B＋C）÷地積規模の大きな宅地の面積（A）×0.8 （小数点以下第 2 位未満切捨て）
面積要件	三大都市圏 500 m <sup>2</sup> 以上、その他の地域 1,000 m <sup>2</sup> 以上
倍率方式により評価する宅地	普通住宅地区に所在するものとして、規模格差補正率を適用して評価
除外規定	①市街化調整区域（開発行為を行うことができる区域を除く）に所在する宅地 ②工業専用地域に所在する宅地 ③容積率 400%（東京都の特別区は 300%）以上の宅地
セットバック	適用して評価する

（※）上の算式中の「B」及び「C」は、地積規模の大きな宅地の所在する地域に応じて、それぞれ下表のとおりとしています。

※ 評価方法は以下のとおりとされています。

#### (1) 路線価地域に所在する場合

「地積規模の大きな宅地の評価」の対象となる宅地の価額は、路線価に、奥行価格補正率や不整形地補正率などの各種画地補正率のほか、規模格差補正率を乗じて求めた価額に、その宅地の地積を乗じて計算した価額によって評価します。

$\text{評価額} = \text{路線価} \times \text{奥行価格補正率} \times \begin{matrix} \text{不整形地補正率など} \\ \text{の各種画地補正率} \end{matrix} \times \text{規模格差補正率} \times \text{地積(m}^2\text{)}$
---

(2) 倍率地域に所在する場合

「地積規模の大きな宅地の評価」の対象となる宅地の価額は、次に掲げる①の価額と②の価額のいずれか低い価額により評価します。

- ① その宅地の固定資産税評価額に倍率を乗じて計算した価額
- ② その宅地が標準的な間口距離及び奥行距離を有する宅地であるとした場合の1㎡当たりの価額に、普通住宅地区の奥行価格補正率や不整形地補正率などの各種画地補正率のほか、規模格差補正率を乗じて求めた価額に、その宅地の地積を乗じて計算した価額

① 三大都市圏に所在する宅地

地区区分		普通商業・併用住宅地区、普通住宅地区	
地積㎡	記号	㊸	㊹
500 以上	1,000 未満	0.95	25
1,000 "	3,000 "	0.90	75
3,000 "	5,000 "	0.85	225
5,000 "		0.80	475

② 三大都市圏以外の地域に所在する宅地

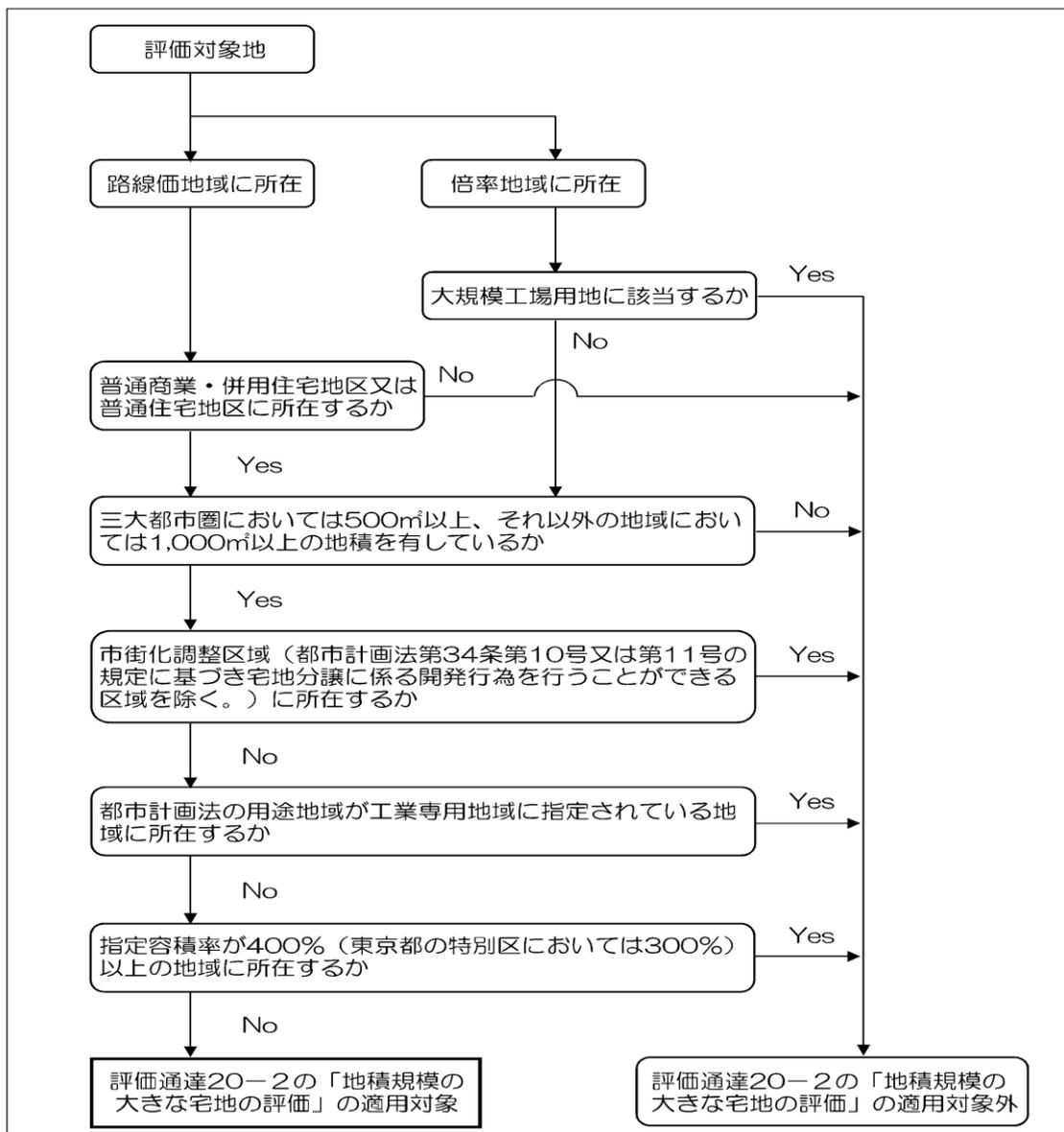
地区区分		普通商業・併用住宅地区、普通住宅地区	
地積㎡	記号	㊸	㊹
1,000 以上	3,000 未満	0.90	100
3,000 "	5,000 "	0.85	250
5,000 "		0.80	500

