



相続贈与問題集初級

【解説・問題編】 Ver1.2

監修：税理士 吉川和良
制作：株式会社アーバンレック

I 相続.....	3
1. 誰が相続するか	3
2. 財産をどう分けるか	3
3. 遺留分	4
4. 特別受益と寄与分（問題はありませんが、知識として読んでください。）	4
5. 相続の欠格と相続人の廃除	5
6. 相続の限定承認と放棄.....	5
7. 財産分離	5
8. 遺言書	6
9. 相続税の課税価格	6
10. 生命保険金と死亡退職金	7
11. 相続税から控除できる債務及び葬式費用.....	7
12. 税額の計算方法	8
13. 配偶者の相続税	8
14. 10年以内に2回相続があった場合の相次相続控除.....	9
15. 分割、申告、納税	9
16. 物納	10
17. 贈与税の計算	10
18. 住宅取得等資金贈与の非課税処置.....	11
19. 教育資金一括贈与の非課税処置	12
20. 結婚子育て資金一括贈与の非課税処置	13
21. 相続時精算課税制度.....	13
22. 相続財産を売った場合の譲渡所得の特例.....	14
23. 居住用不動産贈与の配偶者控除	14
24. 生命保険.....	15
25. 土地と建物の評価	15
26. 貸地、貸家の評価	15
27. 小規模住宅地評価の減額特例.....	16
29. 定期借地権、定期借家権のある土地建物の評価.....	18
30. 株式評価.....	18
31. 非上場株の贈与税および相続税の納税猶予と免除制度.....	20

I 相続

1. 誰が相続するか

民法では、相続人になれる人を決めていて、それを法定相続人といいます。以下の説明において、「いない」はもともといないことを意味し、亡くなっている場合と区別されていますので、その点に注意して読んでください。配偶者がいる場合は、配偶者は必ず法定相続人になります。また、多くの場合、被相続人には、配偶者と子供がいます。その場合は、配偶者と子供が法定相続人です。子供がいない場合は、配偶者と、子供の代わりに親が法定相続人になります。親が亡くなっている場合は、配偶者と兄弟姉妹が法定相続人になります。兄弟姉妹がいない場合は、配偶者のみとなります。

配偶者と離婚している、あるいは亡くなっている場合、法定相続人は子供のみです。子供もいない場合は、親のみです。親も亡くなっている場合は、兄弟姉妹のみが法定相続人です。

法定相続人となるべき子供や兄弟姉妹が亡くなっている場合で、その子供、つまり被相続人から見て孫、甥、姪がいる場合は、彼らが法定相続人になります。子供や兄弟姉妹が存命中であるにもかかわらず、彼らを飛び越えて孫、甥、姪が法定相続人になることはできません。

養子は、法定相続人であるかどうかの判断に関しては、実子と同じ扱いになります。養子の場合は、養家の法定相続人になれるだけでなく、実家の法定相続人にもなれます。なおお父母の一方のみを同じくする兄弟姉妹の相続分は、父母の双方を同じくする兄弟姉妹の相続分の二分の一となります。

なお、法定相続人以外の人に相続させたい場合には、遺言により無償で贈与出来ます。これを遺贈といいます。

2. 財産をどう分けるか

相続人が数名いる場合、相続を受ける割合を「相続分」といいます。相続分は遺言で指定することができます（「指定相続分」といいます。）、遺言がなければ、相続人同士の話し合いで決めることになります。その時の話し合いの基準となるのが「法定相続分」といい民法で定められています。

法定相続人	法定相続分	
配偶者と子供が法定相続人	配偶者半分	子供が残りの半분을等分
配偶者と直系尊属が法定相続人	配偶者 2/3	直系尊属が 1/3 を等分
配偶者と兄弟姉妹が法定相続人	配偶者 3/4	兄弟姉妹が 1/4 を等分

子供のみが法定相続人	子供が全体を等分
兄弟姉妹のみが法定相続人	兄弟姉妹が全体を等分

(注1) 直系尊属とは、自己より上の世代の直系の親族のことで、父母、祖父母などです。なお、自己より下の世代の直系の親族のことを直系卑属といいます。

(注2) 被相続人に子供や配偶者がおらず、両親や祖父母などの相続人が亡くなっている、兄弟姉妹が相続人になる場合、半血の兄弟姉妹（父あるいは母の一方のみが同じである兄弟姉妹）の相続分は全血の兄弟姉妹の相続分の半分

(注3) 法律上の婚姻関係にない男女の間に生まれた子、いわゆる非嫡出子の相続分は嫡出子と同等

3. 遺留分

基本的には、財産を形成した被相続人の意思を尊重するため、遺言書を作成していれば、遺言書の内容は尊重されるべきものです。しかし近親者の相続期待利益を保護し、また被相続人死亡後の遺族の生活を保障するために遺留分の制度があります。遺留分は、法定相続人すべてに適用されるわけではありません。配偶者、子供、そして直系尊属（祖父母、親）が法定相続人とみなされる場合のみです。兄弟姉妹は、仮に法定相続人と認められる場合であっても、遺留分はありません。遺留分は、配偶者と子供の場合は法定相続分の半分ですが、直系尊属の場合は、1/3 です。

遺留分を侵害された場合は、相続から1年以内に請求しなければなりません。

4. 特別受益と寄与分（問題はありますが、知識として読んでください。）

特定の相続人が、被相続人から婚姻、養子縁組のため、もしくは生計の資本として生前贈与や遺贈を受けているときの利益を特別受益と言います。特別受益が認められる場合、相続時の財産に特別受益の金額を加算して、相続分を計算した方が公平ともいえます（特別受益の持戻し）。

