



~むずかしい相続税を **簡単** にわかってもらうためのレポート~

知識を深めて不安を取り除きましょう。

要点

- 相続した有価証券が大暴落！！相続税はどうなるの？
- 土地はどのような単位で評価するの？一筆？一区画？
- 相続の落とし穴！？
~隠れ財産が見つかるとう無駄な税金が発生？~

私たちは、毎月、相続に興味のある方を対象に、**相伝** というレポートを出しています。

このレポートを読んでもらいたい方

- 過去に相続を経験し、次回の相続もつつがなく終りたいと思われている方
- 先祖代々の財産を守りたいと思われる方
- 争続争いをしたくない方
- 貸家経営をされている方
- 自営業をされている方で、自分の会社の株式について対策を行いたい方
- 不動産管理会社を持たれている方

この経済状況下、**今**しかできないことがあります。

この数年が**チャンス**です。

今こそ、実行できる対策を**実行**しましょう。

1. 相続した有価証券が大暴落！！ 相続税はどうなるの？

インターネットの普及で、ネット証券会社も増えてきており、証券会社とはあまり縁のなかった一般の方でも、気軽に投資を始めやすくなりました。金利の低い銀行にお金を預けておくよりも、利回りに期待し株や投資信託などで運用している方も多くなってきたように思います。

有価証券も、金融資産として相続財産に含まれますが、相続財産の中に、有価証券の割合が多い場合には、注意が必要です。

相続財産は、相続日（亡くなった日）時点での評価額で相続税が計算されます。亡くなった日の評価ですから、亡くなった後で評価が下がったとしても、関係なく「亡くなった日」の時点で評価されるのです。

（亡くなった日、もしくは課税時期の前3カ月の毎日の最終価格の平均額のうち最も低い価額をとる）

そうするとどうなるか？

例えば、前頭で述べた有価証券。皆さんもリーマンショックで株価が大暴落したことはご存知だと思いますが、リーマンショックが起きた日の前日に亡くなった場合と、後で亡くなった場合とでは、株式の評価額は大きく変わってきます。

後での評価であれば株価大暴落のため低く計算され、相続税も低くなりますが、亡くなったのが前日であると、株価暴落前の価格で評価しなくてはなりません。

相続税の申告と納税は、亡くなった日から10ヶ月以内が期限になります。

仮にその間で、リーマンショックのような大暴落が起きたとすれば、納税額は、暴落前の高い金額で計算されるので、納税資金がとても苦しくなるのです。

有価証券は、すぐに売却できるものではないですし、お金の換えるには相当の時間がかかります。また、売却できて暴落後ですから、元本の金額よりも大幅に下落した金額になります。

有価証券は、その経済の変動によって、大きく評価が変わるので、亡くなった日の株価と納税日の株価の金額が大きく変わる場合があります。

それを踏まえると、例えば、相続が起きそうな時は、早期に売却して分割しやすいようにお金の換えておくという方法もあります。また、相続が数年先の将来的な場合でも、しっかり相続対策をして、長期間変動がなく、また無配当が続く有価証券があれば、計画的に現金に換えるようにするということも必要です。

経済事情に大きく左右される有価証券、相続財産に含まれている場合には亡くなる前にしっかりと対策を打つ必要があります。

(writer 宮司幸仁)

2. 土地はどのような単位で評価するの？ 一筆？ 一区画？

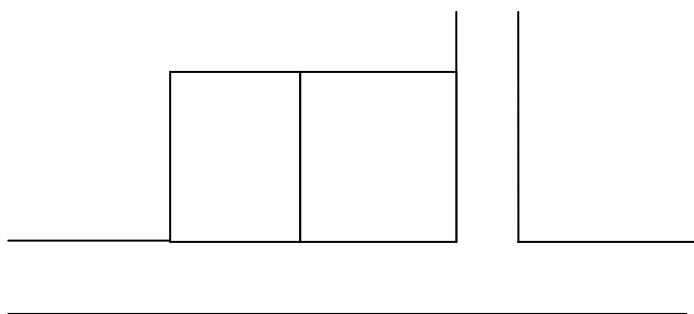
代表的な相続財産である「土地」

皆さんは、この土地がどのように評価されるかということはもうご存知ですね。

路線価地域は、路線価に面積をかけたもの、倍率地域は、固定資産税評価額に倍率をかけたものが、だいたいの土地の評価額となります。

では、土地をどのような単位で評価するのでしょうか？

例えば、隣接する使用目的が違う 2 つの土地がある場合、一体で評価するのでしょうか？それとも使用目的が違うので、2 つにわけて評価するのでしょうか？



どちらでも一緒ではないか？と思われた方。

一体で評価をすれば、二方路線。

別々に評価をすれば、一方路線。

二方路線をとったほうが、評価額は高くなります。(角地で使いやすい土地という意味ですね)

となると、やはり、「評価の単位」ということが重要になります。

実はこの土地の評価単位は、個別性が高く専門家でも難しい部分です。

ですので、今回は原則論をお伝えしようと思います。



原則的には、地目（宅地・田・畑・山林・・・）別に評価をします。

例えば、さきほどの図の の土地が戸建（宅地）、 の土地が月極駐車場（雑種地）になっており、真ん中にフェンスがあるとします。

ご主人の相続で、奥さま 1 人で 2 つの土地を相続したとしても、この場合はそれぞれ別評価（2 単位）となります。

相続する人が、奥さんと長男と 2 人であれば、当然、別評価となります。

取得者が違えば必ず別評価になるのです。が上記の場合、1 人の人が相続しても別評価になるのです。

一方、 の土地に自宅（宅地）、 の土地に息子の自宅（宅地）があり、息子がどちらも相続した場合は、隣接している 2 つの土地が両方とも宅地ですので、一体評価（二方路線）となります。