《規模格差補正率の具体的計算例》

※三大都市圏に所在する地積1,500㎡の宅地の場合

$$\begin{aligned}
 \text{規模格差補正率} &= \frac{1,500 \text{ m}^2 \times 0.90 + 75}{1,500 \text{ m}^2} \times 0.8 \\
 &= 0.76
 \end{aligned}$$

「地積規模の大きな宅地の評価」の適用対象の判定のためのフローチャート



（出典：国税庁ホームページ）

宅地の評価単位については、宅地の価額は、1画地の宅地（利用の単位となっている1区画の宅地をいいます。）ごとに評価します。

なお、相続、遺贈又は贈与により取得した宅地については、原則として、取得者が取得した宅地ごとに判定することとされています。

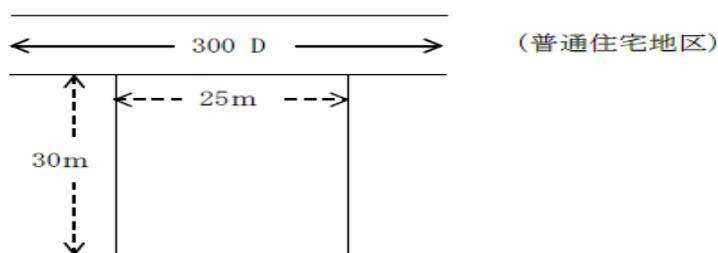
たとえば、被相続人が所有していた青空駐車場の地積は 1,500 m<sup>2</sup>（三大都市圏以外の地域）でしたが、遺産分割によってその宅地を 2 等分に分割して、それぞれの相続人が取得したことで、各相続人が取得した宅地の地積は、地積規模の大きな宅地の「地積の要件」を満たさないこととなります。

青空駐車場を共同相続人間で共有にして相続すれば「地積規模の大きな宅地」として評価することができたのに、分割して相続するとその土地の相続税評価額が高く評価されることとなります。

しかし、将来の相続争いなどを防止するために、共有による相続を回避することを優先すると地積規模の大きな宅地に該当しない場合には、いったん共有で相続し、地積規模の大きな宅地として評価し、その後に、共有物の分割によってそれぞれの相続人毎にその土地を分割することについても検討が欠かせません。

【設例：三大都市圏内の路線価地域に所在する宅地の場合】

地積 750 m<sup>2</sup>の宅地で、他の地積規模の大きな宅地の評価の適用要件は満たしている。



【計算】

1 規模格差補正率

$$\frac{750 \text{ m}^2 \times 0.95 + 25}{750 \text{ m}^2} \times 0.8 = 0.78$$

2 評価額

(路線価) (奥行価格補正率) (面積) (規模格差補正率)

$$300,000 \text{ 円} \times 0.95 \times 750 \text{ m}^2 \times 0.78 = 166,725,000 \text{ 円}$$

(注) 規模格差補正率は、小数点以下第2位未満を切り捨てて求めることとされています。

上記の土地を相続人が 2 分割して相続すると、地積規模の大きな宅地等の「地積」の要件を満たさなくなり、他の補正がないものと仮定した場合のその土地の相続税評価額は以下ようになります。

$$300,000 \text{ 円} \times 0.95 \times 750 \text{ m}^2 = 213,750,000 \text{ 円}$$

## 7. 役員退職金の現物支給（社宅など）

被相続人（会社役員）の死亡により、退職金の支給額を確定せず、ただ単に退職金として社宅を交付するだけで決議されたときは、取得した土地及び建物の価額は、財産評価基本通達によって評価した相続税評価額によることとなります。この場合、相続人等の取得した請求権は、その社宅の引渡しを受ける権利だけで他に選択肢はなく、土地及び建物の価額は、相続税の課税においては、財産評価基本通達によって評価した価額によることとなります。

しかし、既に退職金の支給額が確定しており、その支払方法として土地及び建物を取得したときは、その確定した退職金の支給額によることとなります。この場合、その支給が社宅をもって充てるとされていても、それは確定した退職金の支払方法にすぎず、受給者としてはその支払方法の変更を求めることも可能であり、また、交付を受けた社宅の価額（時価）が退職金として確定した支給額に満たないときは、その差額について支払いの請求をすることができるからです。

なお、被相続人の死亡により被相続人の退職手当金等として支給を受けた現物が、金銭に見積もることができる経済的価値のあるものであれば、たとえ所得税の非課税規定に該当するもの（たとえば、生活の用に供する家具、什器、通勤用の自動車など）であっても、相続税の課税対象になります。