たとえば、兄弟姉妹二人の共同相続人のうち、兄が、被相続者存命中に1千万円の生前贈与を受けていた場合、相続開始時の財産が2千万円であれば、生前贈与の1千万円を持ち戻した総額3千万円（生前贈与の1千万円+相続開始時の2千万円）を二人で分けるので、兄は500万円、弟は1,500万円相続するになります。長男に生前分与した分は別にして、法定相続分通りに分割するようという指示が遺言にあった場合は、1千万円ずつ相続することになります。

また、共同相続人の中に、被相続人の財産の継承または増加について「特別な寄与」をした者がいる場合に、その寄与分を金銭的に評価して、その貢献に相当する額（あるいは遺産に対する割合）を法定相続分に上乗せする事を認めて、共同相続人間の公平性を図る制度を寄与分といいます。

寄与者の相続額は基本的に以下の算定式で算出し、これを元に実際の相続分を算出していきます。

寄与者の相続額 = (相続開始時の財産価格 - 寄与分の価格) × 相続分 + 寄与分の価格

5. 相続の欠格と相続人の廃除

法定相続人が相続の権利を奪われる場合があります。相続の欠格と相続人の廃除です。被相続者、あるいは先順位または同順位の相続者を殺害する行為に関与した、あるいは遺言に関する不正行為を犯した相続人は欠格となり、相続権を失います。遺留分を有する法定相続人（兄弟姉妹以外）が、被相続人に対して、虐待をする、重大な侮辱を加える、その他の著しい非行があった場合、被相続人は、その推定相続人を廃除するよう、家庭裁判所に請求する、あるいは遺言にそう指示することができます。いずれの場合も、家庭裁判所が廃除を認める、あるいはそのような調停が成立しないと、廃除にはなりません。

相続の欠格あるいは相続人の廃除によって被相続人の子が相続権を失った場合でも、その子の子（被相続人から見て孫）には罪がありませんので、代襲相続は認められます。廃除は戸籍に記載されますが、欠格は記載されません。

6. 相続の限定承認と放棄

相続人は、相続が開始したことを本人が知ってから3か月以内に、相続を承認するか（単純承認）、条件付きで承認するか（限定承認）、あるいは放棄するかを決めなければなりません。限定承認と放棄は、家庭裁判所に申述しなければなりません。単純承認は何もする必要がないので、何もしなければ単純承認したものとみなされます。限定承認とは、被相続人の資産と債務のどちらが多いかわからない場合に、資産の範囲内で債務を負担することを条件に相続を承認することです。放棄は一人でもできますが、限定承認は、共同相続人全員で申し立てなければなりませんので、件数は非常に少ないです。放棄した者に子がいても、代襲相続はできません。

7. 財産分離

被相続人に融資をしていた者は、相続財産の状態が良くても、相続人の経済状態が良くない場合、弁済を受けにくくなるので、相続財産と、相続人固有の財産を分離することがありますが、これを第一種の財産分離と呼びます。第一種財産分離をした者は、相続人の債権者より前に、相続財産から優先的に返済を受けることができます。第二種の財産分離とは、相続人の経済状態が良くても、相続財産の状態が悪い場合で、実際には限定承認か

相続放棄をするため、これが利用されることはありません。第一種は、相続開始から3か月以内に、財産分離を家庭裁判所に申し立てなければなりません。相続財産と相続人の個人財産が混同しない間は、3か月を超えても請求できます。

8. 遺言書

遺言書には、自筆証書遺言と公正証書遺言と秘密証書遺言があります。自筆証書遺言は、費用もかからず、証人も不要ですが、死亡後発見されない、あるいは発見されても発見者がそれを隠したり捨てたりする可能性があります。自分で書いて押印できますが、書式は定められたものでなければ効力がありません。また、開封するには裁判所の検認が必要です。

公正証書遺言は、遺言者が公証人に内容を伝えて、公証人が作成します。ある程度の時間と費用がかかり、証人も二人必要ですが、遺言が存在することを隠蔽されたり、捨てられたりする可能性はありません。

9. 相続税の課税価格

まず、相続や遺贈及び相続時精算課税の適用を受ける贈与によって財産を取得した人ごとに、課税価格を次の式により計算します。

$$\left(\begin{array}{c} \text{相続又は} \\ \text{遺贈により} \\ \text{取得した} \\ \text{財産の価額} \end{array} \right) + \left(\begin{array}{c} \text{みなし相続等} \\ \text{により} \\ \text{取得した} \\ \text{財産の価額} \end{array} \right) - \left(\begin{array}{c} \text{非課税財産} \\ \text{の価額} \\ \text{(\text{※注1})} \end{array} \right) + \left(\begin{array}{c} \text{相続時} \\ \text{精算課税} \\ \text{に係る} \\ \text{贈与税の価額} \end{array} \right) - \left(\begin{array}{c} \text{債務} \\ \text{及び} \\ \text{葬式費用} \\ \text{の額} \end{array} \right) = \left(\begin{array}{c} \text{純資産価額} \\ \text{(赤字の} \\ \text{ときは0)} \end{array} \right)$$

$$\text{純資産価額} + \left(\begin{array}{c} \text{相続開始前} \\ \text{3年以内の贈与} \\ \text{財産の価額} \end{array} \right) = \text{各人の課税価格 (千円未満切捨て)}$$

