

主催：株式会社KACHIEL

第3期：資産税完全マスター研究会③

**生前対策②**  
**生前贈与の戦略的提案**

**令和3年6月9日（水）**



**税理士法人レディング 代表**  
**税理士・公認会計士 木下勇人**

# 生前贈与概要 ～ コンサルタント感覚 ～

・相続対策

・事業承継対策

クライアント毎への当てはめ

3. 節税対策

2. 納税資金対策  
分割調整資金対策

1. 「争続」対策

0. 認知症リスク

感情論

# 資産移転プランの検討（会社オーナー1）（初回分の再掲）

個人（父）B/S（相続税評価額）

現預金	×××	葬式費用	×××
上場株式等	×××	基礎控除	×××
不動産（自宅：同居）	×××		
生命保険（死亡保険）	×××		
自社株（60%）	×××		
会社貸付金	×××		
会社建物敷地	×××		

個人（母）B/S（相続税評価額）

現預金	×××	葬式費用	×××
上場株式等	×××	基礎控除	×××
生命保険（死亡保険）	×××		
自社株（40%）	×××		

問題点は？

個人（長男）B/S（相続税評価額）

現預金	×××	基礎控除	×××
上場株式等	×××		
生命保険（死亡保険）	×××		

個人（長女）B/S（相続税評価額）

現預金	×××	基礎控除	×××
生命保険（死亡保険）	×××		

# 資産移転プランの検討（会社オーナー3）（初回分の再掲）

個人（父）B/S（相続税評価額）

現預金	×××	葬式費用	×××
上場株式等	×××	基礎控除	×××
不動産（自宅：同居）	×××		
生命保険（死亡保険）	×××		
会社貸付金	×××		
会社建物敷地	×××		

個人（母）B/S（相続税評価額）

現預金	×××	葬式費用	×××
上場株式等	×××	基礎控除	×××
生命保険（死亡保険）	×××		

問題点は？

個人（長男）B/S（相続税評価額）

現預金	×××	基礎控除	×××
上場株式等	×××		
自社株（100%）	×××		
生命保険（死亡保険）	×××		

個人（長女）B/S（相続税評価額）

現預金	×××	基礎控除	×××
生命保険（死亡保険）	×××		

# 個人財産・法人財産の関連性（初回分の再掲）

個人（父）B/S（相続税評価額）

現預金	×××	借入金（貸付紐付き）	×××
上場株式等	×××	預り保証金	×××
不動産（自宅）	×××	葬式費用	×××
不動産（賃貸）	×××	基礎控除	×××
生命保険（死亡保険）	×××		
自社株（60%）	×××		
会社貸付金	×××		
会社建物敷地	×××		

個人（母）B/S（相続税評価額）

現預金	×××	葬式費用	×××
上場株式等	×××	基礎控除	×××
生命保険（死亡保険）	×××		
自社株（40%）	×××		

次世代への資産の承継方法は・・・  
 贈与？  
 相続？

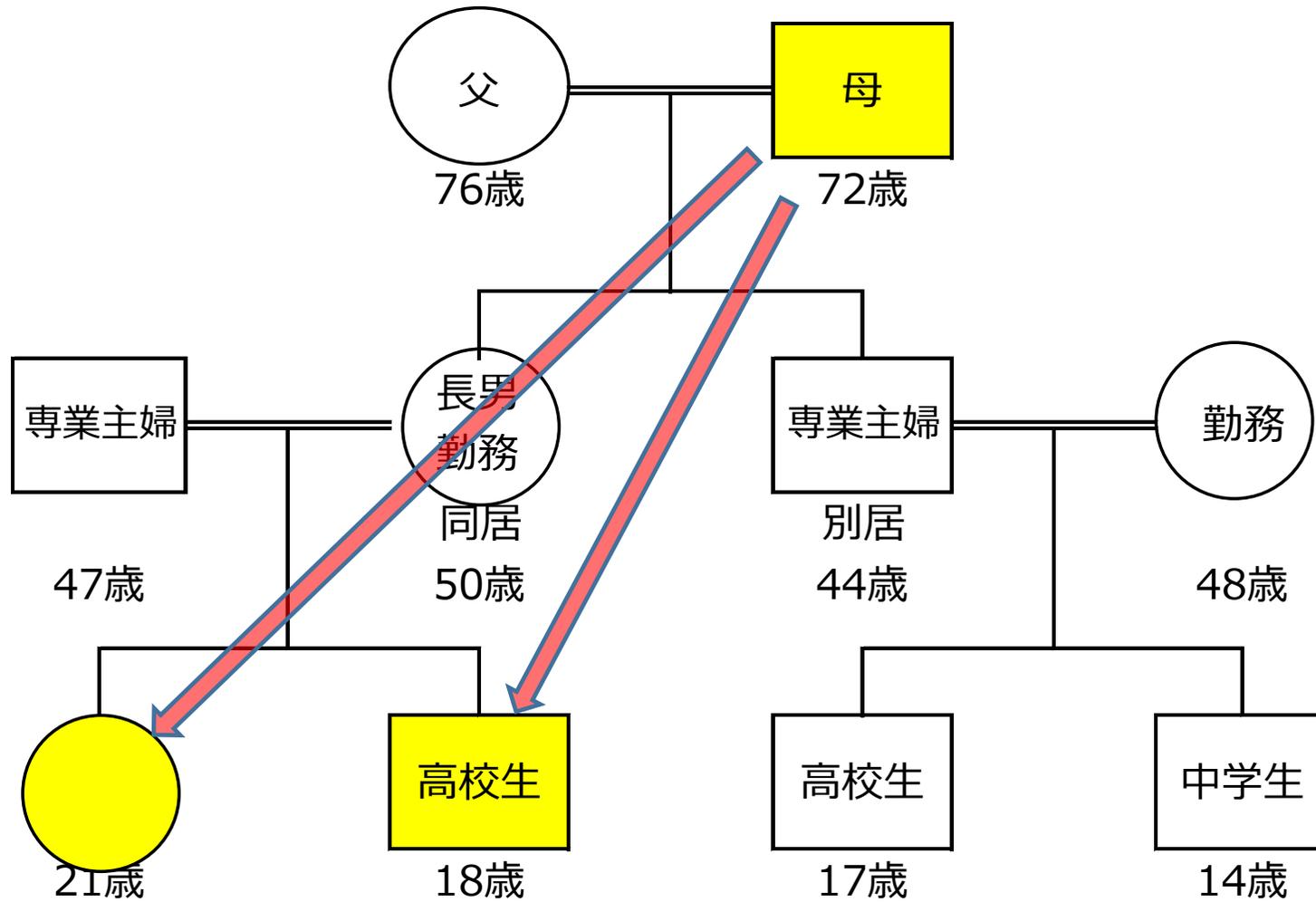
法人B/S（相続税評価額）

現預金	×××	金銭債務（買掛金など）	×××
その他金融資産	×××	借入金（金融機関）	×××
商品、製品	×××	借入金（役員）	×××
固定資産	×××		
建物（建附）			
構築物等			
土地		父 60%	母 40%
借地権			
保険積立金	×××		
営業権	×××		

本当に債務はこれだけ？

- (1) 身分行為（結婚・離婚・養子縁組・養子離縁等）
- (2) 遺言（自筆証書・公正証書等）の作成・書換
- (3) 預貯金の入手金手続
- (4) 証券会社の売買指示
- (5) 生命保険契約関係  
（新規契約の締結、既存契約の契約内容変更、保険金請求等）
- (6) 贈与契約（現金、不動産、自社株等）**
- (7) 自社株売却（M&A、関連法人等）
- (8) 不動産関連行為（売買、建築、建替、管理等）
- (9) （収益物件の購入・建築に伴う）金銭消費貸借契約
- (10) 議決権行使（株主総会・取締役会等）
- (11) 信託契約（生産緑地は保全不可）、任意後見契約
- (12) 遺産分割協議
- (13) 相続放棄
- etc

# 問題点の検証 (生前贈与)



## 1. 特別受益の持ち戻しに注意

➡ 節税にはなるが、他の親族との遺恨を残す結果となる場合がある

## 2. 受贈者側の生活感を墮落させる可能性あり

➡ 受贈した資金をアテにせず当該資金を留保する仕組みが必要

## 3. 贈与資金を「生きたお金」にするために資金用途特定が必要

➡ 何のために使ってほしいのかを明確にして贈与すべき

## 4. 親族内で贈与の存在をオープンにする

➡ 疑心暗鬼にならないように

## 5. 認知症の親からは贈与を実行しない

➡ 対 課税庁だけでなく、対 親族への配慮する

# 生前贈与概要 (主に民法)

## 民法549条（贈与）

贈与は、**当事者の一方がある財産を無償で相手方に与える意思を表示し、相手方が受諾をすることによって、その効力を生ずる。**

### ★要件事実

① 財産を無償で与える意思表示

→ 贈与者が認知症だったら？

→ 課税庁 & 親族に対して、認知症でないことをどう主張する？

→ 疎明資料を可能な限り用意する

② ①を受諾する意思表示

→ 課税庁に対して、②をどう主張するか？

（税務調査（相続）で名義預金として指摘されるのは②がないから）

→ 疎明資料を可能な限り用意する

## 民法 3 条の 2

法律行為の当事者が意思表示をした時に意思能力を有しなかったときは、その法律行為は、無効とする。

☑ 祖父（重度の認知症）が長男側の孫（20歳）へ現金110万円を贈与するケース

→ 贈与者（祖父）が孫（受贈者）に現金110万円を無償（タダ）であたえる意思表示が必要

→ 長男が父親のキャッシュカードを管理しており、複数回に分けて110万円を出金し、これを孫の口座へ入金し、形式的に祖父から孫へ贈与した「ことにする」というもの

- (1) 身分行為（結婚・離婚・養子縁組・養子離縁等）
  - (2) 遺言（自筆証書・公正証書等）の作成・書換
  - (3) 預貯金の入手金手続
  - (4) 証券会社の売買指示
  - (5) 生命保険契約関係  
（新規契約の締結、既存契約の契約内容変更、保険金請求等）
  - (6) 贈与契約（現金、不動産、自社株等）**
  - (7) 自社株売却（M&A、関連法人等）
  - (8) 不動産関連行為（売買、建築、建替、管理等）
  - (9) （収益物件の購入・建築に伴う）金銭消費貸借契約
  - (10) 議決権行使（株主総会・取締役会等）
  - (11) 信託契約（生産緑地は保全不可）、任意後見契約
  - (12) 遺産分割協議
  - (13) 相続放棄
- etc

### ■ 受贈者が未成年者の場合

(2022年4月1日以降は18歳以上が成年)

(親権者)

第818条 成年に達しない子は、父母の親権に服する。

2 子が養子であるときは、養親の親権に服する。

3 親権は、父母の婚姻中は、父母が共同して行う。

ただし、父母の一方が親権を行うことができないときは、他の一方が行う。

# 祖父から孫（未成年者）への贈与

## 贈与契約書

贈与者 \_\_\_\_\_ (以下「甲」という)と受贈者 \_\_\_\_\_ (以下「乙」という)は、本日、以下の通り贈与契約を締結した。

第1条 甲は、現金 \_\_\_\_\_ 円を乙に贈与するものとし、乙はこれを承諾した。

この契約を締結する証として、この証書2通を作成し、甲乙双方及び乙の法定代理人が記名捺印のうえ、各1通を保有するものとする。

令和 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

住所 \_\_\_\_\_

贈与者(甲) 氏名 \_\_\_\_\_ ㊟

住所 \_\_\_\_\_

受贈者(乙) 氏名 \_\_\_\_\_ ㊟

住所 \_\_\_\_\_

乙の親権者 氏名 \_\_\_\_\_ ㊟

住所 \_\_\_\_\_

乙の親権者 氏名 \_\_\_\_\_ ㊟

## 受贈者が未成年の場合

→ 親権者の同意が必要

→ 親権者の同意を得る場合、当該同意は、原則父母が共同して行うこととし、父母の一方に親権を行使できない事由（行方不明や長期不在等）がある場合は、その旨を親権者に表明および保証してもらう必要あり

→ 祖父から孫（未成年者）への贈与契約書においては、親権者（父母）が共同して親権を行使（同意）することを証するため、親権者2人の記名押印が必要

## 贈与契約書

贈与者〇〇〇〇（以下、甲という）は受贈者〇〇〇〇（以下、乙という）は、以下の通り贈与契約を締結した。

第1条 甲は、乙に対して現金110万円を贈与することを約し、乙はこれを承諾した。

第2条 甲は、第1条に基づき贈与した現金を、平成〇〇年〇〇月〇〇日までに乙が指定する銀行預金口座に振り込むものとする。

以上のおり契約が成立したことを証するため、本書2通を作成し、各自署名押印のうえ、その1通を保有する。

平成 年 月 日

（贈与者）

住所 愛知県名古屋市中区〇〇・・・

氏名 .....



（受贈者）

住所 東京都世田谷区〇〇・・・

氏名 .....



日付の信憑性は重要!