また、取引相場のない株式等の評価上、被相続人の死亡により、相続人に支給することが確定した退職手当金等の額（弔慰金を除く。）は、負債として会社資産から控除し純資産価額を計算することになってはいますが、社宅による現物支給があった場合の純資産価額の計算上控除する退職手当金等の額もその社宅の相続税評価額となります。

退職手当金等については、相続又は遺贈により取得したものとみなされ、相続税の課税価格に算入されて課税されるため、評価会社の純資産価額の計算において負債に計上しなければ、相続税において実質上の二重課税が生じることになるので、自社株の純資産価額の計算上、退職手当金等を負債として計上する必要があります。一方、弔慰金については、相続財産とはみなされず、実質上の二重課税とはならないので、弔慰金を負債に計上することはできません。

しかし、法人税法上は、退職金の額が不相当に高額でなければその社宅を時価で判定した額を、退職給与として損金に算入することとなります。

【設例】

1. 被相続人 父（平成31年4月死亡）
2. 相続人 長男・長女
3. 社宅の簿価 1,000万円
4. 社宅の相続税評価額 5,000万円
5. 社宅の時価 8,000万円
6. 父の遺産と遺産分割

その他財産 3億円（自社株を含む。なお、当該会社は大会社に該当し、類似業種比準価額で評価されるため、死亡退職金支給の有無の影響を受けないものとする。）を長男及び長女がそれぞれ1/2ずつ相続する。

7. 死亡退職金（長男が受取人）として、①社宅を現物支給する場合と、②社宅の時価相当額の現金支給を受け社宅を取得する場合における相続税の比較（単位：万円）

	社宅の現物支給を受ける		社宅の時価相当額の現金支給を受け社宅を取得する	
	長男	長女	長男	長女
その他の財産	15,000	15,000	15,000	15,000
死亡退職金	5,000	—	8,000	—
同上非課税金額	△1,000	—	△1,000	—
課税価格	19,000	15,000	22,000	15,000
相続税の総額	8,520		9,720	
各人の算出税額	4,761	3,759	5,779	3,941

## 8. 相続登記されていない財産がある場合

被相続人である父（平成 31 年 4 月死亡）の父（祖父）（平成 2 年死亡）の遺産が、祖父の名義のまま放置されていることはよくあります。この場合、祖父名義の財産は、祖父の相続発生時の相続人の共有の財産のまま現在も放置されている（分割協議が未だ調っていない）場合と、分割協議は調っていたにもかかわらず単に相続登記だけが行われていない場合とに区分されます。

分割協議が調っていない場合には、今から祖父の共同相続人全員の協議によりその遺産分割を行うことができます。しかし、いったん有効に遺産が分割されていて、単に登記だけが行われていない場合に、祖父の遺産の再分割を行うと相続人間における贈与があったものとして課税されることとなります。

そのため、分割協議が調っているものかどうかを調べ、仮に未分割である場合には、父の相続において最も有利となるであろう分割を行うこととします。

<p>【設例】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 祖父（平成 2 年死亡・祖母は以前死亡）</li> <li>2. 父（平成 31 年 4 月死亡）</li> <li>3. 祖父の相続人 父・父の子（長男）</li> <li>4. 父の相続人 母・長男・長女</li> <li>5. 祖父名義の遺産 土地 3 億円（父と長男とで遺産分割協議が調っていない。）</li> <li>6. 父名義の遺産 7 億円</li> </ol>	
<p>7. 相続税（配偶者軽減をフルに活用する場合）</p> <p>ケース 1 祖父の遺産を父と長男が法定相続分で取得する場合          父の遺産 7 億円 + 3 億円 × 1 / 2 = 8.5 億円          相続税 14,248 万円</p> <p>ケース 2 祖父の遺産を長男が全部相続分する場合          父の遺産 7 億円          相続税 10,870 万円</p>	

以上のように長男が祖父の遺産をすべて相続する分割協議の方が有利であることが分かります。仮に、祖父の相続の時に相続税が課税されるにもかかわらず、相続税の申告をしていない場合であっても、既に税務上の時効（原則、申告期限から 5 年）が成立して

相続税の課税が行われることはありません。

しかし、父の相続人である母や長女は父の相続をするときの遺産が少なくなり、母や長女においては不利な分割となります。

共同相続人にとって有利・不利が存在するため、遺産分割協議が調っているか否か事実関係をしっかりと調査しておくことが必要です。

#### IV. 物納による相続税の納税

優良な土地を相続税の納税のために相続の都度、譲渡や物納をすると、後には換金処分の困難な土地や活用ができない土地などが残ることになります。相続対策は、「優良な資産を残すことができる」ものでなければならぬと考えます。そこで、不動産が財産の大半を占める人は、所有する不動産を、資産価値の高い不動産とそうでない不動産に、そして、残すべき不動産と換金処分やむなしと考える不動産に区分して、資産価値が高く、かつ、残したい不動産を確実に残せる対策をとるとともに、資産価値が低く、換金処分もやむなしと考える不動産は物納の対象とするなどの対策が相続対策の基本であると思います。

そこで、物納による相続税の納税を選択する場合の留意点などについて解説することとします。(物納の活用法の詳細については、弊著「これならできる！ 物納による相続税の納税対策」清文社、共著「上場株式等の相続と有利な物納選択」清文社を参照ください。)