(※注1) 相続税がかからない財産(非課税財産)のうち主なものは下記のとおりです。

1. 墓地や墓石、仏壇、仏具、神を祭る道具など日常礼拝をしている物
ただし、骨とう的価値があるなど投資の対象となるものや商品として所有しているものは相続税がかかります。
2. 宗教、慈善、学術、その他公益を目的とする事業を行う一定の個人などが相続や遺贈によって取得した財産で公益を目的とする事業に使われることが確実なもの
3. 地方公共団体の条例によって、精神や身体に障害のある人又はその人を扶養する人が取得する心身障害者共済制度に基づいて支給される給付金を受ける権利
4. 相続によって取得したとみなされる生命保険金のうち500万円に法定相続人の数を掛けた金額までの部分

なお、相続税の対象となる生命保険金については相続税の課税対象になる死亡保険金で説明しています。

5. 相続や遺贈によってもらったとみなされる退職手当金等のうち 500 万円に法定相続人の数を掛けた金額までの部分

なお、遺族が受ける退職手当金、功労金については相続税の課税対象になる死亡退職金で説明しています。

6. 個人で経営している幼稚園の事業に使われていた財産で一定の要件を満たすもの
なお、相続人のいずれかが引き続きその幼稚園を経営することが条件となります。
7. 相続や遺贈によって取得した財産で相続税の申告期限までに国又は地方公共団体や公益を目的とする事業を行う特定の法人に寄附したもの、あるいは、相続や遺贈によってもらった金銭で、相続税の申告期限までに特定の公益信託の信託財産とするために支出したものの

10. 生命保険金と死亡退職金

生命保険金と死亡退職金の非課税額は、それぞれ、500 万円×法定相続人数です。外国の保険会社から受け取る保険金でも、これは適用されます。生命保険は、相続税の節税対策としてだけでなく、納税資金の調達方法としても効果的です。

死亡後 3 年以上たって支給が確定した退職金は、それを受け取る遺族の一時所得として所得税と住民税がかかります。生前に退職した場合でも、生前に退職金が確定せず、死亡後 3 年以内に確定した場合は、死亡退職金とみなされ、相続税が課されます。

11. 相続税から控除できる債務及び葬式費用

金融機関などからの借入金、病院に支払うべき入院費や治療費、その年の固定資産税、住民税、確定申告による亡くなる日までの所得税及び復興特別所得税などは、債務として認められますので、相続財産から控除できます。ただし、被相続者が存命中に購入した墓石の未払い代金などは、墓石がもともと非課税財産ですので、非課税財産の取得費用は、債務としては認められないことに、ご注意ください。被相続人が他人のために保証人になっていた債務は、主たる債務者が弁済不能になり、その保証債務を履行しなければならなくなった場合にのみ、相続財産から控除できます。

葬式費用は債務控除額として相続財産から控除できますが、香典返しと四十九日の法会費用は控除できません。

12. 税額の計算方法

項目9より計算された各人ごとの課税価格の合計額から、基礎控除額を引き、課税遺産総額を計算します。基礎控除は、3,000万円+600万円×法定相続人数です。養子は、民法上その数に制限はありませんが、基礎控除の計算では、実子がいる場合は一人、いない場合でも二人までしか、法定相続人として計算することができません。

税額の計算手順は、以下の通りです。

- 相続又は遺贈によって財産を得た人の課税価格を個別に計算し、同一の被相続人から相続あるいは遺贈を得た者すべての課税価格の合計額を計算する
- 課税価格の総額から基礎控除額を引いた課税遺産総額を算出し、各法定相続人が法定相続分に従って相続したものとして、各相続人の納税額を計算し、その総額を出す
- 相続税の総額を、各相続人が実際に取得した財産の割合に応じて分割する
- 相続税の2割加算が行われる場合には各人ごとの算出税額に2割加算する
相続又は遺贈により財産を取得した人が、被相続人の一親等の血族（代襲相続人となった孫（直系卑属）を含みます。）及び配偶者以外の人である場合には、その人の相続税額にその相続税額の2割に相当する金額が加算されます。
- 各人の算出税額から、各人の控除額を差し引いて、各人の納税額を出す

【控除額】

- ① 暦年贈与課税分の贈与額控除
- ② 配偶者の税額軽減
- ③ 未成年者控除
- ④ 障害者控除
- ⑤ 相次相続控除
- ⑥ 外国税額控除
- ⑦ 相続時精算課税分の贈与額相当額

未成年者控除は、相続開始日の年齢が20歳以下の場合10万円、障害者控除の額は、相続開始日の年齢が85歳以下の場合10万円、特別障害者控除額は20万円です。

13. 配偶者の相続税

配偶者は、法定相続分が16,000万円のうち、どちらか多いほうまでは、相続税がかかりません。夫婦は一緒に助け合って生活していて、お互いは被相続人が財産を作るために大きな役割をしています。また配偶者の老後を保障する必要もあります。さらに配偶者同士は同世代であることが多いため、短期間のうちに相続が2回発生し、もう一度同じ財産に相続税がかかってしまいます。このような事情から配偶者の税額軽減があるのです。

しかし、この特例によって相続税がかからない場合でも、相続税の申告はしなければなりません。また、例えば相続で争いが起き、訴訟になった場合など、相続税の申告期限までに分割されていない財産は税額軽減の対象になりません。ただし相続税の申告書又は更正の請求書に「申告期限後3年以内の分割見込書」を添付した上で、申告期限までに分割されなかった財産について申告期限から3年以内に分割したときは、税額軽減の対象になります。

