



~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~

シリーズでお届けします。

要点

- 二重課税の衝撃！！
- 第15回 相続税基礎講座
「家族が使っている敷地でも小規模宅地が適用できる？」
- 「相続対策で使える生命保険」シリーズ
~ 相続対策で保険を使うと得られる3つのこと ~
- 「不動産所得の注意点」シリーズ
~ 青色申告にした方がよいのでしょうか？ ~

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



《発行》税理士法人 上坂会計 / 株式会社 ライフデザイン研究所

福井県福井市江守中2丁目1312番地

TEL: 0776-33-1117 FAX: 0776-36-8245 MAIL: soden@uesaka.ne.jp

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. 二重課税の衝撃！！

7月6日の最高裁の判決で、とんでもないものができました。
とんでもないとは、**今までの常識をくつがえす大きな判決だ**ということです。

私どもの業界では、この判決をめぐって、今後、どのようなものに課税されていくの
だろう？もしくは、課税されないのだろう？といろいろな考え方がでています。

ただ、皆さんは、専門家ではないので、そんな税法の理論はどうでもよいと思います。

事の概略は以下です。

問題となった保険商品は、**年金払いができる死亡保障の保険**。死亡時に、一時金で死亡
保障金をもらってもよいし、年金でもらってもよいという保険です。
訴訟をおこした（原告の）女性は夫の死亡で、10年間に毎年230万円ずつ保険金を受
け取る権利（受給権）を得ました。国税当局は受取総額2,300万円を、受給権の元本と
みなして（難しい言い回しですが、要は、受給権と言う財産に受給権の場合の計算方式
で課税したという意味です。）相続税を課税しました。
さらに、年金として毎年受け取る230万円にも所得税を課税したのです。

つまり、2,300万円に対して、**相続税と所得税の、2回、課税されている**のでは？とい
う疑問です。（実際は、運用部分等の話があるのですが、ここでは割愛しています。）

課税庁は、所得税法では「**相続によって取得したのものには所得税は課さない**」と規定し
ているが、1968年に「**年金方式で毎年受け取る保険金は、相続財産とみなさない**」と
の法解釈を示し、40年以上にわたり、相続した時点で相続税を課し、また毎年の年金
に対して所得税を徴収してきたのです。

しかし、今回、この考え方が崩されました。

これは、本当に、大きな判決です。なぜなら、今までの課税庁の考え方が、全くくつが
えされたのですから。つまり、**過去の課税に対する考え方が真反対になった**のです。

上記を、私なりに考えると、以下のような疑問がいろいろわいてきます。

相続で得たアパートは、それが相続税の課税対象となっているから、そこから得られる家賃収入、すなわち不動産所得まで非課税となるのでしょうか？

これについては、それはないのでしょね。相続時点で将来までの家賃収入が確定しているわけではないからですね。

亡くなった方が年利 5%の社債 1 億円を持っていて、死亡時点では、利息の支払い日が翌日であった。相続税の評価では未収利息 500 万円も加えて評価しますが、相続人が実際に受け取った際には、利子税が控除されて、受け取ることになります。この利子税は二重課税となるのかどうか。これはなりそうな気がします。

などなど。考えていると、いろいろできます。

実は、一般的には、行政相手の裁判では勝てる可能性は極めて低いのです。

「国税庁レポート 2010 年度版」によると、平成 21 年の異議申し立て処理件数 4,997 件（課税庁の課税に対して、不服があった場合に申し立てを行うこと）のうち、納税者の請求が一部でも認められたのは、約 11.8%となっています。訴訟（不服が認められない場合、訴訟になります。）においては、320 件中わずか 5%なのです。