##### 1. 物納の要件等

###### (1) 物納の要件、物納申請財産の要件

租税は、金銭での納付が原則ですが、相続税については、遺産取得課税という性格上、金銭納付の例外として、一定の相続財産による物納が認められています。物納の許可を受けるためには、次に掲げるすべての要件を満たしていなければなりません。

<物納の要件>

- ① 延納によっても金銭で納付することが困難な金額の範囲内であること
- ② 物納申請財産が定められた種類の財産で申請順位によっていること
- ③ 物納申請書及び物納手続関係書類を期限までに提出すること
- ④ 物納申請財産が物納適格財産であること

<物納申請財産の選定要件>

- ① 物納申請者が相続により取得した財産で日本国内にあること
- ② 管理処分不適格財産でないこと
- ③ 物納申請財産の種類及び順位に従っていること
- ④ 物納劣後財産に該当する場合は、他に適当な財産がないこと
- ⑤ 物納に充てる財産の価額は、原則として、物納申請税額を超えないこと

## 2. 物納に充てることができる財産の種類及び順位

物納に充てることができる財産は、納付すべき相続税額の課税価格計算の基礎となった財産（生前贈与加算の規定により相続税の課税価格に加算されたものを含み、相続時精算課税による贈与財産を除きます。）で、日本国内にあるもののうち、管理又は処分をするのに不適格な財産を除いたものとされています。具体的には、次に掲げる財産（相続財産により取得した財産（注 1）を含みます。）で、次に掲げる順位（物納劣後財産を含めた申請の順位は①から⑤の順になります。）によることとされています。

順位	物納に充てることができる財産の種類（平成 29 年 4 月 1 日以後の物納申請の場合）
第 1 順位 （注 2） （注 3）	①不動産、船舶、国債証券、地方債証券、上場株式等（注 4）（特別の法律により法人の発行する債券及び出資証券を含み、短期社債等を除く。）
	②不動産及び上場株式のうち物納劣後財産に該当するもの
第 2 順位 （注 3）	③非上場株式等（注 5）（特別の法律により法人の発行する債券及び出資証券を含み、短期社債等を除く。）
	④非上場株式のうち物納劣後財産に該当するもの
第 3 順位	⑤動産（注 6）

（注 1）相続財産により取得した財産とは、①合併によって取得した株式等、②株式の消却、資本の減少又は出資によって取得したもの、及び③増資によって取得した株式等（旧株式を物納税額に充ててもなお不足額がある場合に限りま

す。）とされています。

（注 2） たな卸資産である不動産も含まれます。

（注 3） 特別の法律により法人の発行する債券及び出資証券とは、商工債又は農林債又は長期信用銀行債等の金融債、放送債券、都市基盤整備債権等の政府機関債、日本銀行出資証券をいいます。

（注 4） 上場株式等とは、次のものを指します。

○ 金融商品取引所に上場されている次の有価証券

- ・ 社債券（特別の法律により法人の発行する債券を含み、短期社債等に係る有価証券を除く。）
- ・ 株券（特別の法律により法人の発行する出資証券を含む。）
- ・ 証券投資信託の受益証券
- ・ 貸付信託の受益証券
- ・ 新株予約権証券
- ・ 投資信託の受益証券（証券投資信託を除く。）
- ・ 投資証券
- ・ 特定目的信託の受益証券
- ・ 受益証券発行信託の受益証券

○ 金融商品取引所に上場されていない次の有価証券で、その規約又は約款に投資主又は受益者の請求により投資口の払戻し又は信託契約の一部解約をする旨及び払戻し又は当該一部解約の請求を行うことができる日が 1 月について 1 日以上である旨が定められているもの

- ・投資法人の投資証券
- ・証券投資信託の受益証券

	具体例
上場されている	社債、転換社債型新株予約権付社債、特殊法人債、特定社債権、株式、優先株式、新株予約権証券、ETF、REIT、JDR、ETN、日銀出資証券、優先出資証券、特定目的信託の受益証券 等
上場されていない	オープンエンド型の証券投資信託の受益証券 オープンエンド型の投資法人が発行する投資証券 (注) 目論見書又はこれに類する書類で当該解約又は払戻しの請求を行うことができる日が1月につき1日以上であることを明らかにする書類の提出が必要となります。

(注5) 非上場株式等とは次のものを指します。

- 金融商品取引所に上場されていない次の有価証券
  - ・社債券（特別の法律により法人の発行する債券を含み、短期社債等に係る有価証券を除く。）
  - ・株券（特別の法律により法人の発行する出資証券を含む。）
  - ・証券投資信託の受益証券（第1順位のものを除く。）
  - ・貸付信託の受益証券

(注6) 相続開始前から所有していた特定登録美術品は、上の表の順位によることなく物納に充てることのできる財産とすることができます。この場合、評価価格通知書の写し（文化庁長官に価格評価申請書を提出して入手します。）を提出します。特定登録美術品とは、「美術品の美術館における公開の促進に関する法律」に定める登録美術品のうち、その相続開始前において、すでに同法による登録を受けているものをいいます。

なお、上場投資証券等（J-REIT※）は、平成29年度税制改正で、第1順位の物納対象財産とすることとされました。

(※) J-REIT は、多くの投資家から集めた資金で、オフィスビルや商業施設、マンションなど複数の不動産などを購入し、その賃貸収入や売買益を投資家に分配する商品です。不動産に投資を行いますが、法律上、投資信託の仲間です。