→本来は公証役場で確定日付\*を取るべきだが・・・

\*サンプルは以下



•1通700円必要

•代理人でも確定日付の付与の請求可能

•確定日付の付与は、文書に公証人の確定日付印を押捺することにより、その文書の押捺の日付を確定し、その文書がその確定日付を押捺した日に存在することを証明するもの  
つまり・・・

**文書の成立や内容の真実性については  
なんら公証するものではない!**

ケース：

父親から長男への住宅取得等資金贈与2,000万円

→ 税務的には特例に該当（措法70の2）

→ 法務的には単なる贈与契約（民法549）

贈与前における父親保有財産を1.2億円とします。第一順位相続人は長男と長女の2名です。贈与後の財産は1億円となります。贈与後1年経過し、父親が他界しました。この場合、遺産分割協議はどのように考えればいいのでしょうか。

## 特別受益の持戻し（民法903）

1億円 + 2,000万円（特別受益の持戻し） = 1.2億円

1.2億円 × 1/2（法定相続分） = 6,000万円

長男：6,000万円 - 2,000万円（特別受益分）  
= 4,000万円

長女：6,000万円

税務的には3年内贈与加算（相法19）の対象となりません（措法70の2③）が、法務的には特別受益の持戻しの対象となります（民法903①）。もし、父親が特別受益として持戻す意思がない場合には、贈与契約書に「**当該贈与は贈与者の相続開始時に特別受益の持戻し免除とする。**」と記載しておくことで持戻し免除となります（民法903③）。ただし、この場合でも遺留分を害することはできませんので、注意が必要です。

（特別受益者の相続分）

第903条 共同相続人中に、被相続人から、遺贈を受け、又は婚姻若しくは養子縁組のため若しくは生計の資本として贈与を受けた者があるときは、被相続人が相続開始の時に有した財産の価額にその贈与の価額を加えたものを相続財産とみなし、第九百条から第九百二条までの規定により算定した相続分の中からその遺贈又は贈与の価額を控除した残額をもってその者の相続分とする。

2 遺贈又は贈与の価額が、相続分の価額に等しく、又はこれを超えるときは、受遺者又は受贈者は、その相続分を受けることができない。

3 被相続人が前二項の規定と異なった意思を表示したときは、その意思に従う。

4 婚姻期間が二十年以上の夫婦の一方である被相続人が、他の一方に対し、その居住の用に供する建物又はその敷地について遺贈又は贈与をしたときは、当該被相続人は、その遺贈又は贈与について第一項の規定を適用しない旨の意思を表示したものと推定する。

（下線は筆者加工）

	特別受益 ※ (民法903)	遺留分算定基礎財産戻し (民法1044)
相続人への贈与	何年でも持ち戻しあり	原則：10年間 例外：双方害意
相続人以外への贈与	原則として持ち戻しなし	原則：1年間 例外：双方害意

※ 特別受益の持ち戻し免除（民法903③）なし

第千四十四条 **贈与は、相続開始前の一年間にしたものに限り、前条の規定によりその価額を算入する。当事者双方が遺留分権利者に損害を加えることを知って贈与をしたときは、一年前の日より前にしたものについても、同様とする。**

2 第九百四条の規定は、前項に規定する贈与の価額について準用する。

3 **相続人に対する贈与**についての第一項の規定の適用については、**同項中「一年」とあるのは「十年」と、「価額」とあるのは「価額（婚姻若しくは養子縁組のため又は生計の資本として受けた贈与の価額に限る。）**」とする。

（遺留分侵害額の請求）

第千四十六条 **遺留分権利者及びその承継人は、受遺者（特定財産承継遺言により財産を承継し又は相続分の指定を受けた相続人を含む。以下この章において同じ。）又は受贈者に対し、遺留分侵害額に相当する金銭の支払を請求することができる。**

2 遺留分侵害額は、第千四十二条の規定による遺留分から第一号及び第二号に掲げる額を控除し、これに第三号に掲げる額を加算して算定する。

一 遺留分権利者が受けた遺贈又は第九百三条第一項に規定する贈与の価額

二 第九百条から第九百二条まで、第九百三条及び第九百四条の規定により算定した相続分に応じて遺留分権利者が取得すべき遺産の価額

三 被相続人が相続開始の時において有した債務のうち、第八百九十九条の規定により遺留分権利者が承継する債務（次条第三項において「遺留分権利者承継債務」という。）の額

➡ 遺留分の問題 = 遺言や相続開始前の財産処分によって最低限の遺産さえ取得できない相続人が出てきた場面

## 遺留分の算定方法の見直し（新法1044）

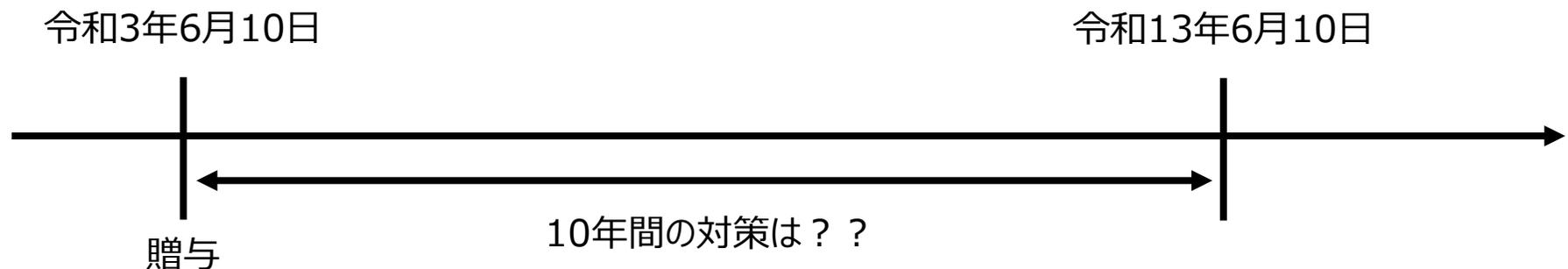
相続人に対する贈与は、原則相続開始前の「10年間」にされたものに限って遺留分算定の基礎となる財産の価額に算入することになる。

### 第1044条

贈与は、相続開始前の1年間にしたものに限り、前条の規定によりその価額を算入する。当事者双方が遺留分権利者に損害を加えることを知って贈与をしたときは、1年前の日より前にしたものについても、同様とする。

2 第904条の規定は、前項に規定する贈与の価額について準用する。

3 相続人に対する贈与についての第1項の規定の適用については、同項中「1年」とあるのは「10年」と、「価額」とあるのは「価額（婚姻若しくは養子縁組のため又は生計の資本として受けた贈与の価額に限る。）」とする。



# 生前贈与概要 (主に税法)

## 一般税率：

兄弟間の贈与、夫婦間の贈与、親から子への贈与で子が未成年者の場合など（下記以外）

## 特例税率：

直系尊属（祖父母や父母など）から、その年の1月1日において20歳※以上の者（子・孫など）への贈与

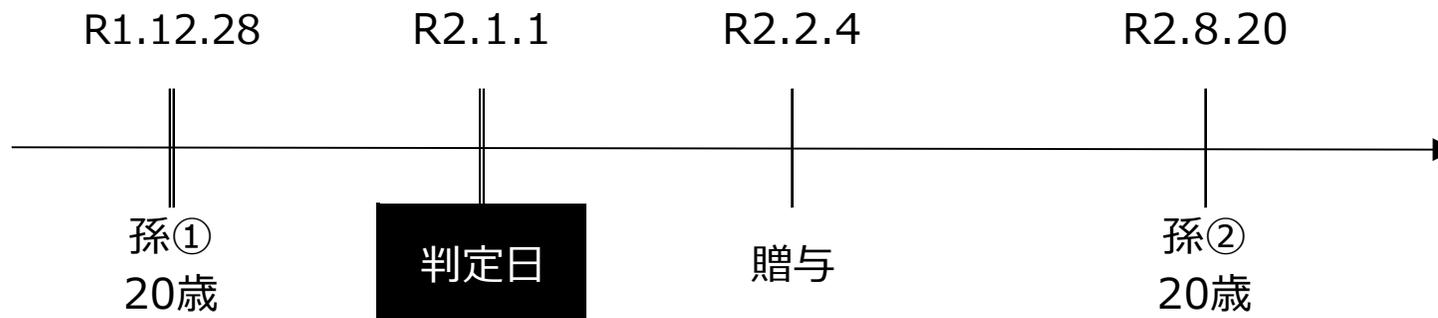
※ 2022年4月1日以降は18歳以降（成年年齢引下げ）

➡ 先に特例判定し、該当しなければ一般へ

ケース：

特例税率の受贈者側の年齢判定には注意を要します。贈与時点で20歳になっていれば要件を満たすわけではなく、「その年の1月1日において20歳以上であること」が求められます。

令和2年2月4日に孫が祖父から500万円の贈与を受けた場合の判定を検証します。



孫①（R1.12.28付けで20歳）

贈与した年の1月1日で20歳であるため、特例税率の適用は可能です。  
そのため、贈与税は485,000円と計算されます。

孫②（R2.8.20付けで20歳）

贈与した年の1月1日で19歳であるため、特例税率の適用は不可能です。  
そのため、贈与税は530,000円と計算されます。

## 平成27年1月1日以後の贈与税の速算表

基礎控除後の課税価格	20歳以上の者が直系尊属から 贈与を受けた場合（特例税率）		左以外の場合（一般税率）	
	税率	控除額	税率	控除額
200万円以下	10%	—	10%	—
200万円超 300万円以下	15%	10万円	15%	10万円
300万円超 400万円以下			20%	25万円
400万円超 600万円以下	20%	30万円	30%	65万円
600万円超 1,000万円以下	30%	90万円	40%	125万円
1,000万円超 1,500万円以下	40%	190万円	45%	175万円
1,500万円超 3,000万円以下	45%	265万円	50%	250万円
3,000万円超 4,500万円以下	50%	415万円	55%	400万円
4,500万円超	55%	640万円		

速算表には「税率」と「控除額」が記載されていますが、一般の方々がミスしやすいのは、税率区部が1つ上がるといきなり税負担が重くなると考えてしまいがちです。しかしながら、贈与税は所得税・相続税と同様、累進税率を採用しています。保険セールスパーソンの方々は保険料贈与プランを提案する際、310万円という贈与額を出します。それは基礎控除110万円を控除した200万円の区分までは税率が10%となるからと推察します。

贈与額を300万円、310万円、320万円で試算し、実効税率を見ていただくと、税率が徐々に上がっていることがわかります。

贈与額	基礎控除後の課税価格	税率	控除額	贈与税額	実効税率
3,000,000	1,900,000	10%	0	190,000	6.3%
3,100,000	2,000,000	10%	0	200,000	6.5%
3,200,000	2,100,000	15%	100,000	215,000	6.7%

→ 一般税率、特例税率ともに税率・控除額は変わらない

# 一般税率と特例税率の有利不利判定

贈与額	一般税率		特例税率	
	贈与税額	実効税率	贈与税額	実効税率
1,100,000	0	0.0%	0	0.0%
2,000,000	90,000	4.5%	90,000	4.5%
3,100,000	200,000	6.5%	200,000	6.5%
4,000,000	335,000	8.4%	335,000	8.4%
5,000,000	530,000	10.6%	485,000	9.7%
6,000,000	820,000	13.7%	680,000	11.3%
7,000,000	1,120,000	16.0%	880,000	12.6%
8,000,000	1,510,000	18.9%	1,170,000	14.6%
10,000,000	2,310,000	23.1%	1,770,000	17.7%
15,000,000	4,505,000	30.0%	3,660,000	24.4%
20,000,000	6,950,000	34.8%	5,855,000	29.3%
30,000,000	11,950,000	39.8%	10,355,000	34.5%
40,000,000	17,395,000	43.5%	15,300,000	38.3%
50,000,000	22,895,000	45.8%	20,495,000	41.0%

税額差異	税率差異
+0	+0.0%
+0	+0.0%
+0	+0.0%
+0	+0.0%
+45,000	+0.9%
+140,000	+2.3%
+240,000	+3.4%
+340,000	+4.3%
+540,000	+5.4%
+845,000	+5.6%
+1,095,000	+5.5%
+1,595,000	+5.3%
+2,095,000	+5.2%
+2,400,000	+4.8%

- ✓ 暦年贈与
- ✓ 相続時精算課税
- ✓ 住宅取得等資金贈与
- ✓ 教育資金一括贈与
- ✓ 結婚・子育て資金一括贈与
- ✓ 特定贈与信託
- ✓ 贈与税の配偶者控除
- ✓ 株式の納税猶予（贈与）
- ✓ 個人事業用資産の納税猶予（贈与）
- ✓ 農地の納税猶予（贈与）

# 各種贈与特例

## ✓ 暦年贈与

---

- ✓ 相続時精算課税（相法21の9）
- ✓ 住宅取得等資金贈与（措法70の2）
- ✓ 教育資金一括贈与（措法70の2の2）
- ✓ 結婚・子育て資金一括贈与（措法70の2の3）
- ✓ 特定贈与信託（相法21の4）
- ✓ 贈与税の配偶者控除（相法21の6）

# 特例贈与まとめ

	贈与資産	贈与者	受贈者	非課税限度額	適用期限
暦年贈与	何でもOK	誰でもOK	何歳でもOK	110万円	なし
相続時精算課税贈与 ※1		父母又は祖父母 (1月1日現在60歳以上)	1月1日現在20歳以上の 直系卑属(子、孫) ※2	2,500万円	なし
住宅取得等資金贈与	資金のみ	受贈者の直系尊属	1月1日現在20歳以上の 直系卑属 ※3	300万円～3,000万円	令和3年12月31日まで (2021年12月31日まで)
教育資金一括贈与		受贈者の直系尊属	30歳未満 の直系卑属 ※4	1,500万円 (塾等：500万円※5)	令和5年3月31日まで (2023年3月31日まで)
結婚・子育て資金一括贈与		受贈者の直系尊属	20歳以上50歳未満 の直系卑属	1,000万円 (結婚：300万円)	令和5年3月31日まで (2023年3月31日まで)