この率は、2009 年には、いったん上がったのですが、2010 年では、大きく低下しています。

このことにおいても、この判決は大きな判決だったのです。



以下、国税庁のホームページです。判決の翌日に、野田財務大臣が発表しました。参考になればと思います。

<http://www.nta.go.jp/sonota/sonota/osirase/data/h22/9291/index.htm>

「まず、今般の最高裁判決については謙虚に受け止めて、そして適正に対処していきたいというふうに思います。

そのうえで、これまでのいわゆる解釈を変更することになりますが、そういう変更をして、そして過去 5 年分の所得税については更正の請求を出していただいたうえで、それを経て減額の更正をするという形の対処をしていきたいというふうに思います。誠意を持って対応していきたいと思います。

問題は 5 年を超える部分でございます。5 年を超える部分の納税の救済については、これは制度上の対応が必要になると思います。法的な措置が必要なのか、政令改正で済むのか、これはよく子細に検討させていただきたいと思っておりますけれども、関係者の皆様にご迷惑をかけないように、これも対応をしていきたいと思っております。

さらにこれ以外の、生保年金以外に相続をした金融商品で、今回の判決を踏まえて対応しなければいけない、改善しなければいけないものもあるかもしれません。それについては、改善すべきは改善をしていくということで、具体的には政府税調の中で議論をして来年度の税制改正で対応するという事も視野に入れていきたいと思っております。」

要は、5年以内のものについては、手続きをしてくれれば、返金します。それ以上前のものについては、何らかの形で救済しますということです。

もし、過去に、死亡保険金で年金式の受取がある方は、いつでもご相談ください。
(フリーダイヤル 0120-939-243 相続手続きお悩み解決センター 石田、竹原まで)

(writer 上坂朋宏)

2. 第15回 相続税基礎講座

「家族が使っている敷地でも小規模宅地が適用できる？」

前回に引き続き、小規模宅地の事を解説していきます。

ここで前回の復習です。

小規模宅地とは、個人の事業や住宅の敷地に使っている土地の評価する際に、一定の面積までは評価を下げましょう、という特例です。

個人の事業用の宅地について小規模宅地ができる条件とは？

小規模宅地を適用するには、次の条件があります。

相続した宅地は亡くなった人が経営している「**事業用の敷地**」に使っていること。

宅地を取得した親族が事業を継ぐこと。

申告期限まで「**事業を営んでいること**」「**宅地を所有していること**」

事業は個人事業であること。(法人事業は別に特例があります)

同一生計親族の居住用・事業用の土地

前回までは、「亡くなった人が住んでいた敷地・経営していた事業用の敷地」の話でした。

今回は「亡くなった人と一緒に住んでいた人の**住宅用敷地・事業用敷地**」の解説をさせて頂きます。簡単に言えば、**家族名義の住宅用敷地、事業用敷地**の話です。

前回までの話の相違点を確認しますと、

どちらも亡くなった人の名義の土地である事は同じです。

違うのは、その土地の上に建っている建物が亡くなった人の名義か、家族の名義かという点です。

小規模宅地で控除される金額の計算方法は、どちらも同じです。

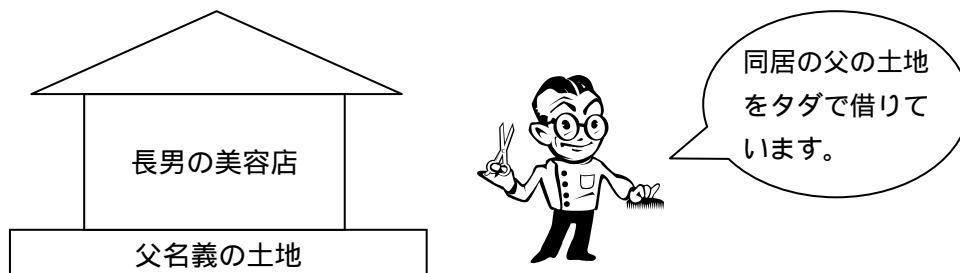
居住用 240 m²の広さまで評価額の80%

事業用 400 m²の広さまで評価額の80%

では、具体的にどういう計算になるのか、事例を見てみましょう。

<事例>

父が亡くなり、私（長男）が土地を相続しました。
その土地は、私が個人で営業している美容店の店舗敷地です。
父とは生前一緒に暮らしていて、父へは土地の賃借料は一切支払っていません。