また、後日の税務調査で、配偶者の財産を隠蔽あるいは仮想していたことが判明した場合、その分に関してはこの特例が適用されません。隠蔽あるいは仮想していた財産を配偶者以外の方が相続した場合も同じです。

法定相続人に配偶者が含まれている場合、この特例を使って、相続税を半分以上減らすことができます。一般的に言えることは、二次相続を考慮しないのであれば、遺産額が16,000万円以下の場合、配偶者が全部相続するのが得です。また、二次相続を考慮しないのであれば、遺産額が16,000万円～32,000万円の場合、配偶者が16,000万円相続するのが得です。さらに、二次相続を考慮しないのであれば、遺産額が32,000万円以上の場合、配偶者が法定相続分を相続するのが得だと言えます。

14. 10年以内に2回相続があった場合の相次相続控除

10年以内に二次相続が発生した場合、2度目の相続において、相続税を軽減できます。これを相次相続控除と言いますが、控除額の計算は、以下の通りです。BがAから相続し、CがBから二次相続した場合、

$$\begin{array}{l}
 \text{1回目} \\
 \text{の相続} \\
 \text{税}
 \end{array}
 \times
 \frac{\begin{array}{l} \text{2回目の相続で相続人} \\ \text{全員が取得した財産} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{1回目の相続でBが相} \\ \text{続した財産} - \text{Bが納} \\ \text{付した相続税} \end{array}}
 \times
 \frac{\begin{array}{l} \text{10年} - \text{1回目の相続から} \\ \text{2回目の相続までの年数} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{10年} \end{array}}
 \times
 \frac{\begin{array}{l} \text{Cが相続した} \\ \text{財産} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{2回目の相続で} \\ \text{相続人全員が} \\ \text{取得した財産} \end{array}}$$

ただし、2回目の相続で相続人全員が取得した財産 / (1回目の相続でBが相続した財産 - Bが納付した相続税) が1より大きくなる時は、1として計算します。

15. 分割、申告、納税

申告は、相続が開始したことを知った日の翌日から10か月以内に行わなければなりません。申告は、被相続人の住所地の税務署でします。相続人が複数の場合は、連名で申告します。相続税を全額金銭で支払うことができない場合は、延納や物納が認められることもあります。

す。延納は、最高 20 年まですることができますが、利子税がかかります。納付税額が 10 万円を超える場合のみ可能で、担保が必要（延納税額が 100 万円以下で、延納期間が 3 年以下の場合は不要）です。途中で物納に変更することも可能です。

遺留分の減殺請求があったり、後で遺言書が見つかったり、遺贈を放棄したりした場合は、申告後に、修正申告（税額が増える場合）や更正請求（税額が減る場合）をします。

16. 物納

物納できる財産は、以下の 3 つの種類に分けられ、相続財産の中でどれを物納するかは、この順番の上位の物から選ばれます。自分の都合で何を物納するか決めることはできません。

1. 国債、地方債、不動産、船舶
2. 社債、株式、証券投資信託や貸付信託の受益証券
3. 動産

物納は、延納しても金銭で納付することが困難な場合しか認められませんが、その判定には、相続財産の売却、退職金、貸付金の返還など、すべての近い将来の収入や一時的支出が考慮されます。

物納には、税務署長の許可が必要です。物納申請書は、相続税の申告期限までに税務署に提出しなければなりません。期限後申告、修正申告、更正決定の場合は、期限が異なります。物納申請書には、登記事項証明書、境界確認書、測量図などの書類を添付しなければなりません。物納申告が却下されても、20 日以内に延納申告をすることができます。

物納できる財産は、相続によって取得した日本国内の財産に限られますが、特定登録美術品は、相続開始前から所有していたものであっても、物納財産の順位に関係なく、物納できる財産として認められています。相続人が居住用や事業用に使っている土地も、特定の場合、底地を物納できます。非上場株でも、譲渡制限がなければ、物納できることがありますが、譲渡制限のある株式は、管理あるいは処分するのに不適切な財産に該当し、物納できません。

物納財産の収納額は、原則として、相続の評価額なので、土地の時価が、相続時以降、下がった場合は、物納を検討すべきです。物納も譲渡の一種ですが、譲渡所得税は課税されません。

17. 贈与税の計算

贈与税は、
課税価格－基礎控除(110 万円)) × 税率－控除額
の式を使って 1 月 1 日から 12 月 31 日までの合計額を計算しますが、税率と控除額は以下の通りです。

20歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた場合

基礎控除後の課税価格		税率	控除額
	200万円以下	10%	0円
200万円超	400万円	15	10万円
400万円	600万円	20	30万円
600万円	1,000万円	30	90万円
1,000万円	1,500万円	40	190万円
1,500万円	3,000万円	45	265万円
3,000万円	4,500万円	50	415万円
4,500万円		55	640万円

通常の贈与の場合

基礎控除後の課税価格		税率	控除額
	200万円以下	10%	0円
200万円超	300万円	15	10万円
300万円	400万円	20	25万円
400万円	600万円	30	65万円
600万円	1,000万円	40	125万円
1,000万円	1,500万円	45	175万円
1,500万円	3,000万円	50	250万円
3,000万円		55	400万円