誰かに貸していたらどうなるのだろうか？

自分の土地に、息子がアパートを建てていたらどうなるだろうか？

農地でも耕作の用途が違えばどうなるのだろうか？

いろんなケースがあると思います。

また、1 人で相続するのか？誰が相続するのか？によっても評価単位が異なるということ覚えておいてくださいね。

事前の対策では、分割を含めて検討をさせてもらっています。

またご相談ください。

（writer 竹原琴美）

3. 相続の落とし穴！？ 隠れ財産が見つかったら無駄な税金が発生？

相続の税務調査の中で指摘の多い事項は何だと思いませんか？

それは、現預金に関する指摘です。

亡くなった方（被相続人）の名義の預金が漏れるということは少ないのですが、調査において指摘を受けやすいのが、**名義貸し預金**や、**贈与した現預金**です。

また、被相続人が家族名義でかけていた保険も、保険料を負担していたのが被相続人であれば、相続財産となります。

名義貸し預金とみなされた事例をあげると、（以下、夫が亡くなったと仮定します。）

夫が生前に家族の名義で貯めていた預金で、その通帳や印鑑の管理は夫がしていた。

ずっと専業主婦だった妻名義の預金残高が多く、その預金のお金の出所は亡くなった夫の収入ではないか？と指摘され、夫の相続財産に含めることとなった。

といったケースがあります。

また、贈与したつもりでも、それが贈与と認められないケースがあります。

相続対策として子供に贈与したつもりで、子供名義の預金にお金を移したが、その通帳や印鑑の管理は夫がしていた。

贈与税の非課税枠 110 万円以内で現金を贈与したが、贈与税申告も、贈与契約書の作成もしていなかった。
などのケースです。

ポイントは、大きく 2 つ。

預金口座の開設や、通帳や印鑑などの管理を誰が行っていたか？

贈与契約書をかわし、財産をもらう人に、贈与を受けたという認識があるか？

相続対策や、将来の家族のためを思ってしてきたつもりが、相続財産とみなされることで、残された家族に相続税という負担をかけてしまうということになりかねません。

こういった隠れた財産というのは、預金だけでなく、契約している保険の中にも、名義だけでは判断できない相続財産が潜んでいることがありますので、家族の預金関係や保険契約を一度見直してみるのも、相続対策の一つになると思います。

保険料の支払いは、一般的には通帳からの引き落としで支払われている方が多いと思います。また、お勤め先の会社で団体保険料に加入し、給与天引きで支払われているという方もいるでしょう。

こういった、通帳からの振替や、給与天引きにより支払いは、支払い者を明確にする強い証明になります。

では、現金集金で払っていた場合は履歴が残らないからわからないのでは？と思われるかもしれませんが、その場合は、その現金がどこから出てきたのか？というのが重要になります。

例えば、専業主婦の妻には収入がないとすると、その妻が契約者になっている保険の保険料を支払うためのお金はどこから出てくるか？

通常、養っている夫が出していると考えられます。

これは、さきほどの名義貸し預金の事例のように、専業主婦の妻の通帳から保険料が出ていた場合でも同じです。その通帳が誰の財産となるか？が重要な判断になります。

事業専従者の妻（個人事業主の妻）でも、きちんと仕事をしていてそれに見合う給与の支払いがなされていれば、その給与から貯めた預金として認められるでしょう。

しかし、妻の給与を入れている通帳から、家族の共有物（家電など）や公共料金の支払いが出ていたり、事業に関連する入金や借入等の動きがあったりすると、その通帳は妻よりも事業主である夫のものともみなされてしまう可能性もあります。となると、その通帳から払っている保険も、夫の財産ということになってしまいます。



保険については、**保険料負担者の確認が大事**であることは理解していただけたと思います。

過去の裁決事例では、お金の出所を深く追及され、その保険が相続財産となるのか？一時所得となるのか？が争われた事例もあります。

隠れ財産が申告から漏れていたことで、税務調査で指摘を受け、修正申告になると、加算税や延滞税など、最初から申告していれば払う必要のない無駄な税金を払うことになりかねません。

そんなことにならないよう、夫婦間、親子間であっても預金の流れや保険料の出所を明確にしておくこと。預金の管理者やその預金の目的、用途なども整理しておくことも、生前にできる対策ではないでしょうか？

(writer 石田典子)

編集後記

平成 22 年度の路線価が発表されました。今年もやはり全国的に下落しているようです。

しばらく相続評価をしていないなあという方も、毎年評価をされている方も、今年の評価額がきちんと出せるようになりました。

弊社の無料相談では、土地評価も含め、無料で相続評価をさせていただいていますので、一度、評価を出してみたいという方は、ぜひご利用ください。

詳しくは同封のチラシをご覧ください。

【MB 倶楽部座談会 参加者募集中】

テーマ：介護とライフプラン

日 時 平成 22 年 9 月 17 日 (金) 18:30 ~ 20:30
場 所 (株)上坂経営センター 2 F (福井市江守中 2-1312)
受講料 MB 倶楽部会員様 無料 / 一般の方 2,000 円

身近に介護経験者がいなければ、普段なかなか考える機会の少ない“介護”について、座談会形式で意見交換なども行う予定です。

健康な生活あつてのライフプランですが、万が一というリスクが人生にはあります。そんなときのために、この機会に少し考えてみませんか？

お申込みは、0776-33-0366 (株)ライフデザイン研究所 竹原まで

このレポートは、税法上の条文などを簡易に解釈し書いています。従って、読者の行動までも責任をもつものではありません。何か対策等のアクションをおこす際は、必ず、専門家（税理士・公認会計士等）にご相談の上で、実行していただきますようお願いいたします。