※1：住宅取得等資金枠は考慮外とし、一般枠を前提とします。

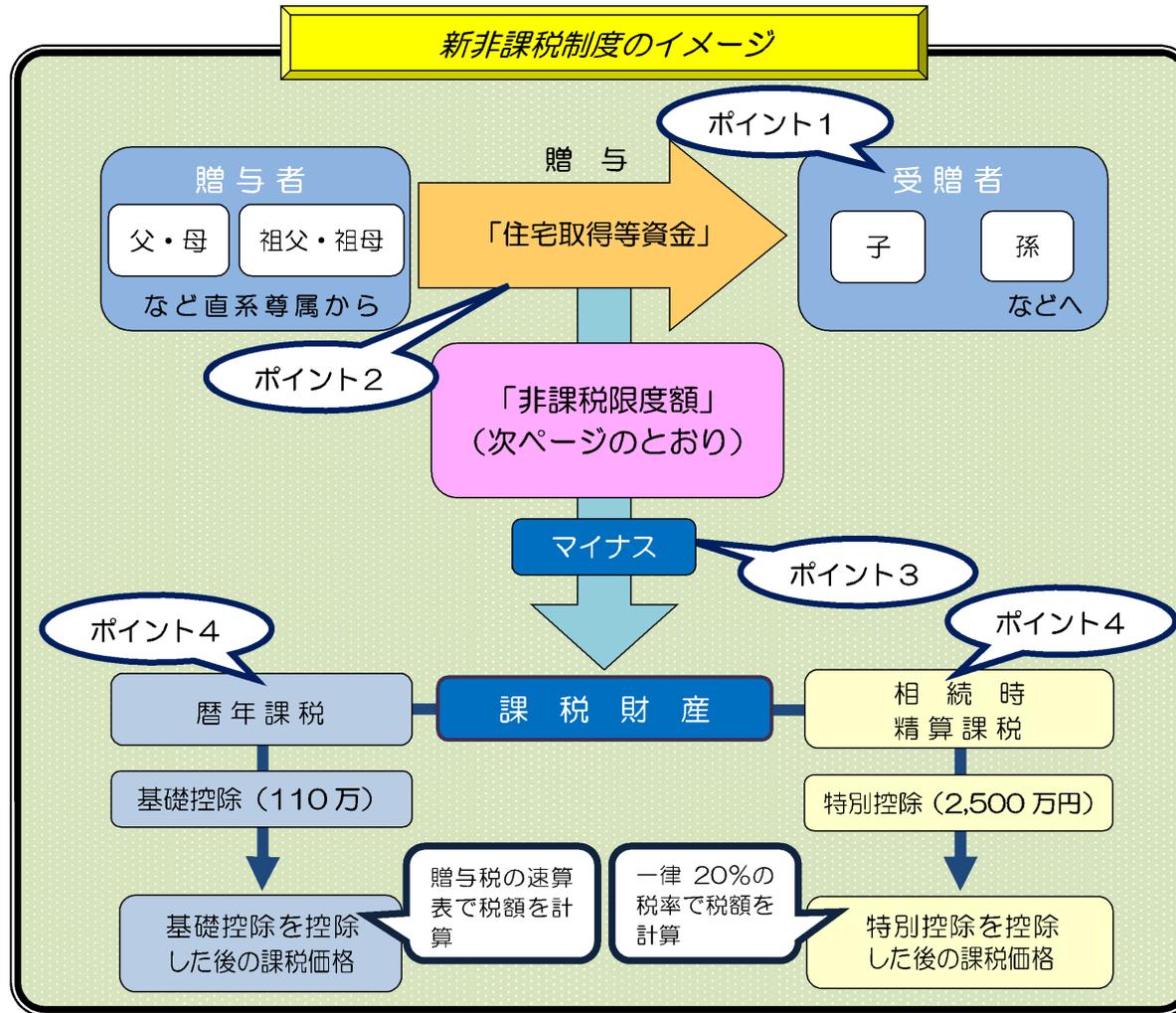
※2：代襲相続人、養子もOK。

※3：合計所得金額2,000万円以下の者に限る。

※4：合計所得金額1,000万円超の場合は適用なし（平成31年度改正）。

※5：23歳以上の支払については、学校等・教育訓練給付金の支給対象となる支払に限定される（平成31年度改正）。

# 住宅取得等資金贈与（国税庁HPより）



# 住宅取得等資金贈与（国税庁HPより）

## 受贈者ごとの非課税限度額（注1）

### 1 下記2以外の場合

住宅用の家屋の種類 住宅用の家屋の新築等 に係る契約の締結日（注3）	省エネ等住宅（注4）	左記以外の住宅
平成27年12月31日まで	1,500万円	1,000万円
平成28年1月1日から 平成32年3月31日まで	1,200万円	700万円
平成32年4月1日から 平成33年3月31日まで	1,000万円	500万円
平成33年4月1日から 平成33年12月31日まで	800万円	300万円

### 2 住宅用の家屋の新築等に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合（注2）

住宅用の家屋の種類 住宅用の家屋の新築等 に係る契約の締結日（注3）	省エネ等住宅（注4）	左記以外の住宅
平成31年4月1日から 平成32年3月31日まで	3,000万円	2,500万円
平成32年4月1日から 平成33年3月31日まで	1,500万円	1,000万円
平成33年4月1日から 平成33年12月31日まで	1,200万円	700万円

### （注1）非課税限度額

受贈者ごとの非課税限度額は、新築等をする住宅用の家屋の種類ごとに、受贈者が最初に新非課税制度の適用を受けようとする住宅用の家屋の新築等に係る契約の締結日に応じた金額となります。

なお、既に新非課税制度の適用を受けて贈与税が非課税となった金額がある場合には、その金額を控除した残額が非課税限度額となります。ただし、上記2の表における非課税限度額は、平成31年3月31日までに住宅用の家屋の新築等に係る契約を締結し、既に新非課税制度の適用を受けて贈与税が非課税となった金額がある場合でも、その金額を控除する必要はありません。

また、平成31年4月1日以後に住宅用の家屋の新築等に係る契約を締結して新非課税制度の適用を受ける場合の受贈者ごとの非課税限度額は、上記1及び2の表の金額のうちいずれか多い金額となります。

### （注2）住宅用の家屋の新築等に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率

個人間の売買で、建築後使用されたことのある住宅用の家屋（中古住宅）を取得する場合には、原則として消費税等がかかりませんので上記2の表には該当しません。

### （注3）住宅用の家屋の新築等に係る契約の締結日

新非課税制度の適用を受けるためには、平成33年12月31日までに贈与により住宅取得等資金を取得するだけでなく、住宅用の家屋の新築等に係る契約を同日までに締結している必要があります（住宅用の家屋の新築等の日及び入居日などの要件については3ページ以降をご参照ください）。

← ↑ 元号読み替えの必要あり

平成31年：令和元年

平成32年：令和2年

平成33年：令和3年

1. 限度額の決定は契約日ベース
  - 住宅用の家屋等に係る契約の締結日
  
2. 要件の判定をしてから契約・贈与実行
  - 要件を満たさなければ、金銭消費貸借契約を検討する他ない
  - 実際の要件判定は税理士へ依頼すべき
  - 詳細は次頁以降を参照（国税庁チェックリスト）
  
3. 確定申告（贈与税）が必須
  - 贈与した日の属する年の翌年2月1日～3月15日までに申告義務あり
  
4. まとまった資金贈与が必要
  - 財源の問題こそ最も検討が必要となる

## 住宅取得等資金の非課税の特例適用チェック表（新築・取得用）

このチェック表は、平成27年1月1日から令和3年12月31日までの間に住宅取得等資金の贈与を受けた方が、「住宅取得等資金の非課税の特例（新非課税制度）」の適用を受けられるかどうかをチェックするための表です。ご自分でチェックの上、贈与税の申告書及び添付書類とともに提出してください。

		氏 名		
チ ャ ッ ク 項 目 (チェック項目のすべてについて「該当」となった場合には、原則としてこの特例を適用することができます。)			該 当	非該当
1	あなたは、「住宅取得等資金の非課税の特例」を初めて受けますか。 (注) 1 既に新非課税制度の適用を受けた方で、令和2年分に繰り越される非課税額（非課税限度額から「これまでの申告で非課税の適用を受けた金額」を控除した残額）がある方は「はい」をチェックしてください。 2 平成26年分以前の年分において、旧非課税制度（平成22・24・27年度の各税制改正前の「住宅取得等資金の贈与税の非課税」のことをいいます。）の適用を受けている場合は、この非課税制度の適用を受けることはできません。		は い	いいえ
2	あなたは、平成12年1月2日以前に生まれた方ですか。		は い	いいえ
3	あなたは、贈与を受けた日現在において贈与者の子、孫（養子を含みます。）などの直系卑属ですか。		は い	いいえ
4	贈与を受けた時に、あなたの住所は日本国内にありましたか。 ただし、あなたが一時居住者（注1）であり、贈与者が一時居住贈与者（注2）又は非居住贈与者（注3）である場合は、「いいえ」をチェックしてください。 ※ あなたが贈与を受けた時に日本国内に住所を有していない場合でも、次のいずれかに該当する場合には「はい」をチェックしてください。 a あなたが日本国籍を有しており、贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有したことがあること。 b あなたが日本国籍を有しており、贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有していたことがなく、贈与者が一時居住贈与者及び非居住贈与者のいずれにも該当しないこと。 c あなたが日本国籍を有しておらず、贈与者が一時居住贈与者及び非居住贈与者のいずれにも該当しないこと。		は い	いいえ (※)
5	あなたの令和2年分の合計所得金額は、2,000万円以下ですか。 (注) 措置法33の4、34、34の2、34の3、35、35の2及び35の3の適用を受けている場合には、特別控除前の譲渡所得等の金額により判定することとなります。		は い	いいえ

# 住宅取得等資金贈与（国税庁HPより）

6	<p>既に住宅用の家屋の新築若しくは取得をし、その家屋に居住していますか。</p> <p>または、令和3年3月15日までに住宅用の家屋の新築又は取得をし、令和3年12月31日までに居住する見込みですか。</p> <p>(注)「新築」には、令和3年3月15日において屋根（その骨組みを含みます。）を有し、土地に定着した建造物として認められる時以後の状態にあるものが含まれますが、「取得」の場合は、同日において引渡しを受けているものに限られます。</p>	はい	いいえ
7	<p>贈与を受けた資金の全額を、令和3年3月15日までに住宅用の家屋の新築又は取得の対価、若しくは住宅用の家屋の新築又は取得とともにする敷地の取得の対価（家屋の新築に先行して取得する敷地の対価を含みます。）に充てていますか。</p> <p>(注) 配偶者、親族など特別の関係がある人から敷地を取得している場合、その取得の対価に充てられた金額については、この特例の適用を受けることはできません。</p>	はい	いいえ
8	<p>あなたは、新築又は取得した家屋の所有者（登記の名義人）ですか。</p> <p>(注) 共有持分を有する場合も含みます。</p>	はい	いいえ
9	<p>新築又は取得した家屋は日本国内にあり、登記簿上の家屋全体の床面積は50㎡以上240㎡以下であり、かつ、その2分の1以上が居住用となっていますか。</p>	はい	いいえ
10	<p>新築又は取得した住宅用の家屋は、あなたの配偶者、親族など特別の関係がある人から新築又は取得したものですか。</p>	いいえ	はい
11	<p>取得した住宅用の家屋は、次のいずれかに該当するものですか。</p> <p>a 建築後使用されたことのないもの又はその取得の日前20年以内（耐火建築物の場合は25年以内）に建築されたもの</p> <p>b 上記a以外のもので、耐震基準に適合するもの</p> <p>c 上記a及びb以外の家屋で、耐震改修を行うことにつきその取得の日までに一定の手続きを行い、令和3年3月15日までに耐震改修により耐震基準に適合することとなったもの</p>	はい	いいえ

- (注) 1 「一時居住者」とは、贈与の時に在留資格を有する者で、贈与の日前15年以内に日本国内に住所を有していた期間の合計が10年以下の者をいいます。
- 2 「一時居住贈与者」とは、贈与の時に在留資格を有し、かつ日本国内に住所を有していた贈与者であって贈与の日前15年以内に日本国内に住所を有していた期間の合計が10年以下の者をいいます。
- 3 「非居住贈与者」とは、贈与の時に日本国内に住所を有していなかった贈与者であって、①贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有していたことがある者のうち、日本国内に住所を有しなくなった日前15年以内に日本国内に住所を有していた期間の合計が10年以下の者（その期間引き続き日本国籍を有していなかった者に限ります。）、②贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有していたことがある者のうち、日本国内に住所を有しなくなった日前15年以内に日本国内に住所を有していた期間の合計が10年を超える者（その期間引き続き日本国籍を有していなかった者に限ります。）のうち、日本国内に住所を有しなくなった日から2年を経過している者又は③贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有していたことがない者のいずれかに該当する者をいいます。

## 住宅取得等資金の非課税の特例を受ける場合の添付書類（新築・取得用）

次に掲げる区分に応じ、下表の○を付した書類を贈与税の申告書に添付して提出してください。

- イ 令和3年3月15日までに住宅用家屋の新築又は取得をして、居住した人
- ロ 令和3年3月15日までに住宅用家屋の新築又は取得をしたが、居住していない人
- ハ 令和3年3月15日までに住宅用家屋の新築に係る工事が完了していない人

なお、住宅取得等資金の非課税の特例と住宅取得等資金に係る相続時精算課税選択の特例の双方を受ける場合の重複する添付書類については、当該書類を1通提出してください。

	イ	ロ	ハ	添 付 書 類
1	○	○	○	住宅取得等資金を贈与により取得した日の属する年分のその贈与者に係る贈与税の課税価格及び贈与税額の計算に関する明細書（「申告書第一表の二（住宅取得等資金の非課税の計算明細書）」に必要事項を記載してください。）
2	○	○	○	<p>贈与を受けた人（あなた）の戸籍謄本（抄本）その他の書類で、次の内容を証する書類（贈与を受けた日以後に作成されたものに限ります。）</p> <p>① 贈与を受けた人の氏名、生年月日</p> <p>② 贈与を受けた人が贈与者の子、孫（養子を含みます。）などの直系卑属であること</p> <p>（注）贈与を受けた人が贈与者の孫の場合には、贈与者の子の戸籍謄本（抄本）も必要です。</p>
3	○	○	○	<p>令和2年分所得税に係る合計所得金額を明らかにする書類（所得税の確定申告書を提出した人は不要）</p> <p>（例） a 「給与所得の源泉徴収票」又は「市町村民税・道府県民税申告書」の写し b 扶養者の「所得税の確定申告書」、「市町村民税・道府県民税申告書」、又は「給与所得者の扶養控除等（異動）申告書」の写し</p>
4	○	○		<p>新築又は取得をした住宅用家屋に関する登記事項証明書</p> <p>（注） 1 住宅用家屋の取得とともにその敷地の用に供されている土地等を取得するときには、土地等に関する登記事項証明書も併せて提出してください。</p> <p>2 取得した住宅用家屋が建築後使用されたことのある家屋で、登記事項証明書によって床面積が明らかでないときには、これを明らかにする書類も必要になります。</p> <p>3 取得した住宅用家屋が、表面チェック項目⑩b又はcに該当する場合には、次に掲げるいずれかの書類（cに該当する場合は、併せて耐震改修に係る認定申請書の写し等の書類）を提出してください。</p> <p>① 耐震基準適合証明書（bに該当する場合は、その家屋の取得の前2年以内にその証明のための家屋の調査が終了したものに限りします。）</p> <p>② 住宅性能評価書の写し（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）1、2又は3のものに限りします。また、bに該当する場合は、その家屋の取得の前2年以内に評価されたものに限りします。）</p> <p>③ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類（bに該当する場合は、その家屋の取得の前2年以内に締結されたものに限りします。）</p>
5	○	○	○	<p>住宅用家屋（その敷地の用に供されている土地等を取得する場合は、その土地等の取得を含みます。）の新築又は取得に係る契約の締結をした年月日を明らかにする書類</p> <p>（例）売買契約書の写し、請負契約書の写し</p>