直系尊属（祖父母や両親）が成人に贈与した場合は、税率が安くなっています。

18. 住宅取得等資金贈与の非課税処置

住宅取得等資金贈与には、一定範囲の非課税処置がありますが、この非課税処置は、省エネ住宅、耐震住宅、バリアフリー住宅などが、一般住宅よりも優遇されます。

住宅取得の契約締結年	消費税率 10%が適用される人	それ以外の人
------------	-----------------	--------

月	一般住宅	省エネ住宅、耐震住宅、バリアフリー住宅	一般住宅	省エネ住宅、耐震住宅、バリアフリー住宅
平成 27 年			1,000 万円	1,500 万円
28 年 1 月～28 年 9 月			700 万円	1,200 万円
28 年 10 月～29 年 9 月	2,500 万円	3,000 万円	700 万円	1,200 万円
29 年 10 月～30 年 9 月	1,000 万円	1,500 万円	500 万円	1,000 万円
30 年 10 月～31 年 6 月	700 万円	1,200 万円	300 万円	800 万円

この非課税処置を受けるためには、贈与者が直系尊属でなければなりません。また、受贈者は、その年の 1 月 1 日に 20 歳以上でなければなりません。さらに、受贈者の合計所得金額は、2,000 万円以下でなければなりません。

この資金の用途としては、住宅の新築あるいは新築住宅の購入、住宅と同時に取得する土地あるいは借地権、先行して取得する敷地、中古住宅の購入などがありますが、特に中古住宅に関しては条件が厳しいので、注意が必要です。適用される住居の条件は、新築や増改築の場合、床面積が 50 平米以上、240 平米以下、中古住宅は、耐火建築物の場合は築 25 年以内、木造建築物の場合は築 20 年以内などです。この資金の用途の一つとして、住宅の増改築がありますが、それには、耐震、バリアフリー、給排水管などが含まれます。

合計所得金額には、分離課税される退職所得は含まれません。贈与を受けてから 3 年以内に贈与した人が亡くなった場合でも、この非課税処置で非課税になった金額に関しては、相続税への加算はありません。

19. 教育資金一括贈与の非課税処置

教育資金一括贈与の非課税処置は、下記の順序でなされます。

1. 父母あるいは祖父母の贈与者が、金融機関に、子あるいは孫（受贈者）名義の口座を開き、一括で教育資金を入金します。
2. 受贈者は、教育資金をその口座から必要に応じて引き出します。
3. 教育資金の使途は、金融機関がその領収書などをチェックし、金融機関がその記録を保管します。領収書などの書類は、受贈者が 30 歳に達した翌年の 3 月 15 日から 6 年後まで保存します。
4. 受贈者が 30 歳になれば、口座は終了します。

父母ある いは祖父 母が教育	小学校教育費		
		中学校教育費	
			高校教育費

資金を預入				大学教育費
				使い残しは 30 歳で贈与税課税

教育資金の非課税枠は 1,500 万円ですが、それには、入学金、授業料、入園料、保育料、施設設備費、学用品、修学旅行費、学校給食などが含まれます。学校等以外の非課税額は 500 万円で、それには、学習塾、ピアノ教室、水泳教室、留学渡航費、通学定期券などが含まれます。

受贈者が 30 歳に達した時に残高があった場合は、贈与が発生したとみなされ、贈与税が課税されます。受贈者が死亡した時に残高があった場合は、贈与税は課税されません。適用期限は、平成 31 年 3 月 31 日までです。

20. 結婚子育て資金一括贈与の非課税処置

結婚資金は 300 万円まで、子育て資金は一人当たり 1,000 万円まで非課税で贈与できます。贈与者が死亡した時に残高がある場合は、贈与者の遺産に加算して、相続税を計算します。受贈者が 50 歳になった時点で残高がある場合は、贈与が発生したとみなされ、贈与税が課税されます。

結婚子育て資金一括贈与の非課税処置は、以下の順序でなされます。

1. 父母あるいは祖父母の贈与者が、信託銀行、銀行、証券会社で、子あるいは孫（受贈者）名義の口座を開き、一括で結婚子育て資金を入金します。
2. 受贈者は、非課税申告書を、金融機関を通して税務署長に提出します。
3. 受贈者は、結婚子育て資金の支払いを証明する書類を、金融機関に提出します。
4. 金融機関は、領収書などをチェックして結婚子育ての支出であることを確認し、支払います。

結婚資金として認められるのは、婚礼費用（披露宴も含む）、新居の住居費、引っ越し費用などです。子育て資金として認められるのは、不妊治療、出産費用、ベビーシッターを含む保育費、子の医療費、産後ケア費などです。

21. 相続時精算課税制度

相続時精算課税制度とは、生前贈与を促進するために、贈与時に贈与税を課税することなく、亡くなった時に相続した財産に加算して、一括して相続税を払う制度です。贈与する年の 1 月 1 日に 60 歳以上である親や祖父母から、贈与される年の 1 月 1 日に 20 歳以上の子や孫が贈与を受けるときに、受贈者が、この制度を使うか、あるいは通常の贈与として扱うかを選択します。

贈与者と受贈者のすべての組み合わせに関して、一つ一つ選択できます。たとえば、祖父からの贈与には使うが、父からの贈与には使わないというような選択ができるわけです。ただし、一度これを選択すると、相続時まで継続して適用され、途中で同じ贈与者から通常の贈与を受贈することはできません。この制度を使うことを選択する場合は、贈与税申告書に、相続時精算課税制度を選択する届出書を添付してください。相続財産に加算する贈与財産の価値は、贈与時の時価を使います。

贈与財産の種類、金額、回数に制限はありません。贈与の金額に制限はありませんが、この制度を使った受贈の総額が 2,500 万円を超える場合は、超えた分に贈与税がかかります。超えた分にかかる贈与税は、一律 20%です。相続時に、すべての贈与の総額を相続財産に加算して相続税を計算しますが、すでに収めた贈与税がある場合はそれを控除し、控除してマイナスになる場合は還付されます。