### 3. 物納申請税額の算定

物納は、延納によっても金銭で納付することが困難な金額の範囲内で認められます。そのため、物納申請税額は、この納付が困難な金額の範囲内となるよう物納申請税額を算定する必要があります。物納申請された税額について、金銭で納付することが困難な事由がないと認められた場合や金銭で納付することが困難な金額を超過していると認められたときには、その全額又は困難な金額を超過している部分について、物納申請が却下されることとなります。

物納制度は、他の税にはない相続財産そのものを課税対象とする財産税的な性格を相続税が有すること等にかんがみ、認められているものであるという原点に返り、平成18年度

の改正において、少しでも多く原則である現金納付又は延納による金銭納付により相続税の納付を求めるため、金銭による納付困難要件の判定方法を法令に規定することとなりました。また、金銭による納付困難要件を判定する際には、相続財産だけではなく、相続人固有の財産も対象として判定することが明らかにされました。

なお、物納許可限度額は、以下のような計算方法により算出します。実際の計算に当たっては、「金銭納付を困難とする理由書」に金額等を記入して計算することになります。

(1) 延納によることができる金額（延納許可限度額）の計算方法

延納許可限度額は、次のように計算します。

① 納付すべき相続税額	
現金 納 付 額	② 納期限において有する現金、預貯金その他の換価が容易な財産の価額に相当する金額
	③ 申請者及び生計を一にする配偶者その他の親族の3か月分の生活費
	④ 申請者の事業の継続のために当面（1か月分）必要な運転資金（経費等）の額
	⑤ 納期限に金銭で納付することが可能な金額（これを「現金納付額」といいます。） (②-③-④)
⑥ 延納許可限度額（①-⑤）	

(2) 物納することができる金額（物納許可限度額）の計算方法

物納許可限度額は、次のように計算します。

① 納付すべき相続税額	
② 現金納付額（上記（1）の⑤）	
延納に よって 納付す ること ができ る金額	③ 年間の収入見込額
	④ 申請者及び生計を一にする配偶者その他の親族の年間の生活費
	⑤ 申請者の事業の継続のために必要な運転資金（経費等）の額
	⑥ 年間の納付資力（③-④-⑤）
	⑦ おおむね1年以内に見込まれる臨時的な収入
	⑧ おおむね1年以内に見込まれる臨時的な支出
	⑨ 上記（1）の③及び④
	⑩ 延納によって納付することができる金額{⑥×最長延納年数+（⑦-⑧+⑨）}
⑪ 物納許可限度額（①-②-⑩）	

- 金銭納付を困難とする理由書の様式

## 金銭納付を困難とする理由書

(相続税延納・物納申請用)

平成 年 月 日

税務署長 殿

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ ⑤

平成 年 月 日付相続(被相続人 \_\_\_\_\_)に係る相続税の納付については、納期限までに一時に納付することが困難であり、その納付困難な金額は次の表の計算のとおり延納によっても金銭で納付することが困難であり、であることを申し出ます。

1	納付すべき相続税額(相続税申告書第1表㊸の金額)	A	円
2	納期限(又は納付すべき日)までに納付することができる金額	B	円
3	延納許可限度額	【A-B】	円
4	延納によって納付することができる金額	D	円
5	物納許可限度額	【C-D】	円

2 納期限(又は納付すべき日)までに納付することができる金額の計算	(1) 相続した現金・預貯金等	(イ+ロ-ハ)	【		円】	
	イ 現金・預貯金(相続税申告書第15表㊸の金額)	(			円)	
	ロ 換価の容易な財産(相続税申告書第11表・第15表該当の金額)	(			円)	
	ハ 支払費用等	(			円)	
	内訳 相続債務(相続税申告書第15表㊹の金額)	[			円]	
	葬式費用(相続税申告書第15表Qの金額)	[			円]	
	その他(支払内容: _____)	[			円]	
	(支払内容: _____)	[			円]	
	(2) 納税者固有の現金・預貯金等	(イ+ロ+ハ)		【		円】
	イ 現金	(			円)	←裏面①の金額
	ロ 預貯金	(			円)	←裏面②の金額
	ハ 換価の容易な財産	(			円)	←裏面③の金額
	(3) 生活費及び事業経費	(イ+ロ)		【		円】
イ 当面の生活費(3月分) うち申請者が負担する額	(			円)	←裏面⑩の金額×3/12	
ロ 当面の事業経費	(			円)	←裏面⑭の金額×1/12	
Bへ記載する	【(1)+(2)-(3)】	B	【		円】	

4 延納によって納付することができる金額の計算	(1) 経常収支による納税資金 (イ×延納年数(最長20年))+ロ	【				
	イ 裏面④-(裏面⑩+裏面⑭)	(			円)	
	ロ 上記2(3)の金額	(			円)	
	(2) 臨時的収入	【			円】	←裏面⑮の金額
	(3) 臨時的支出	【			円】	←裏面⑯の金額
	Dへ記載する	【(1)+(2)-(3)】	D			円

添付資料

- 前年の確定申告書(写)・収支内訳書(写)
- 前年の源泉徴収票(写)
- その他 ( \_\_\_\_\_ )

(裏面)

1 納税者固有の現金・預貯金その他換価の容易な財産

手持ちの現金の額			①	円
預貯金の額	/ (円)	/ (円)	②	円
	/ (円)	/ (円)		
換価の容易な財産	(円)	(円)	③	円
	(円)	(円)		