# 住宅取得等資金贈与（国税庁HPより）

6	○	○	○	住宅用家屋（その敷地の用に供されている土地等を取得する場合は、その土地等の取得を含みます。）を配偶者、親族など特別の関係がある人以外の人から新築又は取得したことを明らかにする書類 (注) 上記の内容が登記事項証明書又は上記5の書類で明らかになる場合には、登記事項証明書又は上記5の書類で差し支えありません。
7		○		① 住宅用家屋の新築又は取得後直ちに居住の用に供することができない事情及び居住の用に供する予定時期を記載した書類 ② 住宅用家屋を遅滞なく居住の用に供することを約する書類
8			○	住宅用家屋の新築工事の請負契約書その他の書類でその家屋が住宅用家屋に該当すること及びその床面積を明らかにする書類又はその写し (注) 上記の内容が上記5又は6の書類で明らかになる場合には、上記5又は6の書類で差し支えありません。
9			○	① 住宅用家屋の新築工事の状態が棟上げの状態にあることを証するこの工事を請け負った建築業者等の書類で、この工事の完了予定年月日の記載があるもの ② 住宅用家屋を遅滞なく居住の用に供すること及び居住の用に供したときには遅滞なく上記4の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類で、居住の用に供する予定時期の記載のあるもの (注) 住宅用家屋を居住の用に供したときには、遅滞なく上記4の書類を提出してください。

## ※ 省エネ等住宅の場合

10	○	○		次に掲げるいずれかの書類（建築後使用されたことのある住宅用の家屋については①又は②の書類） ① 住宅性能証明書 ② 建設住宅性能評価書の写し ※ 建築後使用されたことのある住宅用の家屋の場合の①及び②の書類は、その取得の日前2年以内又は取得の日以降にその証明のための家屋の調査が終了又は評価されたものに限り、ます。 ③ 長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し及び住宅用家屋証明書（又は写し） ④ 長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し及び認定長期優良住宅建築証明書 ⑤ 低炭素建築物新築等計画認定通知書の写し及び住宅用家屋証明書（又は写し） ⑥ 低炭素建築物新築等計画認定通知書の写し及び認定低炭素住宅建築証明書
11			○	新築した住宅用家屋の工事が完了したときは、遅滞なく上記10の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類 (注) 住宅用家屋の工事が完了したときには、遅滞なく上記10の書類を提出してください。

## 【非課税限度額の判定】

家屋の種類	家屋の新築等に係る契約日		1 消費税等の税率が10%の場合 ※		2 1以外の場合	
	H31. 4. 1～R2. 3. 31	R2. 4. 1～R3. 3. 31	H28. 1. 1～R2. 3. 31	R2. 4. 1～R3. 3. 31		
省エネ等住宅	3,000万円	1,500万円	1,200万円	1,000万円		
省エネ等住宅以外	2,500万円	1,000万円	700万円	500万円		

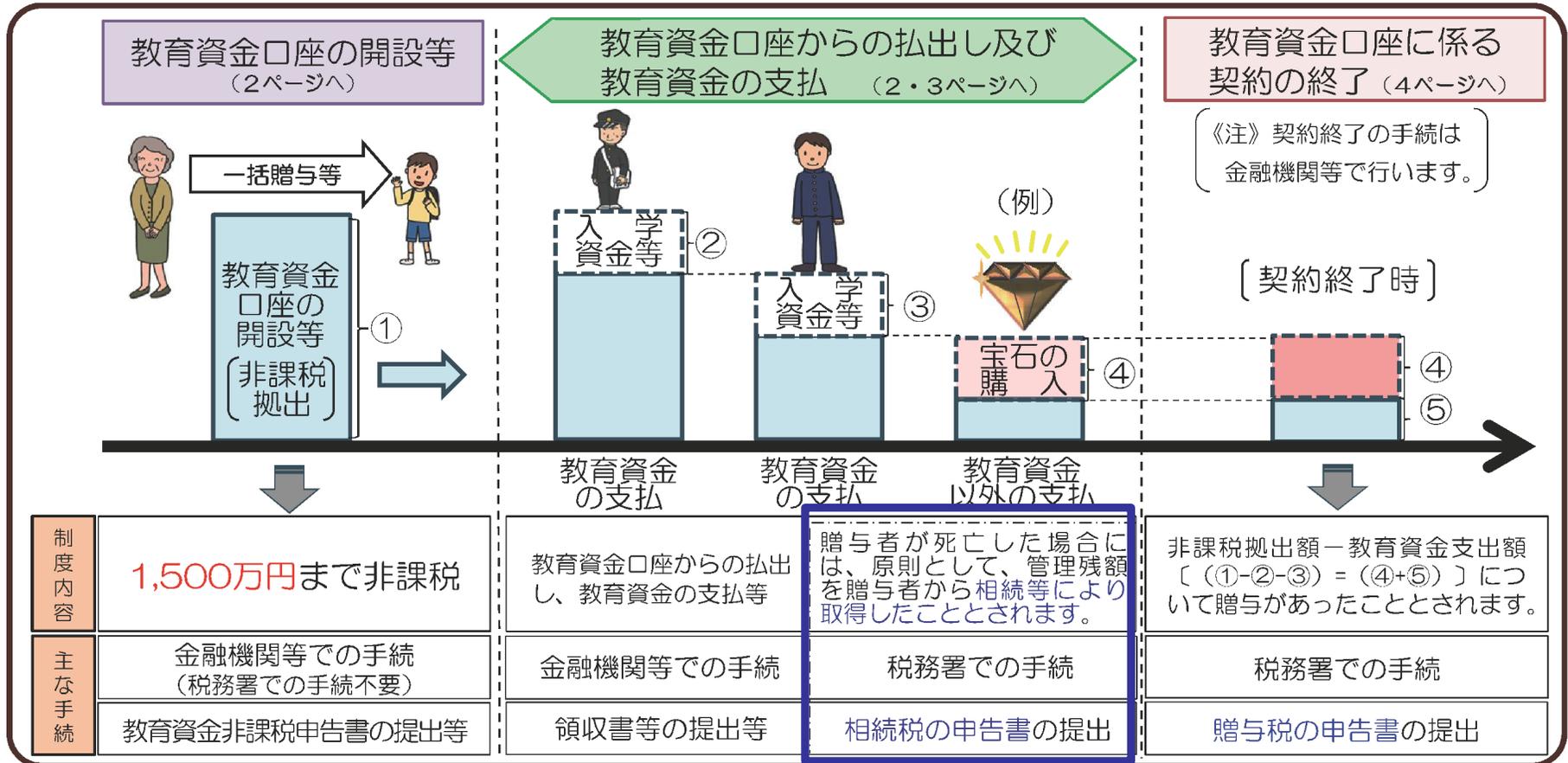
※住宅用の家屋の新築等に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合。

## 教育資金 とは？

- (1) **学校等**に対して直接支払われる次のような金銭をいいます。
  - ① 入学金、授業料、入園料、保育料、施設設備費又は入学（園）試験の検定料など
  - ② 学用品の購入費、修学旅行費や学校給食費など学校等における教育に伴って必要な費用など  
(注) 「学校等」とは、学校教育法で定められた幼稚園、小・中学校、高等学校、大学（院）、専修学校及び各種学校、一定の外国の教育施設、認定こども園又は保育所などをいいます。
- (2) **学校等以外の者**に対して直接支払われる次のような金銭で教育を受けるために支払われるものとして社会通念上相当と認められるものをいいます。
  - <イ 役務提供又は指導を行う者（学習塾や水泳教室など）に直接支払われるもの>
    - ③ 教育（学習塾、そろばんなど）に関する役務の提供の対価や施設の使用料など
    - ④ スポーツ（水泳、野球など）又は文化芸術に関する活動（ピアノ、絵画など）その他教養の向上のための活動に係る指導への対価など
    - ⑤ ③の役務の提供又は④の指導で使用する物品の購入に要する金銭
  - <ロ イ以外（物品の販売店など）に支払われるもの>
    - ⑥ ②に充てるための金銭であって、学校等が必要と認めたもの
    - ⑦ 通学定期券代、留学のための渡航費などの交通費  
(注) 令和元年7月1日以後に支払われる上記③～⑤の金銭で、受贈者が23歳に達した日の翌日以後に支払われるものについては、教育訓練給付金の支給対象となる教育訓練を受講するための費用に限ります。

※ 費用の内容やその取扱いなど**教育資金及び学校等の範囲**についてご不明な点がある場合には、文部科学省ホームページ【<https://www.mext.go.jp>】に掲載されている**教育資金及び学校等の範囲**に関するQ&Aなどをご覧ください。

# 教育資金一括資金贈与（国税庁HPより）



## 3. 契約期間中に「贈与者が死亡した場合」の手続等

契約期間中に贈与者が死亡した場合において、次の(1)又は(2)に掲げる場合に該当するときは、贈与者が死亡した旨の**金融機関等の営業所等への届出**が必要となり、一定の事由に該当する場合を除き※1、管理残額※2が相続等によって取得したものとみなされます。

(1) 令和3年4月1日以後にその贈与者から信託受益権等の取得をし、この非課税制度の適用を受けた場合

(2) 平成31年4月1日から令和3年3月31日までの間にその贈与者から信託受益権等の取得（その死亡前3年以内の取得に限ります。）をし、この非課税制度の適用を受けた場合

※1 受贈者が贈与者の死亡日において、①23歳未満である場合、②学校等に在学している場合又は③教育訓練給付金の支給対象となる教育訓練を受けている場合（②又は③に該当する場合は、その旨を明らかにする書類を上記の届出と併せて提出した場合に限ります。）は、相続等によって取得したものとみなされません。

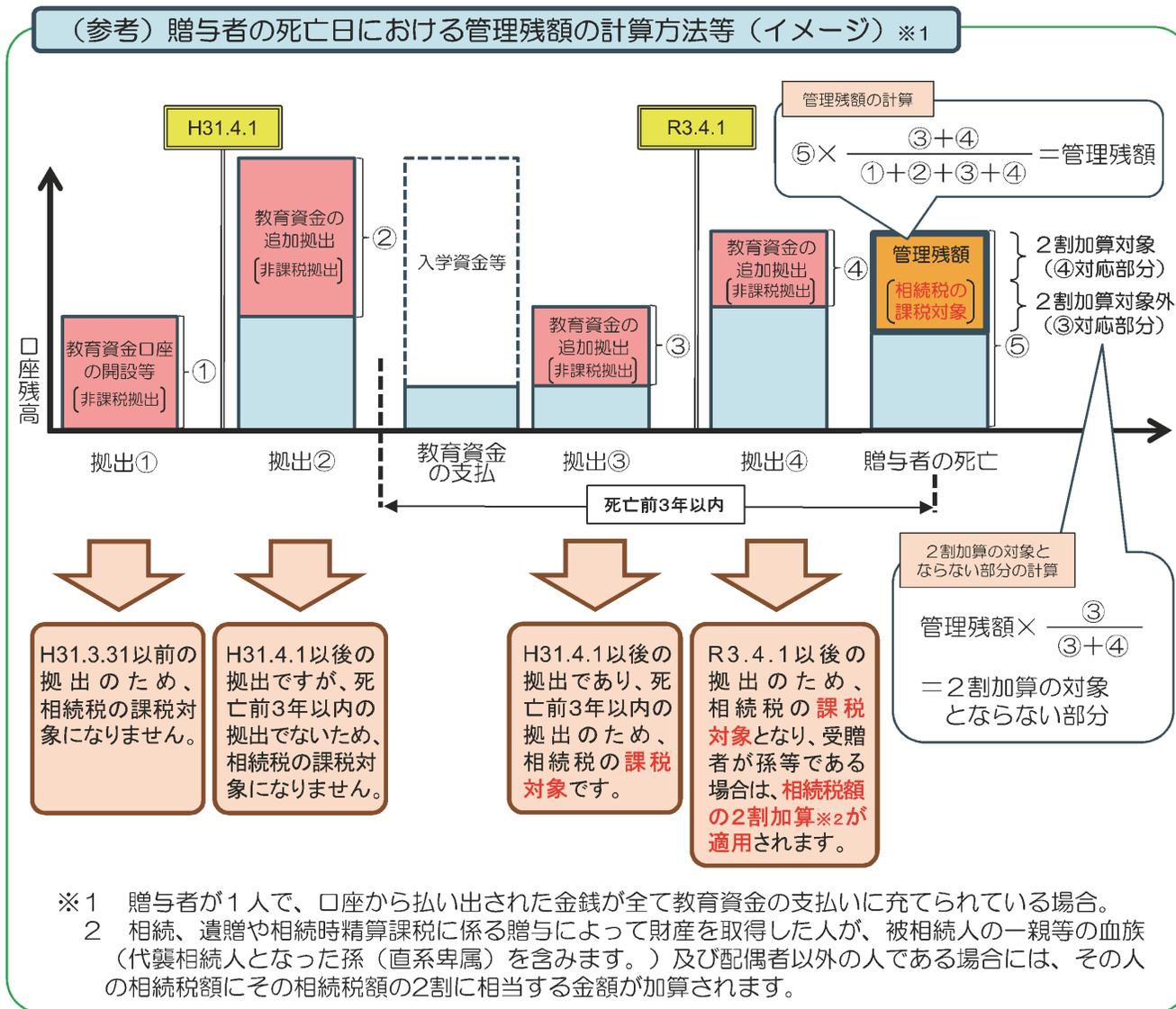
2 贈与者の死亡日における**管理残額**は、各金融機関等の営業所等でご確認ください。

その結果、その贈与者から相続等により財産を取得した方（受贈者本人や他の相続人など）それぞれの課税価格の合計額が、遺産に係る基礎控除額を超える場合には、相続税の申告期限までに**相続税の申告**を行う必要があります。