2.2. 相続財産を売った場合の譲渡所得の特例

相続税の申告期限から 3 年以内（死亡日から 3 年 10 か月以内）に相続財産を売った場合は、相続税の一部が売った財産の取得費に加算されますが、その場合、譲渡所得の計算方法は、以下の通りです。

財産を売った収入 - (財産の取得費 + 加算できる相続税 + 譲渡費用 + 特別控除額)

ただし、財産の取得費 + 加算できる相続税 + 譲渡費用が収入より多くなつてはいけません。

平成 27 年 1 月 1 日以降に開始した相続で取得した財産を売った場合、あるいはそれ以前であっても売った財産が土地ではない場合に取得費に加算できる相続税は、以下のように計算します。

相続税額 × 譲渡した財産の課税価格 / (相続した総財産の課税価格 + 債務控除額)

平成 26 年 12 月 31 日までに開始した相続で取得した土地を売った場合、取得費に加算できる相続税は、以下のように計算します。

相続税額 × 相続した土地の課税価格 / (相続した総財産の課税価格 + 債務控除額)

ここで言う「相続した土地の課税価格」とは、物納した、あるいは物納申請中の土地以外で、譲渡しなかった土地を含めた課税価格です。

2.3. 居住用不動産贈与の配偶者控除

配偶者に、居住用の不動産、あるいはその購入資金を贈与する場合、通常の 110 万円の基礎控除以外に、最高 2,000 万円までの配偶者控除を使うことができます。2,000 万円全額を控除に使えなくても、残った額を後で使うことはできません。婚姻期間は 20 年以上でなければなりません。内縁の場合は、婚姻期間に含まれません。一人の配偶者から受ける居

住用不動産贈与の配偶者控除は、一度限りです。また、受贈者は、贈与の翌年の3月15日までにそこに居住し、それ以後も居住し続ける見込みでなければなりません。

居住用の建物と、その建物の敷地を贈与される場合、建物は贈与者の名義のまま、土地を贈与される場合、建物は同居家族の名義のまま、土地を贈与されるなどの場合でも、この制度が適用できます。

この控除を受けるには、贈与税の申告書（修正申告書、更正請求書を含む）を提出し、この控除を受けることを記載した書類を添付します。この贈与の直後に相続が発生した場合でも、これを相続財産の一部とする必要はありません。この制度を使って贈与税が無税になったとしても、不動産取得税や登録免許税はかかりますので、注意してください。

24. 生命保険

満期になった生命保険の保険金の課税所得は、受取人が契約者である場合、以下の通りです。

$(\text{保険金} - \text{支払保険料} - 50 \text{万円}) \div 2 = \text{課税される一時所得}$ これに対し、満期受取人が契約者以外の場合、贈与税が課税されます。

$\text{保険金} + \text{その年のその他の贈与} - 110 \text{万円の基礎控除} = \text{贈与税の課税価格}$

贈与税は高いという認識が強いですが、基礎控除をうまく利用すれば、契約者が受取人である場合の方が、税金が安くなる場合があります。受取人の変更は簡単で、変更すること自体に税金はかかりません。死亡による保険金の支払いは、相続人が受け取り、相続税がかかります。

25. 土地と建物の評価

路線価のある土地の評価額は、路線価×奥行価格補正率×面積です（そのほかの補正もあり）。路線価のない土地の評価額は、固定資産税評価額×国税局長が地域毎に定める倍率です。建物の評価額は固定資産税評価額と同じです。

宅地は、利用単位となる区画別に評価しますが、贈与、相続分割などで、宅地の分割が親族間などでなされた場合、分割後の区画を宅地として使うことができず、分割が著しく不合理であると認められた場合は、分割前の一区画を1単位として評価します。

26. 貸地、貸家の評価

税法上の借地や借家の評価には、聞きなれない言葉がたくさん出てきます。貸した土地は借地と呼ばれます。借地をするときは、土地の評価額が、地主と賃借人に分けられ、賃借人に属する割合を、借地権割合と言います。その残りが地主の所有権の評価額というこ

とになり、その割合を底地割合と言います。この二つの割合は、足すと必ず 100%になり、通常、銀座のような商業地ほど借地権割合が高く、田舎に行くほど低くなります。

同じことが貸家についても言え、借借人に属する評価額を借家権割合と言います。また、賃貸割合とは、その家屋の各独立部分の総面積の中で、貸されている面積の割合です。

それぞれの評価額の計算は、以下の通りです。

借地の評価額＝更地の評価額－借地権価額（更地の評価額×借地権割合）

貸家の評価額＝固定資産税評価額×（1－借家権割合×賃貸割合）（借家権割合は 30%で一定）

貸家建付地の評価額＝更地の評価額×（1－借地権割合×借家権割合×賃貸割合）

賃貸割合とは、課税時期において賃貸されている部分の面積の総計/その家屋の総賃貸面積です。上記の分子の「賃貸されている部分」には、継続的に賃貸されてきたが、課税時期にたまたま空室になっていた部屋やオフィススペースも含めることができます。賃貸割合が 100%に足りない場合は、その足りない分だけ評価額が上がります。200 平米までの貸付用の土地に関しては、小規模宅地などの減額特例が適用できます。

2.7. 小規模住宅地評価の減額特例

相続あるいは遺贈によって取得した宅地は、一定面積まで、その評価額を減額してもらうことができるという特典がありますが、この特例が適用される土地の上限面積と減額割合は以下の通りです。