店の敷地の評価額 2,400 万円（総面積 500 m²）

（小規模宅地の計算）

$$2,400 \text{ 万円} \times 400 \text{ m}^2 / 500 \text{ m}^2 \times 80\% = 1,536 \text{ 万円}$$

（店舗敷地の評価額）

$$2,400 \text{ 万円} - 1,536 \text{ 万円} = 864 \text{ 万円}$$

この店舗敷地の評価額 2,400 万円は、小規模宅地制度を使えば 864 万円まで下がる事になります。

この特例の利用にも要件があります。

亡くなった人への賃借料の支払いが無いこと。いわゆるタダで借りている事。

もし賃借料の支払いがあると「不動産貸付業」になります。

不動産貸付業になると、面積 400 m²までの 80%控除が適用できず、面積 200 m²までの 50%控除の適用になり、引ける割合が小さくなります。

相続した家族の事業用の敷地であること。

相続した者が建物を所有する家族であること。

申告期限まで「事業を継続していること」「土地を持ち続けていること」

事業は、法人が営む事業も含まれます。その場合、親族がその法人の株式の 50%を超える持株数である事や、その他要件が多数あるので、今回は個人事業に絞って解説させて頂きました。法人の場合については、また改めて解説させて頂きます。

以上、今回は亡くなった人のご家族の「事業用の敷地」について解説しました。

これまで 3 回に渡り小規模宅地について解説させて頂きました。小規模宅地は多種多様のケースがあり、その中でも今回は主なケースに絞って書かせて頂きました。

この連載で、皆さんに小規模宅地がどういうものかが、少しでもわかっていただけたら光栄です。小規模宅地は前述の通り多種のケースがありますので、実際適用できるかどうかは、税理士さんにご相談の上、ご判断ください。

（writer 宮司幸仁）

3. 「相続対策で使える生命保険」シリーズ

～ 相続対策で保険を使うと得られる3つのこと～

6月号では、生命保険の歴史について書かせていただきました。
今回から、4回シリーズで、相続対策で使える生命保険について書いていきたいと思
います。

相続対策で保険を使うと得られる3つのこと。

納税資金を確保できる！ 節税ができる！ 遺産分割がスムーズになる！

通常、生命保険に加入する目的は、皆さんは何でしょうか？
残された遺族の生活費の担保、子供の教育資金の確保、借入金の補てんなどでしょうか。
つまり被保険者(保険対象者)に、万が一のことが起きた時に、残された家族が生活に困
らないために加入する目的がほとんどです。しかしこの生命保険は、意外に相続税対策
にも活用できる優れたものであることをご存知でしたか？

例えば、相続が発生した場合、「突然多額の相続税を10ヶ月以内に納付しなければなら
ないのですが、遺産のほとんどは不動産で現預金は少ない。」といったケースがありま
す。

この場合に相続税の原資をどう調達するかが問題になってきます。
人が死亡した場合に突然襲ってくるのが相続税の負担であれば、人が死亡したことによ
り突然現金が入ってくるのが生命保険です。

この生命保険を上手に利用して突然の相続時に備えるものひとつの方法です。
まずは、納税資金を確保するための対策としての、生命保険の契約についての注意事項
を説明しておきましょう。

保険金額を決める

万が一、相続が発生した場合どれぐらいの相続税となるのか？まずはこの税額計算が必
要です。計算し相続税を支払わなければいけない方は、現在の財産の中から支払えるの
でしょうか？

現在、日本の課税財産は70%以上が土地、家屋になっています。キャッシュで支払え
る納税資金がない場合が多く見られます。そして、物納や延納、あるいは不動産の売却
といった方法を用いてどれぐらいの税額を納付することが適当かを考慮しつつ、生命保
険金で納付したい額を設定したうえで、契約する保険金額を設定しておきましょう。

例えば納税額が1億円で、加入保険金が1億円準備してあれば、全額保険金で相続税を
支払うことができます。こんなに上手にはできないのですが、納税資金の一部を保険金
で支払う準備を相続対策でされている方は実際多いです。