なお、受贈者が贈与者の子以外（孫など）の者である場合には、令和3年4月1日以後に贈与により取得をした信託受益権等に対応する部分は、相続税額の2割加算の適用があります。

※3 相続税に関する情報については、国税庁ホームページをご覧ください。相続税の仕組みを分かりやすく解説した「相続税のあらまし」などを掲載しています。

# 教育資金一括資金贈与（国税庁HPより）



## 令和3年度税制改正による主な改正事項について

令和3年度税制改正においては、適用期限が令和5年3月31日まで2年延長されるとともに、贈与者が死亡した場合の残高に対する相続税課税について、次のとおりとされました。

(1) 信託等をした日から教育資金管理契約の終了の日までの間に贈与者が死亡した場合（その死亡の日において、受贈者が次のいずれかに該当する場合を除きます。）において、受贈者がその贈与者から信託等により取得した信託受益権等についてこの非課税制度の適用を受けたことがあるときは、その死亡の日までの年数にかかわらず、その死亡の日における管理残額を、その受贈者がその贈与者から相続等により取得したものとみなすこととされました（⇒3ページ）。

- ① 23歳未満である場合
- ② 学校等に在学している場合
- ③ 教育訓練給付金の支給対象となる教育訓練を受けている場合

(注) 上記②又は③については、その旨を明らかにする書類を贈与者が死亡した旨の届出と併せて金融機関等の営業所等に提出等をした場合に限りま。

(2) 上記(1)により相続等により取得したものとみなされる管理残額について、その受贈者が贈与者の子以外（孫など）の者である場合は、その贈与者の管理残額に対応する相続税額について、相続税額の2割加算の対象とされました（⇒3ページ）。

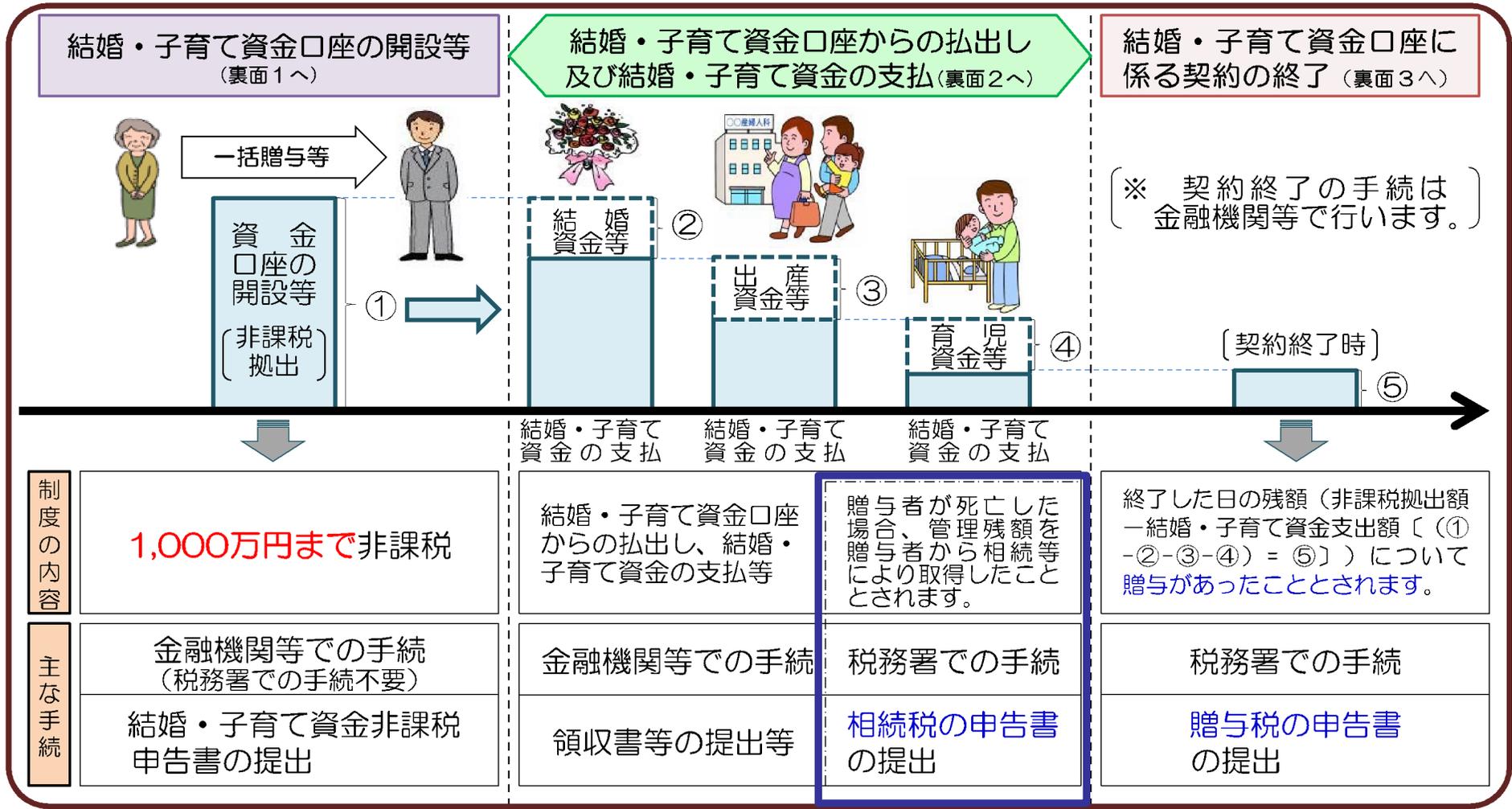
《適用時期》

令和3年4月1日以後に信託等により取得する信託受益権等に係る相続税及び贈与税について適用されます。

(参考) 拠出時期による相続税課税の比較

拠出時期	～H31.3.31	H31.4.1 ～R3.3.31	R3.4.1～
(1) 相続税課税	課税なし	死亡前3年以内の拠出分に限り、課税あり	課税あり
(2) 相続税額の2割加算	適用なし	適用なし	適用あり

# 結婚・子育て一括資金贈与（国税庁HPより）



## 2 結婚・子育て資金口座からの払出し及び結婚・子育て資金の支払

結婚・子育て資金口座からの払出し及び結婚・子育て資金の支払を行った場合には、結婚・子育て資金口座の開設等の時に選択した結婚・子育て資金口座の払出方法に応じ、その支払に充てた金銭に係る領収書など**その支払の事実を証する書類を、次の(1)又は(2)の提出期限までにその金融機関等の営業所等に提出**する必要があります。

- (1) 結婚・子育て資金を支払った後にその実際に支払った金額を口座から払い出す方法を選択した場合  
領収書等に記載された支払年月日から1年を経過する日
- (2) (1)以外の方法を選択した場合  
領収書等に記載された支払年月日の属する年の翌年3月15日

※ 上記(1)又は(2)の結婚・子育て資金口座の払出方法の選択は、受贈者が結婚・子育て資金口座の開設等の時に行います。詳しくは、各金融機関等の営業所等にお尋ねください。

### 契約期間中に「贈与者が死亡した場合」の手続等

- 贈与者が死亡した旨の**金融機関等の営業所等への届出**が必要となります。
- **管理残額**を贈与者から**相続等により取得したものとみなされます**。したがって、その贈与者の死亡に係る相続税の課税価格の計算に当たっては、その管理残額を含めて課税価格の計算をする必要があります。その計算の結果、その贈与者から相続等により財産を取得した方（受贈者本人や他の相続人など）それぞれの課税価格の合計額が、遺産に係る基礎控除額を超える場合には、相続税の申告期限までに**相続税の申告**を行う必要があります。

※1 贈与者の死亡日における**管理残額**は、金融機関等の営業所等でご確認ください。

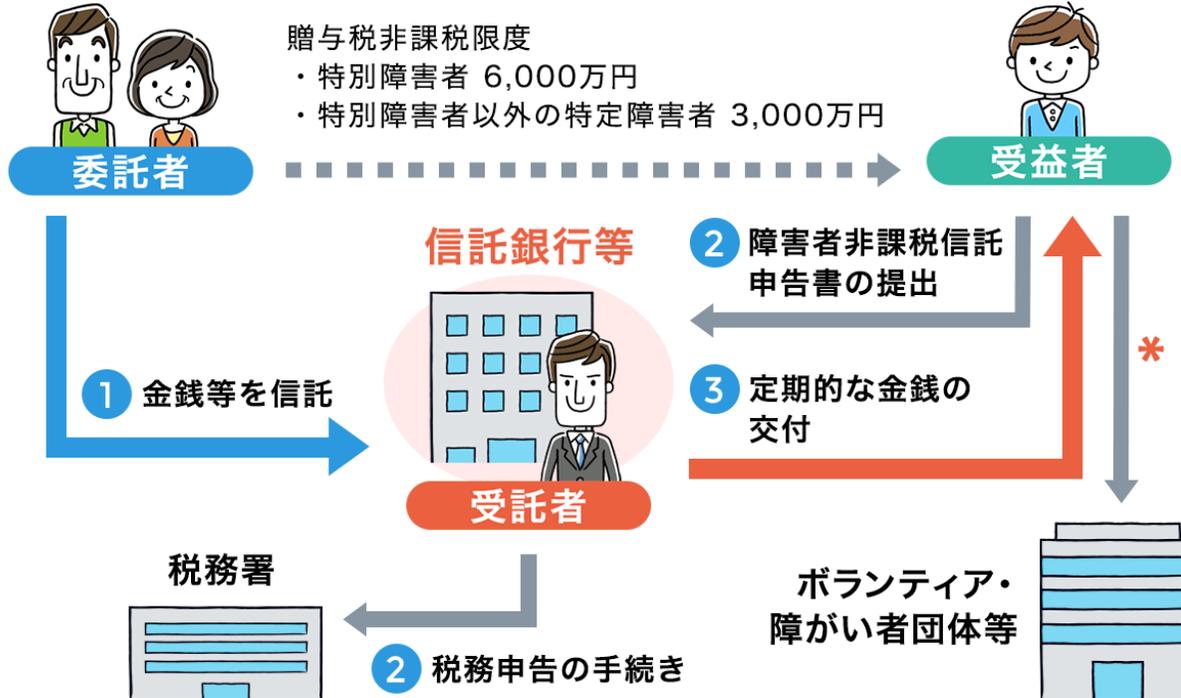
2 相続税に関する情報については、国税庁ホームページをご覧ください。相続税の仕組みを分かりやすく解説した「相続税のあらまし」などを掲載しています。

# 特定贈与信託（一般社団法人信託協会HPより）

ご親族・篤志家

みなし贈与

特定障害者



Q.金銭以外も信託することが可能か？

A.特定贈与信託は、定期的に金銭を交付する必要があることから、信託できる財産は、法令により、1.金銭、2.有価証券、3.不動産など、収益を生じる財産や換金性の高い財産に限られます。

→ 信託銀行では、事実上、「1. 金銭」のみを受け付けることになる

※ 受益者が亡くなった場合は、ボランティア・障がい者団体や社会福祉施設等に残った財産を寄附して他の障がい者のために活用することもできます。

1. 委託者は、受託者に金銭等を信託します

**ご親族等【委託者】は、信託銀行等【受託者】と信託契約を締結し、金銭や有価証券等の財産を信託します（つまり、財産を信託銀行等【受託者】に預けます）。**  
このとき、ご自身のお子さま等、特定障害者を贈与を受ける者【受益者】として指定します。

## ご親族・篤志家



委託者

1 金銭等を信託

## みなし贈与

贈与税非課税限度

- ・ 特別障害者 6,000万円
- ・ 特別障害者以外の特定障害者 3,000万円

信託銀行等



受託者

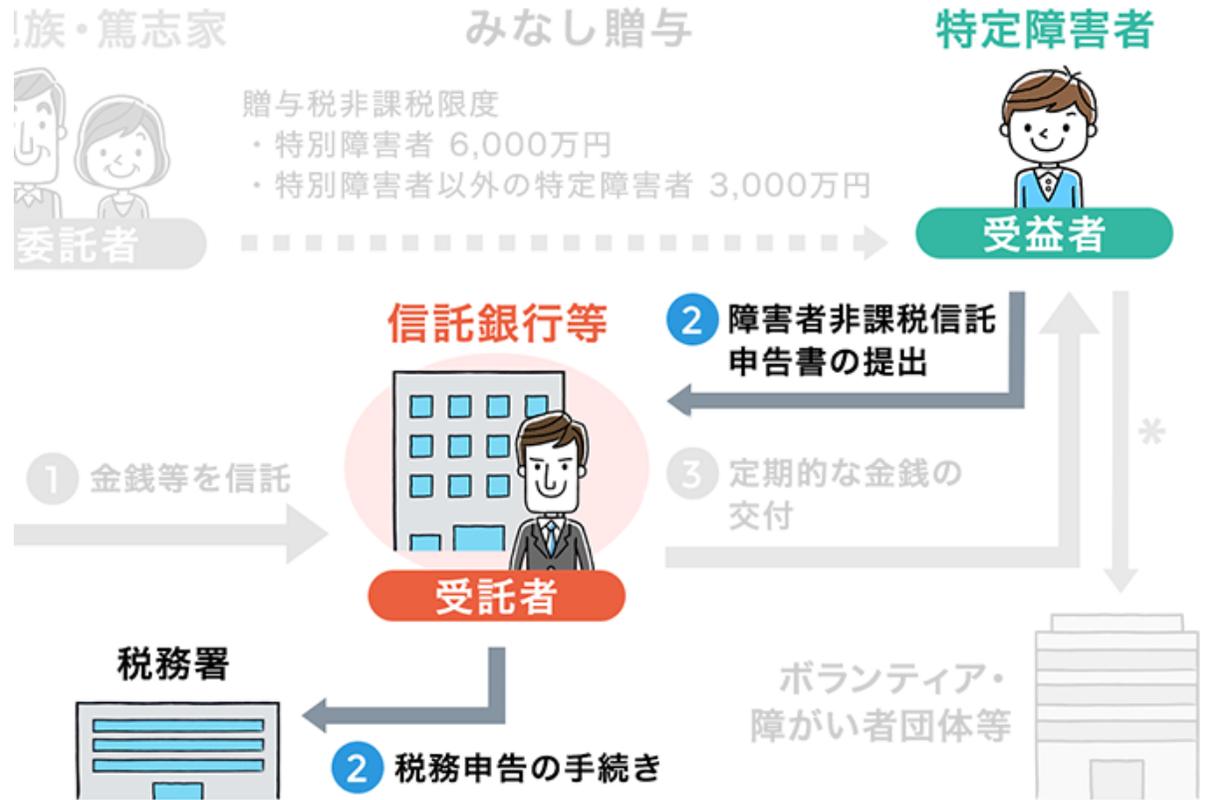
2 障  
申

3 定  
交

# 特定贈与信託（一般社団法人信託協会HPより）

## 2. 受益者が障害者非課税信託 申告書を提出する

贈与を受ける特定障害者〔受益者〕は、信託契約を締結する際に、非課税措置を受けるため必要な書類〔障害者非課税信託申告書〕を信託銀行等〔受託者〕を経由して税務署に提出します。