宅地の区分		面積の上限	減額割合
居住用		330 平米	80%
事業用	不動産貸付用	200 平米	50%
	同族会社貸付用、個人事業用	400 平米	80%

居住用と事業用は併用できるので、上限は 730 平米です。同族会社貸付用と個人事業用は、合わせて 400 平米までです。不動産貸付用の上限は 200 平米ですが、これを使うと、居住用や事業用の面積の調整計算が必要になります。この調整計算は、以下の式に基づいて行います。

居住用面積×200/330＋事業用面積×200/400＋不動産貸付用面積≤200 平米

三つのカテゴリーの面積を自由に選択して、この式の合計が 200 平米以下になればいいわけですが、不動産貸付用地の面積を使わなければ、居住用面積 330 平米＋事業用面積 400 平米＝730 平米まで減額できます。不動産貸付用の土地の評価額が、居住用や事業用より著しく高い場合は、不動産貸付用の土地を使った方が有利になることもありますので、居住

用、事業用、不動産貸付用のそれぞれの土地評価額を加味し、最も多く減額できる組み合わせを計算して、それを使ってください。

居住用の特典を受けるための被相続人と相続人の要件は以下の通りです。

	被相続人要件	相続人要件	居住要件	所有要件
1	その宅地上の建物に居住	配偶者	なし	なし
2	同上	同居親族	相続開始前からあり	あり
3	同上（一人暮らし）	非同居親族(家なき子)	なし	あり
4	そこに居住していない	被相続人と生計を一にしていた非同居親族	相続開始前からあり	あり

居住条件と所有条件とは、相続人が相続税申告期限までそこに住むあるいは所有することを意味します。2の同居親族とは、親と同居していた子がその家を相続し、これからも住み続け、所有し続ける場合などです。3の非同居親族とは、アパート住まいの子が、独居していた親の家を相続し、その後も親の家に住む予定がない場合などで、過去3年間、持ち家がなかったということが条件です。4の被相続人と生計を一にしていた非同居親族とは、田舎の親元を離れて都会の大学に入った子が、親の仕送りを受けながら親の所有するマンションに住んでいたが、そこを相続し、そこに住み続ける場合などで、親が住んでいた家を相続する場合にはありません。

事業用の特典を受けるための被相続人と相続人の要件には、被相続人あるいは生計を一にする親族が、その宅地を事業あるいは不動産貸付に使用していたこと、相続人が相続税申告期限まで、その宅地を事業あるいは不動産貸付に使用し続けること、相続人が相続税申告期限まで、その宅地を所有し続けることなどがあり、同族会社貸付用には、株式要件や役員要件もあります。

一つの建物の一部を居住用に、残りを貸付用に使っている場合は、その面積に沿って、土地を按分します。不動産貸付用には借家以外に貸駐車場や駐輪場も含まれますが、地上に何らかの構築物があることが条件になっています。

居住用の特典を受けるとき、二世帯住宅の場合、居住スペースがつながっていることは、平成26年1月1日以降、被相続人の居住用宅地であることの要件ではなくなりました。しかし、区分所有登記された建物の場合は、被相続者の居住用部分にあたる敷地のみが対象となります。

老人ホームに入り、そこで亡くなられた場合、入所前まで住んでいた自宅の敷地についても、小規模宅地等の特例が受けられますが、入所した施設が、一定の老人ホームであること、被相続人が、死亡前に要介護認定を受けていたこと、入所前まで住んでいた建物を、貸付用に使っていないことなどの条件があります。

29. 定期借地権、定期借家権のある土地建物の評価

定期借地権あるいは借家権とは、土地あるいは建物を期限付きで賃貸借することです。期限が来れば、土地あるいは建物は必ず地主に返還され、延長されることはありませんので、続けて借地したい場合は、再契約をすることになります。土地の所有者が定期借地権で土地を貸した場合、土地の価値は、普通借地権ほどではありませんが、評価額が少し下がります。建物の所有者が定期借家権で建物を貸した場合、評価方法は特に定められていません。

一般定期借地権は、期間50年以上で、目的制限はなく、考えられる用途は住宅地や堅固な建物の商業施設などです。建物譲渡特約付借地権は、期間30年以上で、目的制限はなく、考えられる用途は商業地や住宅地です。事業用定期借地権とは、期間10～50年、事業目的で、住宅は該当せず、考えられる用途はロードサイド店舗、地主複合型ロードサイド店舗、大型ショッピングセンターなどがあります。

一般定期借地権で貸した土地の評価の計算の仕方は、
課税時期における自用地としての価額－課税時期における自用地としての価額×(1－一般定期借地権が設定された時点の底地割合)×逓減率

一般定期借地権の底地割合			
路線価図	借地権割合評価倍率	底地割合	一般定期借地権の底地割合
C 地域	70%	30%	55%
D 地域	60%	40%	60%
E 地域	50%	50%	65%
F 地域	40%	60%	70%
G 地域	30%	70%	75%

上記以外のA地域とB地域、および権利金の收受慣行のない地域は、財産評価通達により、原則通り評価します。逓減率は、「基準年利率の福利年金現価率」で求めます。この評価方法は、借地人が親族や同族法人でない場合に適用されます。