保険金額を決めたら、どの保険種類でいつまでの期間加入するかを決めます。
通常、いつ相続が起きても、一生涯保障期間がある終身保険を相続対策では選択するケ

ースが多いです。現在は定期保険でも 99 歳定期のようにほぼ終身に近い保険があるので、しっかりと保険内容を検討していきましょう。

受取人を決める

現在、皆さんが契約しておられる保険証券で受取人が誰なのかを確認してみてください。受取人はどなたでしょうか？配偶者になっているケースが多いと思います。

しかし、相続税の納付で困るのは、実は子供達なのです。（配偶者は配偶者税額軽減があるためほぼ相続税はかからないためです。）ですので、死亡受取人を「子供」とした保険契約がポイントです。

配偶者である妻が受け取った生命保険金で、子供の負担すべき相続税を納めると、妻が子供に「贈与」したことになり、贈与税が課税されることとなりますので注意が必要です。

保険加入の時期

生命保険は、契約時に被保険者の年齢が高くなるにつれ保険料の負担が高くなります。男女の違いによっても平均寿命が違うため保険料に違いがでます。（寿命が長い女性の方が安い）

また、加入時の健康状態によって加入できるかどうか保険会社が判断します。健康なうちに生命保険の検討はすべきだと思います。

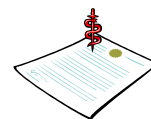
相続税を計算し、納税資金の確保を保険でしたいと思った時に、加入できるかを検討するとよいと思います。加入が十分であるかどうか、この際見直しをしてみるとよいでしょう。効率よく保険は加入すべきであり、加入できる年齢のうちに検討しましょう。

納税資金の確保が生命保険でできれば、ひとまず安心といったところではないでしょうか？

次に、相続時の節税になるという生命保険を検証していきたいと思います。

皆さんは生命保険金を相続で受け取った場合に、保険の非課税枠があるのはご存じでしょうか？

保険金非課税枠 = 500 万円 × 法定相続人の数。



例えば、配偶者と子供 3 人の場合は、法定相続人は 4 人となり、上記の計算ですと、500 万円 × 4 人 = 2,000 万円が保険金の非課税枠に当てはまります。

つまり、相続時に現預金で 2,000 万円を受け取ると課税され、保険金で相続時に 2,000 万円を受け取ると、保険金非課税枠までは課税はされないこととなります。

2,000 万円が課税財産にならないことによる効果は、例えば、実行税率 20% の場合、400 万円（2,000 万円 × 20%）の税金を払うか払わずにすむかの大きな差となります。相続税の節税としては、保険の非課税枠は利用すべきです。

年齢的にこの保険の非課税枠の特典を受けられないと思った方は、85 歳まで加入できる保険がありますので、ぜひあきらめずにご相談ください。

最後に、生命保険を使った遺産分割がスムーズになる方法をお伝えします。

現在でも兄弟姉妹間の相続争い、すなわち「争続」の問題が多く発生しています。もし相続財産が自社株や自宅のみといったケースでは、兄弟間で平等に財産分けをしようにも分けられません。

こんな場合、長男に自宅を相続させるかわりに、他家へ嫁いだ姉や妹を受取人とする生命保険に加入しておくのもよい方法かと思います。また、争続になると、預金や不動産の遺産分割が大幅に遅れて相続税の納付が困難となりますが、こんな場合にも受取人を指定した生命保険に加入しておく、請求をすれば保険金は速やかに受取人の口座に振り込まれます。

生命保険は受け取った相続人の固有の財産として保全されますので、遺産分割協議の対象外です。つまり、相続人間で検討する必要性のない「みなし相続財産」となりますので、遺産分割がスムーズです。土地や自社株など、分けにくい財産よりも、現金で素早く受け取れる生命保険の方が、残された相続人にとっては重宝される相続財産であることは間違いありません。つまり、ストレスなく遺産分割がスムーズできる方法が、生命保険を使ったやり方だと言えるでしょう。