## 4. 受益者がお亡くなりになった後

特定障害者〔受益者〕がお亡くなりになった際に、信託銀行等〔受託者〕に預けた財産が残った場合に、基本的には、特定障害者〔受益者〕の相続人または受遺者に交付されます。ただし、あらかじめ、残った財産の交付先を指定しておく、信託銀行等〔受託者〕は指定された団体等に残った財産を交付しますので、例えば、ボランティア・障がい者団体や社会福祉施設等に残った財産を寄附して他の障がい者のために活用することもできます。

### 特定障害者

ボランティア・障がい者団体  
社会福祉施設など



- 4 残った財産をボランティア・障がい者団体や社会福祉施設等に寄附（任意）

## + $\alpha$ 相続時精算課税贈与における過年度贈与の申告漏れ

### ■ 恥ずかしいミス

平成25年に父からの資金贈与1,800万円につき相続時精算課税を選択し、平成28年10月に追加500万円の資金贈与がなされた。その際に税理士であるあなたに「平成29年3月15日までに贈与税申告が必要か否か」という確認が入ったが、2,500万円の枠内であるため特段、贈与税申告は必要ない旨、回答してしまった。

### ■ 考え方

相続時精算課税における特別控除（2,500万円）は**期限内**申告書にその控除を受けられる金額及び既に控除を受けた金額その他の事項の記載がある場合に限り適用される（相法21の12②）。また、宥恕規定なし（相基通21の12-1）。その結果、本事例では特別控除の枠が残っているが、20%の贈与税課税（+無申告加算税・延滞税）となってしまう。

### ■ ミス防止策

・相続時精算課税を選択する納税者の場合には、初年度申告の翌年以降の申告を失念すると頭に入れておく。特に110万円以下であったり、特別控除の枠が残っている場合には失念しやすい。

## + α 贈与税) 開示請求書) 相法49①

### ■ 相続税申告時の確認事項として必須

#### 1. 相続時精算課税贈与

- 多くの場合、提出されていることが想定
- 開始当初 (H15～) の場合、記憶が曖昧のことあり
- 預金履歴も遡及できないため確認必須

#### 2. 相続開始前3年以内贈与

- 贈与税申告書が必ずしも提出されているとは限らない
- 開始前3年超の贈与については確認できないため、預金履歴、通帳により確認必須

+ α 相法49② : 税務署長による開示は**請求後2ヶ月以内** (早めの開示請求を！)

### ■ 請求方法

#### 1. 相続人自ら請求する場合

- **1) 開示請求書 (添付書類 : 以下3パターンあり)**  
①分割の有無、②遺言書の有無、③それ以外

- **2) 開示請求書付表**

#### 2. 代理人が請求する場合

- 上記に加えて、**委任状**

## + α 贈与税) 開示請求書) 相法49①

(相続時精算課税等に係る贈与税の申告内容の開示等)

第四十九条 **相続又は遺贈** (当該相続に係る被相続人からの贈与により取得した財産で第二十一条の九第三項の規定の適用を受けるものに係る贈与を含む。) **により財産を取得した者は、当該相続又は遺贈により財産を取得した他の者** (以下この項において「**他の共同相続人等**」という。) **がある場合には、当該被相続人に係る相続税の期限内申告書、期限後申告書若しくは修正申告書の提出又は国税通則法第二十三条第一項 (更正の請求) の規定による更正の請求に必要となるときに限り、他の共同相続人等** が当該被相続人から当該相続の開始前三年以内に取得した財産又は **他の共同相続人等** が当該被相続人から取得した第二十一条の九第三項の規定の適用を受けた財産に係る贈与税の申告書に記載された贈与税の課税価格 (当該贈与税について修正申告書の提出又は更正若しくは決定があつた場合には、当該修正申告書に記載された課税価格又は当該更正若しくは決定後の贈与税の課税価格) の合計額について、政令で定めるところにより、当該相続に係る被相続人の死亡の時ににおける住所地その他の政令で定める場所の所轄税務署長に開示の請求をすることができる。

2 前項の請求があつた場合には、税務署長は、当該請求をした者に対し、当該請求後二月以内に同項の開示をしなければならない。

# + α 贈与税) 開示請求書) 相法49①

相続税法第49条第1項の規定に基づく開示請求書付表

相続税法第49条第1項の規定に基づく開示請求書

税務署長 \_\_\_\_\_ 平成 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

【代理人(代理人)】 \_\_\_\_\_

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

連絡先 \_\_\_\_\_

開示請求先 (被相続人との続柄) \_\_\_\_\_

住所又は居所 (所在地) 〒 \_\_\_\_\_ 番( ) \_\_\_\_\_

フリガナ \_\_\_\_\_

氏名又は名称 (旧姓) \_\_\_\_\_

生年月日 \_\_\_\_\_

被相続人との続柄 \_\_\_\_\_

私は、相続税法第49条第1項の規定に基づき、下記1の開示対象者が平成16年1月1日以後に下記2の被相続人からの贈与により取得した財産で、当該相続の開始前3年以内に取得したもの又は同法第21条の9第3項の規定を受けたものに係る贈与税の課税価格の合計額について開示の請求をします。

**1 開示対象者に関する事項**

住所又は居所 (所在地)				
過去の住所等				
フリガナ				
氏名又は名称 (旧姓)				
生年月日				
被相続人との続柄				

**2 被相続人に関する事項**

住所又は居所	
過去の住所等	
フリガナ	
氏名	
生年月日	
相続開始年月日	平成 ____ 年 ____ 月 ____ 日

**3 承継された者(相続時精算課税選択届出者)に関する事項**

住所又は居所	
フリガナ	
氏名	
生年月日	
相続開始年月日	平成 ____ 年 ____ 月 ____ 日
精算課税運用者である旨の記載	上記の者は、相続時精算課税選択届出書を _____ 番へ提出しています。

**4 開示の請求をする理由 (該当する口に✓印を記入してください。)**  
 相続時  新築申請  相続後申請  修正申請  更正の請求  に必要なため

**5 遺産分割に関する事項 (該当する口に✓印を記入してください。)**  
 相続財産の全部について分割済 (遺産分割協議書又は調停書の写しを添付してください。)  
 相続財産の一部について分割済 (遺産分割協議書又は調停書の写しを添付してください。)  
 相続財産の全部について未分割

**6 添付書類等 (添付した書類又は該当項目の全てに口に✓印を記入してください。)**  
 遺産分割協議書の写し  1. / 2. の写し  調停書の写し  住民票の写し  
 その他 ( )  
 又は、相続時精算課税選択届出書を \_\_\_\_\_ 番へ提出しています。

**7 開示書の受領方法 (希望される口に✓印を記入してください。)**  
 郵送受領 (宛先住所又は代理人住所に送付する)  送付先(郵便局)宛に送付し(送付先住所又は代理人住所に送付する)

※ 税務署整理欄 (記入しないでください。)

本人(代理人)	<input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> パスポート <input type="checkbox"/> 健康保険証
確認方法	<input type="checkbox"/> その他 ( )
委任の確認	委任状の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ( )

(資4-90-1-A4統-)

表示確認者(代表者)の氏名 \_\_\_\_\_

**1 開示対象者に関する事項 (開示対象者が6人以上いる場合に記入してください。)**

住所又は居所 (所在地)				
過去の住所等				
フリガナ				
氏名又は名称 (旧姓)				
生年月日				
被相続人との続柄				

**【開示請求者】 (開示請求者が2人以上の場合に記入してください。)**

住所又は居所	〒 _____ 番( ) _____	〒 _____ 番( ) _____
フリガナ		
氏名		
個人番号		
生年月日		
被相続人との続柄		

住所又は居所	〒 _____ 番( ) _____	〒 _____ 番( ) _____
フリガナ		
氏名		
個人番号		
生年月日		
被相続人との続柄		

※ 税務署整理欄 (記入しないでください。)

番号欄別	身元確認	精算書類
<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 未済	個人番号カード / 運転免許証 / 住民票 / その他 ( )	個人番号カード / 運転免許証 / その他 ( )

番号欄別	身元確認	精算書類
<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 未済	個人番号カード / 運転免許証 / その他 ( )	個人番号カード / 運転免許証 / その他 ( )

(資4-90-2-A4統-) (平28.6)

# + α 贈与税) 開示請求書) 相法49①

**委 任 状**

(代理人) 住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_

私は、上記の者を代理人と定め、下記の事項を委任します。

記

1 相続税法第 49 条第 1 項の規定に基づく贈与税の申告内容の開示の請求に関する権限。

2 相続税法第 49 条第 1 項の規定に基づく贈与税の申告内容の開示の請求に対する開示書の受領に関する権限。

平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(委任者) 住 所 \_\_\_\_\_  
(必ず、委任者の方が日署押印してください。)

氏 名 \_\_\_\_\_ (印)

第 \_\_\_\_\_ 号

令和 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

□□□□-□□□□

住所又は居所  
(所在地) \_\_\_\_\_

氏名又は名称 \_\_\_\_\_ 殿 \_\_\_\_\_ 税務署長 (印)

**相続税法第 49 条第 1 項の規定に基づく請求に対する開示書**

年 月 日に相続税法第 49 条第 1 項の規定に基づく請求があった贈与税の課税価格については、下記のとおり開示します。

なお、この開示書は、年 月 日現在の課税価格に基づいて作成しています。

記

1 開示対象者(開示対象者が7名以上の場合は開示書付表に記載しています。)

住 所 又 は 居 所 ( 所 在 地 )	氏 名 又 は 名 称

2 相続開始前 3 年以内の贈与(3 に該当する贈与を除く。)

贈与税の課税価格の合計額 \_\_\_\_\_ 円

3 相続税法第 21 条の 9 第 3 項に該当する贈与(相続時精算課税適用分)

贈与税の課税価格の合計額 \_\_\_\_\_ 円

(資 4-9 2-2-A 4 統一)

# 贈与税の配偶者控除（相法21の6）

## ■ 適用要件

1. 婚姻期間が20年以上である夫婦間で贈与が行われたこと
2. 配偶者から取得した財産が、配偶者自ら住むための国内の居住用不動産であることまたは居住用不動産を購入するための金銭であること
3. 贈与年の翌年3月15日までに贈与により取得した国内の居住用不動産または贈与を受けた金銭で取得した国内の居住用不動産に受贈者が現実に住んでおり、その後も引き続き住む見込みであること

## ■ 3年以内贈与加算の対象となるか？

加算対象から除外されている（ただし、2,000万円を超える部分の金額は生前贈与加算の対象）

## ■ 実務上のポイント

- ① 居住用不動産は土地だけでなく、若干の割合でもよいので建物も贈与しておく。  
∵ 将来3,000万円控除を適用する際に、夫婦のダブル適用を可能にしておくため
- ② 移転コストが生じることをクライアントに説明しておく

## ■ 必ず節税になるか？

配偶者税額軽減（相続税）、小規模宅地等の特例（特定居住用宅地等）の適用を考えた場合、必ずしも節税になるとは限らない。

# + α 3年内贈与加算（贈与税の配偶者控除との関係）

## ■ 相法19① と 相法21の2④ との関係検証

（相続開始前三年以内に贈与があつた場合の相続税額）

**第十九条 相続又は遺贈により財産を取得した者が**当該相続の開始前三年以内に当該相続に係る被相続人から贈与により財産を取得したことがある場合においては、その者については、当該贈与により取得した財産（**第二十一条の二第一項から第三項まで、第二十一条の三及び第二十一条の四の規定により当該取得の日の属する年分の贈与税の課税価格計算の基礎に算入されるもの（特定贈与財産を除く。）に限る。**以下この条及び第五十一条第二項において同じ。）の価額を相続税の課税価格に加算した価額を相続税の課税価格とみなし、第十五条から前条までの規定を適用して算出した金額（当該贈与により取得した財産の取得につき課せられた贈与税があるときは、当該金額から当該財産に係る贈与税の税額（第二十一条の八の規定による控除前の税額とし、延滞税、利子税、過少申告加算税、無申告加算税及び重加算税に相当する税額を除く。）として政令の定めるところにより計算した金額を控除した金額）をもつて、その納付すべき相続税額とする。

2 前項に規定する特定贈与財産とは、第二十一条の六第一項に規定する婚姻期間が二十年以上である配偶者に該当する被相続人からの贈与により当該被相続人の配偶者が取得した同項に規定する居住用不動産又は金銭で次の各号に掲げる場合に該当するもののうち、当該各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める部分をいう。

一 当該贈与が当該相続の開始の年の前年以前にされた場合で、当該被相続人の配偶者が当該贈与による取得の日の属する年分の贈与税につき第二十一条の六第一項の規定の適用を受けているとき。同項の規定により控除された金額に相当する部分

二 当該贈与が当該相続の開始の年においてされた場合で、当該被相続人の配偶者が当該被相続人からの贈与について既に第二十一条の六第一項の規定の適用を受けた者でないとき（政令で定める場合に限る。）。同項の規定の適用があるものとした場合に、同項の規定により控除されることとなる金額に相当する部分