2 生活費の計算

給与所得者等：前年の給与の支給額			④	円
事業所得者等：前年の収入金額				
申請者	100,000円	× 12	⑤	1,200,000円
配偶者その他の親族 (人)		× 45,000円 × 12	⑥	円
給与所得者：源泉所得税、地方税、社会保険料（前年の支払額）			⑦	円
事業所得者：前年の所得税、地方税、社会保険料の金額				
生活費の検討に当たって加味すべき金額			⑧	円
加味した内容の説明・計算等				
生活費（1年分）の額	(⑤+⑥+⑦+⑧)		⑨	円

3 配偶者その他の親族の収入

氏名	(続柄)	前年の収入 (円)	⑩	円
氏名	(続柄)	前年の収入 (円)		
申請者が負担する生活費の額			⑨ × (④ / (④ + ⑩))	⑪ 円

4 事業経費の計算

前年の事業経費（収支内訳書等より）の金額			⑫	円
経済情勢等を踏まえた変動等の調整金額			⑬	円
調整した内容の説明・計算等				
事業経費（1年分）の額	(⑫+⑬)		⑭	円

5 概ね1年以内に見込まれる臨時的な収入・支出の額

臨時的収入		年月頃 (円)	⑮	円
		年月頃 (円)		
臨時的支出		年月頃 (円)	⑯	円
		年月頃 (円)		

#### 4. 物納申請財産の収納価額

物納申請財産の収納価額は、原則として、相続税の課税価格計算の基礎となった相続財産の価額になります。そのため、「小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例」などの相続税の課税価格の計算の特例の適用を受けた相続財産を物納する場合の収納価額は、これらの特例適用後の価額が収納価額となります。

ただし、収納の時までに物納財産の状況に相続時と比べて著しい変化があった場合には、収納の時の現況により評価した価額になります。具体的には、次のような場合をいいます。

- ① 土地の地目変換（現況の利用状況で判断します。）があった場合又は荒地となった場合
- ② 引き続き居住の用に供する土地又は家屋を物納する場合
- ③ 所有権以外の物権又は借地権・賃借権の設定、変更又は消滅があった場合
- ④ 家屋の損壊又は増築があった場合
- ⑤ 自家用家屋が貸家となった場合
- ⑥ 引き続き居住の用に供する土地又は家屋を物納する場合
- ⑦ 震災、風水害、落雷、火災その他天災により法人の財産が甚大な被害を受けたことその他の事由により当該法人の株式等の価額が評価額より著しく低下したような場合（上場株式が経済界の一般的事由に基づき低落したような場合を除く。）
- ⑧ 相続開始の時ににおいて清算中の法人又は相続開始後解散した法人がその財産の一部を株主等に分配した場合
- ⑨ 上記以外に、その財産の使用、収益又は処分について制限が付された場合

#### 5. 物納申請書及び物納手続関係書類の提出

相続税の物納申請書及び物納手続関係書類は、納期限又は納付すべき日に、被相続人の死亡の時ににおける住所地を所轄する税務署長に提出しなければなりません。物納申請書類が提出期限に遅れて提出された場合、その物納申請は却下されます。

物納申請書の提出期限までに物納手続関係書類の提出ができない場合には、その提出期限までに、「物納手続関係書類提出期限延長届出書」を提出することにより、物納手続関係書類の提出期限を延長することができます。また、物納手続関係書類の提出期限を延長したものの、延長した期間においてもまだ提出ができない場合には、その延長した期限までに再度「物納手続関係書類提出期限延長届出書」を提出することにより、提出期限を再延長することができます。

「物納手続関係書類提出期限延長届出書」に提出回数の制限はありませんので、1回につき3か月の範囲で期限の延長を順次行うことにより、物納申請期限の翌日から起算して最長で1年間、提出期限を延長することができます。この提出期限の延長をする期間については、 $\text{利子税（年割合）} \times \text{延納特例基準割合（※）} \div 7.3\%$ （注：0.1%未満の端数は切り捨て）がかかります。

※ 平成 26 年 1 月 1 日以降は、各分納期間の開始の日の属する年の前々年の 10 月から前年の 9 月までの各月における銀行の新規の短期貸出約定金利の合計を 12 で除して得た割合として各年の前年の 12 月 15 日までに財務大臣が告示する割合に、年 1%の割合を加算した割合

なお、物納申請後に、書類の提出漏れがあることに気付いた場合には、物納申請期限から 1 か月以内か、税務署長から提出書類について不足している旨の補完通知があった日のいずれか早い日までであれば、「物納手続関係書類提出期限延長届出書」を提出することにより、当初の物納申請期限に「物納手続関係書類提出期限延長届出書」の提出がされたものとして取り扱われます。

## 6. 相続人が抱いている物納に関する誤解

多くの相続人が抱いている物納に関する誤解を解消し、相続人の立場から物納をどのように活用すればよいか、物納手続における留意点や物納申請書及び物納手続関係書類の記載方法などについて、解説することとします。