今回は、生命保険で納税資金を確保できる！節税ができる！遺産分割がスムーズになる！

ということをご説明させていただきました。ご不明な点はお気軽にご質問ください。自身が加入されている生命保険を詳しく見てほしいという方は、お手元の保険証券をご持参いただければと思います。

次月は、**相続対策 保険料贈与の活用をしよう。贈与と保険！**（親から子への上手な贈与で保険利用法？）について解説したいと思います。

（writer ファイナンシャルプランナー 蒲 幸恵）

4. 「不動産所得の注意点」 シリーズ

～ 青色申告にした方がよいのでしょうか？ ～

今回から、会計事務所らしく（？）不動産所得がある方に、帳簿の付け方や確定申告という点について書いていこうと思います。

まずは、青色申告・白色申告についてです。

不動産所得があり、「事業」としてされている方で白色申告の方は、青色申告を検討してみるとよいと思います。

「白色申告の方が、税務調査が来ないから良い」という声も聞きますが、白色申告でも税務調査はありますし、最後、相続税調査で全部調査されるという恐さがあります。税務書類をきちんと整えておくこと、そして資料をもとに説明できることが一番の節税になることを、私たちは、日々の業務の中で実感しています。税務書類を整える特典として、青色申告の特別控除も受けられます。

以下、青色申告について詳しく書いていきます。



「青色申告者」には、税務上の特典があります。
青色申告特別控除（65万円もしくは10万円）が受けられる
青色事業専従者給与の必要経費を参入できる

大きくはこの2つですが、その他にも、各種特別償却や、税額控除というような特典があります。

所得から65万円を控除できるということが魅力的です。しかし、青色にするにはややこしい帳簿整理が必要なのではないかと躊躇される方もいらっしゃるのではないのでしょうか？

帳簿整理について書く前に、不動産所得のみで、青色申告特別控除の適用を受けようとするには、不動産の貸付が「事業として」行われていることが必要となります。

何で「事業と判定するか？」所得税基本通達26-9は次のように記しています。
<事業>として行われているかどうかは次による。

貸間、アパート等については、貸与することが出来る独立した部屋数がおおむね10以上。

貸家については5棟以上。

土地の貸付の判定は、あくまでも社会通念上の事業と称するに至る程度の規模で行われているかで判定する

この判定が困難な時、アパートの1室の貸付に相当する土地の貸付件数を「おおむね5」と判定します。ですから駐車場だけだと50台分で事業となります。

ただし、事業と認められると事業税（県税）が課せられます

「事業」としての不動産所得に当てはまれば、青色申告者として帳簿書類を整えられるかという次のステップを見ていきましょう。

65万円の特別控除を受けようと思うと、複式簿記（ふくしきぼき）に従った帳簿書類に基づいて貸借対照表・損益計算書・不動産所得の金額の明細書を添付することとなっています。

簡易方式や現金主義により取引の記録を行っている人は、青色申告であっても 10 万円
のみの控除となります。

ですので、複式簿記のルールでの記帳が基本ですが、パソコンのソフトを使ったり、会
計事務所に手伝ってもらったりすれば、そんなに難しいことではないので安心してくだ
さい。

現金出納帳など整えておく書類については、次回から書いていくことにします。

(writer 竹原琴美)

編集後記

猛暑が続いていますが、体調を崩したりなどされていないでしょうか？

暑い日に長時間外に出るのは危ないので、休憩がてらゆっくりと相伝を読んでいただ
けたらと思います。

今回から、シリーズ形式の連載が新たに 2 つ始まりました。

きっと皆さんのお役に立てる情報ではないかと思えます。ご不明な点などあれば、いつ
でもお気軽にご相談ください。

不動産所得などで確定申告をされている方は、今回のシリーズでも書かれていた通り、
青色申告の特典を最大限に利用した申告のお手伝いも安価でさせていただきますので、
いつもご自身でされている方は、ぜひ私どもにお任せください。

【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。