（贈与税の課税価格）

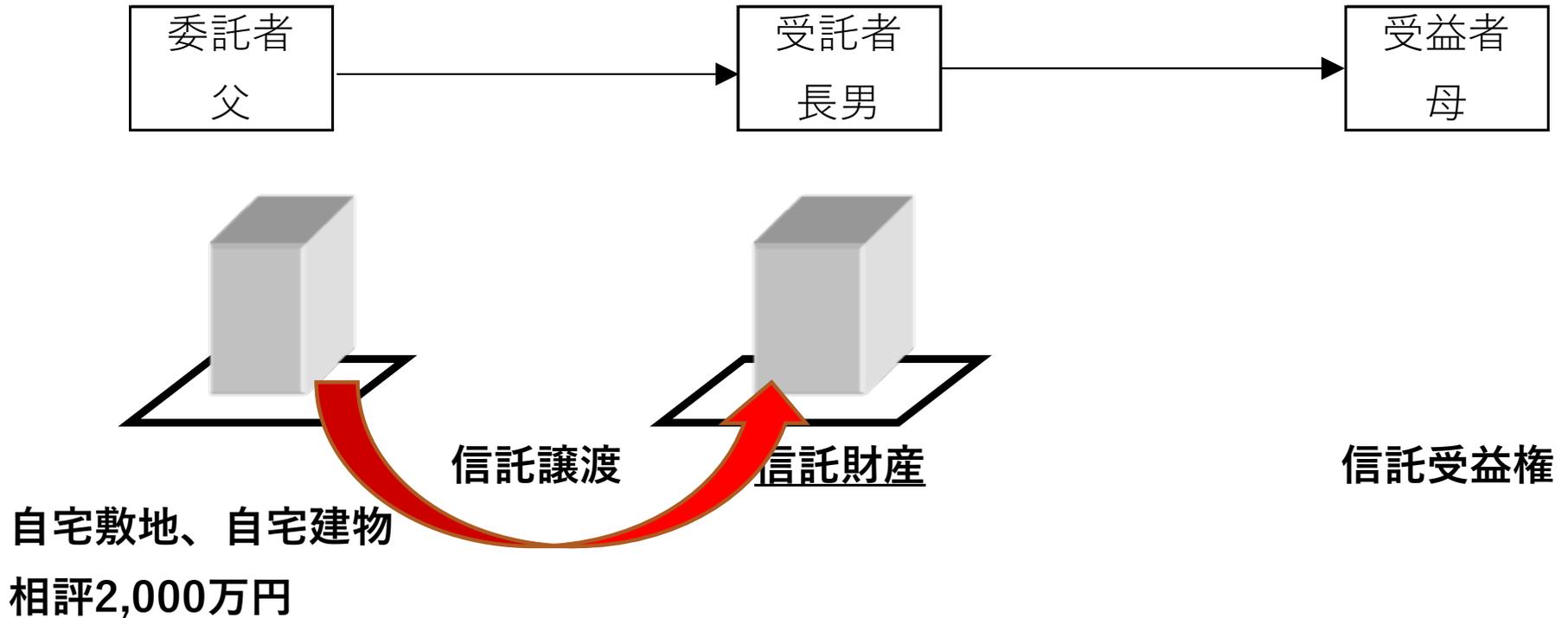
**第二十一条の二** 贈与により財産を取得した者がその年中における贈与による財産の取得について第一条の四第一項第一号又は第二号の規定に該当する者である場合においては、その者については、その年中において贈与により取得した財産の価額の合計額をもつて、贈与税の課税価格とする。

2 贈与により財産を取得した者がその年中における贈与による財産の取得について第一条の四第一項第三号又は第四号の規定に該当する者である場合においては、その者については、その年中において贈与により取得した財産でこの法律の施行地にあるものの価額の合計額をもつて、贈与税の課税価格とする。

3 贈与により財産を取得した者がその年中における贈与による財産の取得について第一条の四第一項第一号の規定に該当し、かつ、同項第三号若しくは第四号の規定に該当する者又は同項第二号の規定に該当し、かつ、同項第三号若しくは第四号の規定に該当する者である場合においては、その者については、その者がこの法律の施行地に住所を有していた期間内に贈与により取得した財産で政令で定めるものの価額及びこの法律の施行地に住所を有していなかつた期間内に贈与により取得した財産で政令で定めるものの価額の合計額をもつて、贈与税の課税価格とする。

4 相続又は遺贈により財産を取得した者が**相続開始の年において**当該相続に係る被相続人から受けた贈与により取得した財産の価額で第十九条の規定により相続税の課税価格に加算されるものは、前三項の規定にかかわらず、贈与税の課税価格に算入しない。

# 他益信託（贈与税の配偶者控除）（相法9の2）



# 他益信託（贈与税の配偶者控除）（相法9の2）

相基通21の6-9（信託財産である居住用不動産についての贈与税の配偶者控除の適用）  
受贈配偶者の取得した信託に関する権利（法第9条の2第6項ただし書に規定する信託に関する権利及び法第9条の4第1項又は第2項の規定により贈与により取得したものとみなされる信託に関する権利を除く。）で、当該信託の信託財産に属する資産が次に掲げるいずれかのものである場合には、当該信託に関する権利（次に掲げるいずれかのものに対応する部分に限る。）は、居住用不動産に該当することに留意する。（平19課資2-5、課審6-3追加、平28課資2-13、課審7-9改正）

- (1) 当該信託の信託財産に属する土地等又は家屋が居住用不動産に該当するもの
- (2) 当該信託の委託者である受贈配偶者が信託した金銭により、当該信託の受託者が、信託財産として取得した土地等又は家屋（当該信託の委託者である受贈配偶者が信託した金銭（法第21条の6第1項に規定する配偶者から贈与により取得した金銭に限る。）により取得したもので、かつ、当該金銭に対応する部分に限る。）が居住用不動産に該当するもの

この場合において、受贈配偶者が、法第21条の6第2項の規定により贈与税の申告書に添付すべき法施行規則第9条第2号に掲げる居住用不動産に関する登記事項証明書その他の書類で当該贈与を受けた者が当該居住用不動産を取得したことを証するものについては、上記(1)の場合には、当該土地等又は家屋に係る信託目録が含まれた登記事項証明書その他の書類で不動産登記法（平成16年法律第123号）第97条第1項各号に掲げる事項を明らかにするもの、上記(2)の場合には、当該信託の受託者が信託財産として当該土地又は家屋を取得したことを明らかにするものが必要であることに留意する。

# 贈与税の配偶者控除（相法21の6）

（贈与税の配偶者控除）

第二十一条の六 その年において贈与によりその者との婚姻期間が二十年以上である配偶者から専ら居住の用に供する土地若しくは土地の上に存する権利若しくは家屋でこの法律の施行地にあるもの（以下この条において「居住用不動産」という。）又は金銭を取得した者（その年の前年以前のいずれかの年において贈与により当該配偶者から取得した財産に係る贈与税につきこの条の規定の適用を受けた者を除く。）が、当該取得の日の属する年の翌年三月十五日までに当該居住用不動産をその者の居住の用に供し、かつ、その後引き続き居住の用に供する見込みである場合又は同日までに当該金銭をもつて居住用不動産を取得して、これをその者の居住の用に供し、かつ、その後引き続き居住の用に供する見込みである場合においては、その年分の贈与税については、課税価格から二千万円（当該贈与により取得した居住用不動産の価額に相当する金額と当該贈与により取得した金銭のうち居住用不動産の取得に充てられた部分の金額との合計額が二千万円に満たない場合には、当該合計額）を控除する。

2 前項の規定は、第二十八条第一項に規定する申告書（当該申告書に係る期限後申告書及びこれらの申告書に係る修正申告書を含む。）又は国税通則法第二十三条第三項（更正の請求）に規定する更正請求書に、前項の規定により控除を受ける金額その他その控除に関する事項及びその控除を受けようとする年の前年以前の各年分の贈与税につき同項の規定の適用を受けていない旨を記載した書類その他の財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。

3 税務署長は、前項の財務省令で定める書類の添付がない同項の申告書又は更正請求書の提出があつた場合においても、その添付がなかつたことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該書類の提出があつた場合に限り、第一項の規定を適用することができる。

4 前二項に定めるもののほか、贈与をした者が第一項に規定する婚姻期間が二十年以上である配偶者に該当するか否かの判定その他同項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

# 贈与税の配偶者控除（相規9）

（贈与税の配偶者控除の適用を受ける場合の添付書類）

第九条 法第二十一条の六第二項に規定する財務省令で定める書類は、次に掲げる書類とする。

一 戸籍の謄本又は抄本及び戸籍の附票の写し（法第二十一条の六第一項の**財産の贈与を受けた日から十日を経過した日以後**に作成されたものに限る。）

二 法第二十一条の六第一項の財産の贈与を受けた者が取得した同項に規定する居住用不動産に関する登記事項証明書**その他の書類で当該贈与を受けた者が当該居住用不動産を取得したことを証するもの**

→ **太字**は平成28年度税制改正事項

→ 特例の適用を受けるための手続：一定の書類を添付のうえ、贈与税申告

→ 改正前の添付資料である登記事項証明書：贈与による所有権移転登記がされたものであることまでは要求されていない

→ 所有権移転登記前の登記事項証明書が申告書に添付される事案が散見された

→ したがって、実際に居住用不動産の取得の事実が確認できない場合への対処

→ 想定される添付資料は・・・

・贈与による取得の事実が判明できる所有権移転登記後の登記事項証明書

・贈与契約書等

# 贈与税の配偶者控除（相令4の6） + $\alpha$

（贈与税の配偶者控除の婚姻期間の計算及び居住用不動産の範囲）

第四条の六 法第二十一条の六第一項に規定する贈与をした者が同項に規定する婚姻期間が二十年以上である配偶者に該当するか否かの判定は、**同項の財産の贈与の時の現況によるものとする。**

2 法第二十一条の六第一項に規定する**婚姻期間**は、同項に規定する配偶者と当該配偶者からの贈与により同項に規定する居住用不動産又は金銭を取得した者との婚姻につき**民法第七百三十九条第一項（婚姻の届出）の届出があつた日から当該居住用不動産又は金銭の贈与があつた日までの期間**（当該期間中に当該居住用不動産又は金銭を取得した者が当該贈与をした者の配偶者でなかつた期間がある場合には、当該配偶者でなかつた期間を除く。）により計算する。

3 法第二十一条の六第一項の規定により金銭を取得した者が当該金銭をもつて信託に関する権利（法第九条の二第六項ただし書に規定する信託に関する権利を除く。）を取得した場合には、当該信託の信託財産に属する資産を取得したものとみなして、法第二十一条の六の規定を適用する。

→ 第2項の婚姻期間は「贈与登記が完了した日」「贈与した年の12月31日」「贈与申告書の提出期限」でもなく「**贈与日**」

## 相基通21の6-7

（贈与税の配偶者控除の場合の婚姻期間の計算）

21の6-7 法第21条の6に規定する婚姻期間を計算する場合において、その計算した婚姻期間に1年未満の端数があるときであっても、その端数を切り上げないのであるから留意する。したがって、その婚姻期間が19年を超え20年未満であるときは、贈与税の配偶者控除の適用がない。（昭46直審（資）6追加、昭50直資2-257改正）

→ 婚姻期間が19年10カ月であった場合、適用なし

## 長期間婚姻している夫婦間で行った居住用不動産の贈与等を保護するための施策

### 1. 見直しのポイント

婚姻期間が20年以上である配偶者の一方が他方に対し、その居住の用に供する建物又はその敷地(居住用不動産)を遺贈又は贈与した場合については、原則として、計算上遺産の先渡し(特別受益)を受けたものとして取り扱わなくてよいこととする。

- ➡ このような場合における遺贈や贈与は、配偶者の長年にわたる貢献に報いるとともに、老後の生活保障の趣旨で行われる場合が多い。
- ➡ 遺贈や贈与の趣旨を尊重した遺産の分割が可能となる  
(法律婚の尊重、高齢の配偶者の生活保障に資する)。

### 2. 現行制度

贈与等を行ったとしても、原則として遺産の先渡しを受けたものとして取り扱うため、配偶者が最終的に取得する財産額は、結果的に贈与等がなかった場合と同じになる。

➡ 被相続人が贈与等を行った趣旨が遺産分割の結果に反映されない。

(事例) 相続人 配偶者と子2名(長男と長女)  
遺産 居住用不動産(持分2分の1) 2000万円(評価額)  
その他の財産 6000万円  
配偶者に対する贈与 居住用不動産(持分2分の1) 2000万円

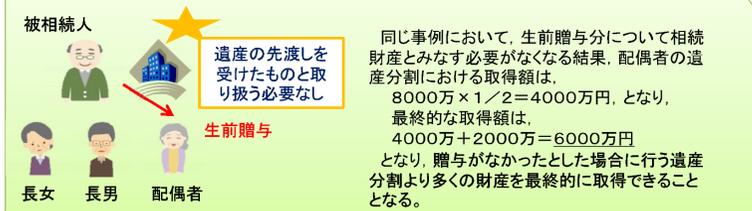


生前贈与  
遺産の先渡しを受けたものと取り扱われる

配偶者の取り分を計算する時には、生前贈与分についても、相続財産とみなされるため、  
(8000万+2000万) × 1/2 = 5000万円  
となり、最終的な取得額は、  
3000万+2000万=5000万円となる。  
結局、贈与があった場合とそうでなかった場合とで、最終的な取得額に差異がないこととなる。

### 3. 制度導入のメリット

このような規定(被相続人の意思の推定規定)を設けることにより、原則として遺産の先渡しを受けたものと取り扱う必要がなくなり、配偶者は、より多くの財産を取得することができる。 ➡ 贈与等の趣旨に沿った遺産の分割が可能となる。



生前贈与  
遺産の先渡しを受けたものと取り扱う必要なし

同じ事例において、生前贈与分について相続財産とみなす必要がなくなる結果、配偶者の遺産分割における取得額は、  
8000万 × 1/2 = 4000万円、となり、最終的な取得額は、  
4000万+2000万=6000万円  
となり、贈与がなかったとした場合に行う遺産分割より多くの財産を最終的に取得できることとなる。

## ■ 概要

- ➔ 贈与税の配偶者控除との違いに留意（下線部分）  
改正民法では、「居住用不動産（建物又はその敷地）の贈与又は遺贈」「配偶者居住権の遺贈」が対象  
相続税法では、「居住用不動産の贈与」「居住用不動産を取得するための金銭の贈与」が対象
- ➔ 上記金銭贈与の場合には、持戻しリスクは残る点に留意
- ➔ 今後、贈与税の配偶者控除の適用を検討する際には、本規定の存在も併せてご案内すると、贈与税の配偶者控除も進むものと考えられます。