### (1) 物納は余程のことがなければ許可されない？

多くの相続人が、物納は困難と考えています。そのことを国税庁が毎年公表している物納処理状況等の資料から検証することとします。

相続税の延納・物納処理状況等（平成 31 年 7 月 国税庁発表）

年 度	相続税の延納処理状況等					年 度	相続税の物納処理状況等				
	申請 件数	申請 金額 (億円)	処理(件数)				申請 件数	申請金額 (億円)	処理(件数)		
			許可	取下げ 等	却下				許可	取下げ 等	却下
元	24,179	11,097	25,443	6,497	222	元	515	977	97	238	3
2	37,073	18,977	29,824	2,134	198	2	1,238	1,333	459	287	1
3	47,360	24,214	42,206	2,564	213	3	3,871	5,876	532	534	7
4	35,936	12,197	33,983	2,277	308	4	12,778	15,645	2,113	1,131	9
5	33,395	12,256	34,511	2,016	191	5	10,446	11,081	6,684	3,642	3
6	26,805	9,783	28,356	1,638	237	6	(内)7,268 16,066	(内)7,545 14,823	8,749	3,788	28
7	19,694	6,587	20,622	1,409	263	7	8,488	6,610	9,185	2,905	22
8	15,629	5,361	15,544	1,315	220	8	6,841	4,654	6,240	2,723	34
9	13,170	4,220	12,539	1,050	198	9	6,258	4,340	4,973	2,118	29
10	11,534	3,286	10,871	861	204	10	7,076	4,606	4,546	1,832	20
11	11,166	3,206	10,287	841	197	11	7,075	4,300	4,713	2,044	28
12	11,258	3,321	10,414	792	193	12	6,100	3,510	4,556	1,939	37

13	9,734	2,919	9,533	756	130	13	5,753	3,261	4,844	1,698	27
14	9,023	2,555	8,563	583	108	14	5,708	3,325	4,479	1,690	31
15	8,333	2,404	8,196	477	93	15	4,775	2,321	4,545	1,687	28
16	7,026	2,020	6,851	542	64	16	3,065	1,288	3,639	1,651	24
17	5,763	1,553	5,626	477	63	17	1,733	817	2,730	1,169	21
18	4,705	1,438	4,742	358	76	18	1,036	472	2,094	861	16
19	3,222	1,193	2,926	380	84	19	383	235	1,114	234	22
20	3,030	1,053	2,511	443	75	20	698	564	704	149	27
21	2,737	973	2,221	410	97	21	727	654	711	149	54
22	2,195	724	1,941	397	83	22	448	302	503	103	46
23	1,811	603	1,369	347	28	23	364	310	317	98	27
24	1,450	442	1,282	343	30	24	209	87	205	55	45
25	1,304	442	1,011	325	37	25	167	79	132	38	29
26	1,144	470	887	253	29	26	120	286	88	25	18
27	1,376	439	959	303	28	27	130	69	69	30	12
28	1,423	524	1,060	306	26	28	140	325	114	25	36
29	1,344	483	1,008	322	43	29	68	26	47	27	13
30	1,289	579	890	320	47	30	99	324	47	16	12

\* 平成6年度の物納申請件数及び申請金額の内書きは特例物納の計数です。

平成元年から平成30年までの物納申請件数は112,375件、許可件数は79,229件、取下げ等は32,886件、却下は709件となっています。申請件数に対する許可件数の割合は、70.5%となっています。物納許可割合が70%以上であることから、物納が認められにくいとは思えません。ただ、物納手続に多くの労力と相当な時間を要することは否めません。

## (2) 貸宅地と更地を相続した場合、貸宅地を物納することができない？

物納要件を満たす場合に、物納を選択するときには、相続人が物納申請期限までに物納申請書及び物納手続関係書類を提出期限までに提出することが要件とされています。税務署長は物納申請書が提出された場合、物納の要件に該当するかどうかを調査し、要件に該当しない場合には、物納申請を却下することとしています。

つまり、「何を物納申請するのか」という物納財産の選択権は、「相続人」にあります。

また、物納申請財産は、定められた申請順位によっていることが要件とされ、不動産は第一順位と定められています。しかし、不動産の中で、利用区分（例えば更地、貸地など）による優先順位の定めはありません。そのため、相続した財産の中に、貸宅地と更地があったとしても、相続人がいずれの財産を物納申請するかを選択すればよいことになります。

貸宅地の物納は、通常は借地人以外には売却することが難しい貸宅地を相続税評価額で国が買い取ってくれると解釈すれば、貸宅地の物納は非常に納税者にとってありがたい制度で、物納申請を通じて、権利関係が錯綜している不動産の整理を行う絶好の機会と考えることができます。有効活用が可能な更地を相続税の納税のために手放すのではなく、物納制度を賢く利用して、相続人にとって収益性が低い財産などを納税に充てることにより、優良な資産を子孫へ遺すことが可能となります。

貸宅地の物納は、以下のような特有の問題などがあります。

- ① 借地人と最低売却価格（収納価額）を明示して折衝できる（物納によらず借地人へ譲渡又は借地人から借地権を買戻しすることによって権利関係を清算することもできる）
- ② 借地人の協力が必要（各種確認書に借地人の署名と押印が必要）
- ③ 借地人の協力を得るためには、物納後の地代や国から底地を買い取りたい場合の方法などについて、財務局の資料などにに基づき借地人に説明が必要

以上のことから、貸宅地の物納においては、税理士が重要な役割を担うことになることが多いと思われます。

### （3）相続財産に現金・預貯金が多額にあると物納はできない？

物納要件のうち、「延納によっても金銭で納付することが困難な金額の範囲内であること」については、相続人ごとに判定することとされていますので、相続財産の中に多額の現金・預貯金があっても、被相続人の配偶者が現金・預貯金を全て相続するなどの遺産分割を行うことなどによって、現金・預貯金を相続しなかった相続人は物納による納税選択の可能性が高まります。

#### 【設例】

1. 被相続人 父（平成31年4月死亡）
2. 相続人 母・長男
3. 相続財産  
現金 1.6億円、A土地 1.2億円、B貸宅地 4,000万円
4. 遺産分割案