30. 株式評価

同族が取得した取引相場のない株式を評価するときには、まずその会社の規模を判断しますが、以下の表を参照してください。

会社の規模	従業員数	総資産価額（帳簿価額）			年間取引金額		
		卸売業	小売サービス	その他	卸売業	小売サービス	その他
大会社	100人以上						

		50人超	20億円以上	10億円以上		80億円以上	20億円以上	20億円以上
中 会 社	大	50人超	14億円以上	7億円以上		50億円以上	12億円以上	14億円以上
	中	30人超	7億円以上	4億円以上		25億円以上	6億円以上	7億円以上
	小	5人超	7千万円以上	4千万円以上	5千万円以上	6千万円以上	6千万円以上	8千万円以上
小会社		5人以下	7千万円未満	4千万円未満	5千万円未満	2億円未満	6千万円未満	8千万円未満

1. 従業員数が100人以上であれば大会社
2. 100人未満の場合は、従業員数による規模と総資産価額による規模を比べ、どちらか低いほうを選ぶ
3. 上記で選んだ規模と、取引金額による規模を比べ、どちらか高いほうを選ぶ
総資産価額は直前期末のもの、取引金額は直前期末以前1年分です。
株式の評価方法は、以下の通りです。

	支配株主	零細株主	
大会社	類似業種比準価額か純資産価額いずれか低いほう	配当還元 価額	
中 会 社	大		類似業種比準価額×0.9+純資産価額×0.1
	中		類似業種比準価額×0.75+純資産価額×0.25
	小		類似業種比準価額×0.6+純資産価額×0.4
小会社	純資産価額か、類似業種比準価額×0.5+純資産価額×0.5いずれか低い方		

類似業種比準価額の計算は、

$$\begin{array}{l}
 \text{類似業種の株} \\
 \text{価} \\
 \times \\
 \frac{\text{評価会社の} \\ \text{の配当}}{\text{類似業種} \\ \text{の配当}} + \frac{\text{評価会社の} \\ \text{の利益}}{\text{類似業種} \\ \text{の利益}} \times 3 + \frac{\text{評価会社の} \\ \text{総資産価額}}{\text{類似業種の} \\ \text{総資産価額}} \times 0.7 \text{ 大会社} \\
 \times \\
 \frac{\text{評価会社の} \\ \text{の配当}}{\text{類似業種} \\ \text{の配当}} + \frac{\text{評価会社の} \\ \text{の利益}}{\text{類似業種} \\ \text{の利益}} \times 3 + \frac{\text{評価会社の} \\ \text{総資産価額}}{\text{類似業種の} \\ \text{総資産価額}} \times 0.6 \text{ 中会社} \\
 \times \\
 \frac{\text{評価会社の} \\ \text{の配当}}{\text{類似業種} \\ \text{の配当}} + \frac{\text{評価会社の} \\ \text{の利益}}{\text{類似業種} \\ \text{の利益}} \times 3 + \frac{\text{評価会社の} \\ \text{総資産価額}}{\text{類似業種の} \\ \text{総資産価額}} \times 0.5 \text{ 小会社}
 \end{array}$$

純資産価額とは、(時価資産－時価負債－評価差額に対する法人税等) / 発行済み株式数
評価差額に対する法人税等は、(資産の時価－帳簿価額) × 40%

配当還元価額とは、直前 2 年間の一株当たりの年平均配当額/10%

土地保有特定会社と株式保有特定会社の評価方法は、これとは異なります。

3 1. 非上場株の贈与税および相続税の納税猶予と免除制度

自社株の贈与税の猶予あるいは免除を受けるための会社の条件は、

- 株式会社、特別有限会社、持分会社など、中小企業基本法の中小企業であること
- 収入があり、従業員がいる、非上場会社であること
- 「中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律」によって認定されること
- 資産管理会社（資産保有型会社、資産運用型会社）でないことなど

自社株の贈与税の猶予あるいは免除を受ける場合、贈与者である先代経営者の条件は、

- 会社の代表者であったこと（贈与時まで代表者を辞任すれば、平役員であってもかまわない）
- 先代経営者と同族関係者が発行済決議権株式総数の過半数を所有していること
- 後継者を除いて、同族内で筆頭株主であったことなど

自社株の贈与税の猶予あるいは免除を受ける場合、受贈者である後継者の条件は、

- 会社の代表者であること
- 20 歳以上であり、役員就任から 3 年以上経っていること
- 後継者と同族関係者が発行済決議権株式総数の過半数を所有しており、同族内で筆頭株主であること
- 先代経営者の親族である必要はない

以下の条件を満たさなければ、納税猶予が打ち切られ、利子税を含めて全額納税しなければなりません。

- 贈与後 5 年間、後継者が代表者であること
- 会社は 5 年間、雇用を平均 8 割以上維持すること
- 後継者は、贈与された株を 5 年間継続所有すること
- 先代経営者が、代表者（二人目の代表者）にならないことなど

猶予税額が免除されるのは、

- 後継者が死ぬ時までその株式を保有し続けた場合
 - 先代経営者が死亡した場合
 - 贈与後 5 年経過して、会社が破産あるいは特別清算する、会社が民事再生する、あるいは会社が会社更生する場合
 - 後継者が次の後継者に株を贈与し、次の後継者が贈与税の納税猶予を受ける場合
- 相続税と贈与税の、納税猶予および免除の制度の違いは、
- 相続税の場合、猶予できるのは課税価格の 80%に関する相続税額ですが、贈与税の場合、贈与税全額であること

- 後継者に関する要件は、贈与税の場合のみ、20歳以上で、3年以上役員を務めていなければならないこと
- 猶予期限は、相続税の場合は相続人の死亡日までですが、贈与税の場合は、先代経営者あるいは後継者の死亡日までであるということなど