## ☑ 影響

- ➔ 贈与税の配偶者控除を使って生前贈与をした場合、これまでは、原則として持戻し免除の推定はなかったが、今後は推定規定が働く
- ➔

## □ 対応策

- ➔ あくまで「推定規定」であるため、持戻し免除が必要な場合には、遺言に「明示的にその旨」を記載する

（特別受益者の相続分）

第903条 共同相続人中に、被相続人から、遺贈を受け、又は婚姻若しくは養子縁組のため若しくは生計の資本として贈与を受けた者があるときは、被相続人が相続開始の時に有した財産の価額にその贈与の価額を加えたものを相続財産とみなし、第九百条から第九百二条までの規定により算定した相続分の中からその遺贈又は贈与の価額を控除した残額をもってその者の相続分とする。

2 遺贈又は贈与の価額が、相続分の価額に等しく、又はこれを超えるときは、受遺者又は受贈者は、その相続分を受けることができない。

3 被相続人が前二項の規定と異なった意思を表示したときは、その意思に従う。

**4 婚姻期間が二十年以上の夫婦の一方である被相続人が、他の一方に対し、その居住の用に供する建物又はその敷地について遺贈又は贈与をしたときは、当該被相続人は、その遺贈又は贈与について第一項の規定を適用しない旨の意思を表示したものと推定する。**

（下線は筆者加工）

## 税法上のみなし贈与

---

双方の合意なく、贈与の意図もない = 贈与契約なし  
であるが、贈与を行なったと**みなされる** = 「みなし贈与」

### ■ イメージ

「社会通念上著しく低い価格」で取引することで

- ・実質的に贈与となっている
- ・相手に経済的利益が生じている

### ■ みなし贈与の判断基準（明確なものはない）

参考：東京地方裁判所 平成19年8月23日判決（親族間の土地取引）

“著しく低い価格” としての判断目安：

土地取引の場合であれば、「時価の80%未満の価格」を指す

1. 受取人が保険料の負担をせずに受けた生命保険契約等の受取金（5条）
2. 掛金等の負担をせずに取得した定期金受給権（6条）
3. 低額で譲り受けた場合の適正価額（時価）との差額（7条）
4. 政務免除、債務引受け又は第三者債務の弁済による債務額（8条）
5. その他の経済的利益（9条）
6. 適正な対価を支払わずに取得した、或いは、受益者等が存しない場合又は存しないこととなった場合に取得した信託受益権（9条の2）

名義変更等が行われた後にその取消し等があった場合の贈与税の取扱いについて

直審（資）22（例規）

直資 68（例規）

昭和39年5月23日

<https://www.nta.go.jp/law/tsutatsu/kobetsu/sozoku/640523/01.htm>

一定の要件（上記URLの要確認）を満たす場合、  
**これらの財産に係る贈与税の最初の申告若しくは決定又は更正の日前にこれらの財産を本来の取得者等の名義とした場合に限り、これらの財産の贈与はなかったものとして取り扱うものとしている。**

# 生前贈与が「現金」のケース

## 1. 各種特例を使った贈与

➡ キャッシュリッチ、土地や株式の売却代金など

## 2. 住宅ローン返済資金（子供の支援）

➡ 特例適用なし。暦年贈与で実行。

## 3. 遺留分放棄のための資金贈与

➡ 多額の場合には、精算課税選択（相続税の納税資金確保必須）

## 4. 法人（赤字会社）への資金贈与

➡ 法人に繰越欠損金が多額にあり第三者からの借入がある場合に実行

## 5. 特別寄与分（民法改正）を使用しないための贈与

➡ 心情的な問題と資金を受領すると相続税申告書へ登場することの回避

# 生前贈与が「不動産」のケース

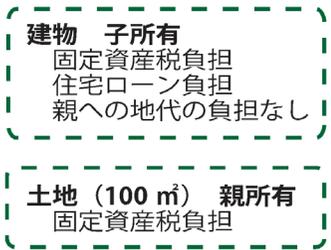
# 親所有敷地の生前贈与 (アーバンスペース(株)HPより)

## ケーススタディ

子どもが親の土地の上に自宅を建築  
 建築資金は住宅ローン  
 不動産取得税等の特例適用はなし  
 家族構成：父、母、子の3人

父の財産：4,000万円 (土地含む) 路線価：100,000/㎡  
 固定資産税評価：800万円

母の財産：なし



生前贈与する		贈与税	登録免許税 (名義変更に伴うもの)	不動産取得税 (名義変更に伴うもの)	その他
①	一括贈与	(特例税率適用) $(100,000 \text{ 円} / \text{㎡} \times 100 \text{ ㎡} - 110 \text{ 万円}) \times 30\% - 90 \text{ 万円} = 177 \text{ 万円}$	800万円 × 2% = 16万円	800万円 × 3% = 24万円	司法書士手数料 (1回のみ) 税理士手数料 (確定申告1回のみ)
②	相続時精算課税贈与	100,000円/㎡ × 100㎡ - 2,500万円 = 0円 <small>※土地贈与後 3,000万円となりますが、相続時に土地贈与分 1,000万円を戻しても 4,000万円のままであるので相続税はかかりません。</small>	800万円 × 2% = 16万円	800万円 × 3% = 24万円	司法書士手数料 (1回のみ) 税理士手数料 (確定申告1回のみ)
③	暦年贈与 (10年)	$(100,000 \text{ 円} / \text{㎡} \times 100 \text{ ㎡}) \div 10 \text{ 年} - 110 \text{ 万円} = 0 \text{ 円} (\times 10 \text{ 回分})$	100万円 × 2% = 2万円 (×10回分)	100万円 × 3% = 3万円 (×10回分)	司法書士手数料 (×10回分)
相続で引き継ぐ		相続税	登録免許税 (名義変更に伴うもの)	不動産取得税 (名義変更に伴うもの)	その他
④	父死亡	4,000万円 - (3,000万円 + 600万円 × 2人) = 0円	800万円 × 0.4% = 3.2万円	0円	司法書士手数料 (1回のみ) 税理士手数料 (相続税申告1回のみ)

※①②③の場合、子どもの住宅ローンが残っていたら、贈与する前に抵当権者である金融機関の了解が必要となります。  
 ※父の財産が多額の場合には、②は相続税対策となりません。  
 ※①②につき、贈与後は子どもが固定資産税を負担しなければなりません。父が固定資産税を払えば子どもへの贈与となりますが、年間110万円までであれば贈与税は課税されません。



(税理士法人レディング 代表税理士 木下勇人)

## ■ 実務上の留意点

### 1. 子が親の所有家屋の増改築費用を負担した場合

→民法242条（不動産の付合）により、子から親への贈与となる。

## ■ 回避策

- 1) 建物評価の『リフォーム資金に見合う持ち分』を子名義に変えてリフォームを行う
- 2) 『建物全て』を子名義に移転登記を行い、所有権を取得しておく

### 2. 収益物件を贈与した場合の底地評価

→贈与しても貸家建付地の評価は変わらない

→ただし、入居者が変わったら自用地評価となる。

### 使用貸借通達4（使用貸借に係る土地等の上に存する建物等を相続又は贈与により取得した場合）

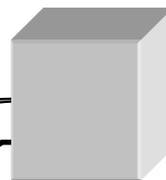
使用貸借に係る土地の上に存する建物等又は使用貸借に係る借地権の目的となっている土地の上に存する建物等を相続又は贈与により取得した場合における相続税又は贈与税の課税価格に算入すべき価額は、当該建物等の自用又は貸付けの区分に応じ、それぞれ当該建物等が自用又は貸付けのものであるとした場合の価額とする。

建物：

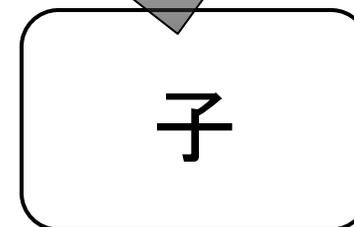
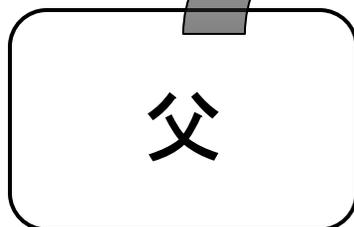
- ①残存簿価：300万円
- ②固定資産税評価額：600万円
- ③時価：1,000万円



借入金：  
800万円



子が父の借入金を負担する代わりに、父から収益建物（賃貸倉庫）を贈与してもらう。



■父の課税関係（譲渡税）

借入金800万円（時価）－残存簿価300万円＝500万円  
500万円×20.315%＝101.575万円

■子の課税関係（贈与税）

時価1,000万円－借入金800万円－110万円＝90万円  
90万円×10%＝9万円

# 生前贈与が「株式」のケース

## 1. 値下がりした上場株式等の贈与

➡ 将来値上がり時に売却可能性あり

## 2. 自社株の贈与（配当還元が使える人）

➡ ただし、本家グループでは事業承継対策としてはNG。分家で可能性あり

## 3. 自社株の贈与（暦年贈与）

➡ 事業承継税制を使わない場合、毎年の積み重ね

## 4. 自社株の贈与（相続時精算課税）

➡ 事業承継税制を使わない場合、将来業績が上がる可能性があれば

## 5. 自社株の贈与（事業承継税制適用）

➡ 各種要件適用を慎重に検討

# 生前贈与が「その他財産」のケース

## 1. 会社貸付金

➡ 事業承継者（家族含む）のみへの贈与実施

## 2. 生命保険契約の贈与（正確には「契約者変更」：次頁）

➡ 一時払終身保険などに加入後、契約者変更。その後、減額処理。

## 3. 値下がりしている資産の贈与

➡ 金などの価格変動リスクのある商品を値下がり時に贈与

## 4. 金銭出資＋賃貸物件購入＋株式贈与

➡ 賃貸物件購入後3年経過すると株価は大幅に下がる

CF：市街化調整区域の農地

➡ 近く市街化区域に編入される場合は贈与可能？

## 生命保険契約について契約者変更があった場合

### 【照会要旨】

生命保険契約について、契約者変更があった場合には、生命保険契約に関する権利の贈与があったものとして、その権利の価額に相当する金額について新しく契約者となった者に対し、贈与税の課税が行われることになりますか。

### 【回答要旨】

相続税法は、保険事故が発生した場合において、保険金受取人が保険料を負担していないときは、保険料の負担者から保険金等を相続、遺贈又は贈与により取得したものとみなす旨規定しており、保険料を負担していない保険契約者の地位は相続税等の課税上は特に財産的に意義のあるものとは考えておらず、契約者が保険料を負担している場合であっても契約者が死亡しない限り課税関係は生じないものとしています。

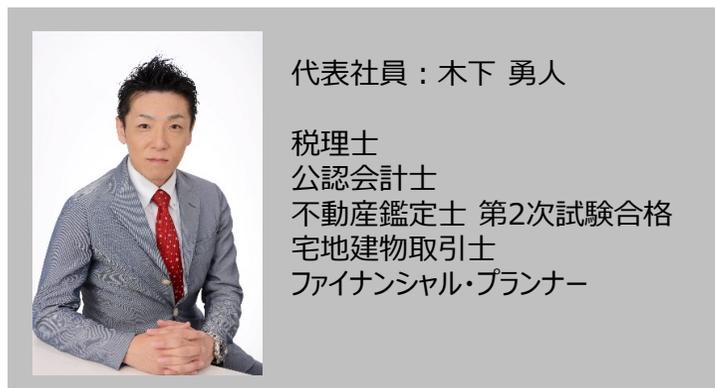
したがって、**契約者の変更があってもその変更に対して贈与税が課せられることはありません**。ただし、その契約者たる地位に基づいて保険契約を**解約**し、解約返戻金を取得した場合には、保険契約者はその解約返戻金相当額を保険料負担者から**贈与により取得したものとみなされて贈与税が課税**されます。

### 【関係法令通達】

相続税法第5条第2項

相続税法基本通達3-36

愛知県津島市出身。監査法人トーマツ・税理士法人トーマツにて事業承継対策専門部署にて従事。2009年、名古屋で相続専門税理士法人を設立し、富裕層に対する不動産・財産コンサルティング、オーナー社長への事業承継コンサルティングを中心に業務を展開。2017年9月に東京事務所開設。現在、東京税理士会京橋支部所属。主な著書に、「税理士が身につけるべきコーディネータカ（清文社）」「相続・事業承継に役立つ生命保険活用術（清文社）」「ホントは怖い相続の話（ぱる出版）」がある。



## ■ 税理士法人レディング 基本データ

〒102-0085 東京都千代田区六番町13-1 ハイツ六番町501  
TEL : 03-6265-4903 FAX : 03-6265-4904  
URL : <https://www.leding.or.jp> Email : [info@leding.or.jp](mailto:info@leding.or.jp)

2009年、名古屋で相続専門税理士法人を設立し、富裕層に対する不動産・財産コンサルティング、オーナー社長への事業承継コンサルティングを中心に業務を展開。2017年9月に東京事務所開設。現在、東京税理士会京橋支部所属（麴町支部へ転籍予定）。代表社員木下勇人の主な著書に、「税理士が身につけるべきコーディネータ力（清文社）」「相続・事業承継に役立つ生命保険活用術（清文社）」「ホントは怖い相続の話（ぱる出版）」がある。2021年6月東京事務所を四ツ谷（麴町支部へ転籍）へ移転し、同日に木村英幸税理士を代表社員として迎え入れ、つくば支店を開設。相続・事業承継・M&Aに対応する事務所となるべく、全国の税理士先生との連携を進めてまいります。



代表社員：木下 勇人

税理士  
公認会計士  
不動産鑑定士 第2次試験合格  
宅地建物取引士  
ファイナンシャル・プランナー



代表社員：木村 英幸

税理士  
行政書士

## ■ 税理士法人レディング 基本データ（6月1日より）

■ 東京事務所（他に名古屋事務所、つくば事務所あり）  
〒102-0085 東京都千代田区六番町1-13-1 ハイツ六番町501  
TEL：03-6265-4903 FAX：03-6265-4904  
URL：https://www.leding.or.jp Email：info@leding.or.jp