（単位：万円）

	分割案 1		分割案 2	
	母	長男	母	長男
現金	16,000	—	10,000	6,000
A土地	—	12,000	6,000	6,000
B貸宅地	—	4,000	—	4,000
課税価格	16,000	16,000	16,000	16,000
基礎控除	4,200		4,200	
相続税額	0	3,860	0	3,860

分割案 1 によれば、長男は金銭納付困難事由に該当し、B 貸宅地の物納が許可される可能性が高いと考えられます。その場合、超過物納になり 140 万円が金銭で還付されます。

一方、分割案 2 によると、相続した現金で一時納付が可能と思われることから物納申請は却下されることとなります。このように、遺産分割のあり方によって物納許可の可否が異なることとなります。

#### (4) 相続した上場株式等は換金処分して相続税を納付しなければならない？

物納に充てることのできる財産の種類として、社債、株式（特別の法律により法人の発行する債券及び出資証券を含む。）、証券投資信託又は貸付信託の受益証券が定められていることから分かるように、上場株式等を換金処分して相続税を金銭納付する必要はありません。

物納財産の収納価額は、原則として相続税評価額とされていることから、納税時期においてその株式等が値上がりしている場合には、市場で売却して納税すればよいのであって、逆に値下がりしているときは、物納すれば相続税評価額で相続税に充てることができます。

	売却	物納
納税に充てることのできる価額	(売却時点の時価・売却代金) - (売却手数料) - (譲渡税)	相続税評価額
譲渡税	譲渡益×20.315%	非課税（超過物納部分の除く）
取得費加算の特例	適用あり	超過物納部分については適用あり

#### ● 銘柄別有利不利選択シミュレーション

銘柄	取得価額	相続税評価額 (収納価額)	売却する場合(※)		有利選択
			その日の時価	税引き後の納税資金	
A 株式	500	1,000	800	739	物納
B 株式	500	1,000	1,500	1,297	売却
C 株式	500	1,000	1,100	978	物納

(※) 譲渡費用及び相続税額の取得費加算の特例は考慮していません。

## 7. 物納実務の留意点

物納は、相続税の期限内申告書の提出により納付すべき相続税額に限らず、期限後申告書若しくは修正申告書の提出により納付すべき相続税額又は更正・決定により追徴される相続税額についても認められます。その場合、物納申請書及び物納手続関係書類は、物納の申請期限までに提出しなければなりません。期限に遅れて提出された物納申請は却下されます。物納の申請期限は相続税の法定納期限とされており、相続税の法定納期限は、以下のとおりです。

① 期限内申告に係る相続税	相続の開始のあったことを知った日の翌日から 10 月を経過する日
② 修正申告に係る相続税	修正申告書の提出の日
③ 期限後申告に係る相続税	期限後申告書の提出の日
④ 更正又は決定に係る相続税	更正通知書又は決定通知書が発せられた日の翌日から起算して 1 か月を経過する日

物納を検討する場合には、物納分岐点以上の価額で物納できるかを検討します。土地や有価証券の物納分岐点は、以下の算式で求めることができます。

$(\text{土地又は有価証券の時価} - \text{譲渡税} - \text{諸費用}) < \text{物納価額} (\text{相続税評価額})$

相続により取得した土地や有価証券を譲渡した場合の譲渡税や譲渡に係る諸費用を控除した後の金額と物納価額とを比較して物納分岐点を判定します。

また、物納を選択する場合のポイントには以下のようなものが考えられます。

### 《ポイント 1》

物納による相続税の納税を選択する場合、金銭納付が困難であることを説明する必要があるため、例えば、物納による納税を選択する相続人が相続した財産及び当該相続人固有の財産に現金・預貯金その他換価が容易な財産ある場合には、物納が認められないこととなりますので、遺産分割に際して物納申請予定者はこれらの財産を相続しないことや当該相続人固有の財産については事前に資産の組替えを行っておくことが必要です。

具体的には、不動産の物納を申請しようとする場合、上場株式や投資信託は換価が容易な財産には含まれないこととされていますので、相続する財産は不動産と上場株式・投資信託に限定するようにし、また当該相続人固有の金融財産も上場株式や投資信託に組替えしておくことがよいでしょう。

### 《ポイント 2》

不動産に係る管理処分不適格財産・物納劣後財産に掲げられているものをよく確認し、物納申請財産を選定する必要があります。貸宅地は、管理処分不適格財産でも物納劣後財産でもありませんので、物納申請財産の選択肢から外す必要はありません。あくまでも、

物納申請財産の選定は相続人に委ねられています。

### 《ポイント3》

平成18年度税制改正で物納手続きの明確化が図られ、物納手続関係書類の提出期限も相続人にとって厳しいものとなりました。相続発生後に遺産の把握から着手し、遺産分割協議を行い、さらに物納手続関係書類の準備を物納申請期限までに全て完了させるのは、非常に困難な作業といえるでしょう。

そのために、生前対策として、物納申請予定地を選定し、これらについては遺産分割協議が必要ないように遺言書を準備することや、最も時間を要することとなる測量作業を進めておくことが必要でしょう。

### 《ポイント4》

非上場株式の物納においては、非上場株式の売払に係る随時契約適格者から買受意向が示されているもの以外は、速やかに一般競争入札により処分するとされ、5年以内に処分されることとされています。

この場合の随時契約適格者には、発行会社も含まれ、発行会社が買い取ることもできません（いわゆる金庫株化）。なお、発行会社が金庫株として取得する場合には、分配可能利益の範囲内に限定されています。また、買取資金の準備も欠かせません。