

むずかしい相続税を簡単にわかってもらうための相続専門レポート

相伝 -souden



----- このレポートを読んでいただきたい方 -----

- 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
- 相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
- 相続を経験したことがない方

2019.4.20 vol.94



1 相続法改正第3弾！！

- ① 相続未登記は危険！！
- ② 相続人ではないお嫁さんの介護は特別寄与料！！



2 相続財産から控除される債務とは！



3 父が亡くなってから遺産分割が決まるまでの間の不動産収入は誰のもの！？

◆ 「相続アドバイザーのつぶやき通心」

※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。

《発行》 相続手続きお悩み解決センター

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 : 0120-939-243 FAX : 0776-36-8245

URL : <http://souzoku.uesaka.ne.jp/> MAIL : soden@uesaka.ne.jp



相続法改正第3弾！！

① 相続未登記は危険！！

② 相続人ではないお嫁さんの介護は特別寄与料！！

Writer 公認会計士 上坂 朋宏

① 相続未登記は危険！！

相続とは、子（相続人）は親（被相続人）の財産に属した一切の権利義務を承継します。（民法 896 条）これが相続です。つまり、子が親から一切合財を引き継ぐ。よって**権利義務関係上では、父と子は同一人物。**

よって、「相続させる。」という遺言で土地を相続し、たとえ**登記未了でも、民法が同一**といっている以上、子は、「私の財産だ」と主張できます。

でも、売買だとそうはいきません。登記をしていないと、第三者に対抗できないからです。売主が二重売買して、登記をされたら、取り戻すことはできないのです。

たとえば、父親が、「土地は長男に相続させる」という遺言を書き、長男は未登記のまままだとします。次男が長男の実印を持ち出して第三者に土地を売買し、これを第三者が登記しました。

改正前であれば、この場合、長男は「売買」ではなく「相続」での取得なので、第三者に対抗でき、第三者の登記は抹消され、長男は土地を取り戻すことができます。

しかし、今年度の改正から、「相続させる」との遺言でも、長男が対抗できるのは、その**相続分の 1/2 まで**になります。相続分を超える部分は、対抗できないようになったのです。よって、上記の事例においては、**1/2 までしか、長男には戻らない**ようになったのです。

これまでは、相続未登記で放置しても守られてきましたが、これからは、登記は必ず実施したほうがよいと思います。

② 相続人ではない嫁の介護は特別寄与料！！

少しややこしいのですが、民法に、「**寄与分**」という規定があります。

「寄与分」とは、被相続人の財産の維持又は増加に特別の寄与をしたと評価できる場合に、別枠で受け取ることでできる財産をいいます。

親の家業に従事して親の財産を増やした場合や、寝たりきり状態の親を自宅で介護をして親の財産の減少を防いだなど、他の相続人よりも貢献したとして、他の相続人同様に法定相続分どおりの分配では不公平であると主張することができます。

長男が、親の手伝いをして親の財産が増えたり、実の娘が親の介護をしても、相続分に加えて受け取ることができるということです。

しかし、長男のお嫁さんはどうでしょう？相続人ではないので、寄与分は、受け取ることができません。そこで、今回の改正で、お嫁さんにも寄与分が受け取れるように、「特別寄与料」として定められました。

よって、お嫁さんは、相続人でなくても、親族（6親等血族3親等姻族が定義です。）なので、特別寄与料の対象者になるのです。

お嫁さんは、相続人に「特別寄与料」を金銭で請求でき、それを相続人は、相続分に応じて負担します。もめたら、家庭裁判所にて！

そして、もらったお嫁さんは、

「支払いを受けるべき額を被相続人から遺贈により取得したものとみなして」課税されます。

つまり、相続人ではないお嫁さんが相続税の申告書に名を連ねることになります。

今回の改正は、世の中でよく起きていることなので、実態にあった改正といえるでしょう。でも、そのようなことが起きないように、生前から、対処しておくべきではと思います。



2 相続財産から控除される債務とは！

Writer 相続アドバイザー／宅地建物取引主任者 宮司 幸仁

相続が発生し、相続税がかかるかどうかを判断するには、まず被相続人名義の預金、不動産、有価証券など、プラスの財産を合計します。

そして財産額から被相続人が負担しないといけない債務、いわゆるマイナスの財産を控除した金額を見て、相続税がかかるかどうかを判断します。

相続財産 － 債務 ＝ 正味財産 ①ここで判断

財産から引かれる債務は以下のような項目があります。

- ① 金融機関等からの借入金
- ② 被相続人が負担すべき入院費用、固定資産税、住民税等
- ③ 被相続人が事業を営んでいた場合の所得税、事業税

各項目の注意点を掲げていきましょう。

① 金融機関等からの借入金の注意点

借入金でよくあるのが住宅ローンです。相続日（亡くなった日）において住宅ローンの残債があれば、それが債務となります。

ここで注意点ですが、住宅ローンを組む際に、団体信用生命保険に加入しており、その保険による死亡保険金で充当される場合には、債務にはなりません。

また、金融機関の借入金残高は、返済予定表等の残高で判断せず、相続日における残高証明書を金融機関から取り寄せて確認するようにしましょう。

たとえば、被相続人が繰り上げ償還等にて、すでに返済している部分があれば、返済予定表とは金額が変わっている可能性があります。

また、個人事業で住宅等の賃貸業を営んでいる場合、保証金や敷金などを退去時に返還する契約となっていることがあります。その保証金や敷金は債務になります。

しかし、よくあるのが家賃を前受で入金されている場合です。

たとえば、当月 20 日に翌月分の家賃を受取っていて、25 日に家主が死亡した場合には、翌月分の家賃を返還しなければならない債務と考えがちですが、債務にはなりません。なぜなら、20 日で翌月分家賃を受取ることが契約で確定しているからです。

契約内容を賃貸契約書にてよく確認しましょう。

② 被相続人が負担すべき入院費用、固定資産税、住民税等

ここでの注意点は、被相続人が未払いのものであること。

入院費でも相続日までに支払いが終わっているものは対象になりません。また固定資産税は一括で全額支払いと分割払いがあります。これも未払い部分が対象であり、たとえば、被相続人が生前に一括払いしていれば、それは債務にはなりません。必ず領収書や通帳等で確認するようにしましょう。

③ 被相続人が事業を営んでいた場合の所得税や事業税

被相続人が個人事業を営んでいた場合には、1 月 1 日から相続日までの期間で準確定申告をする必要があります。

準確定申告は、相続の開始を知った日の翌日から 4 ヶ月以内にしなければなりません。よくある間違いは、通常の確定申告期限である翌年 3 月 15 日までにすれば良いという判断です。

また、準確定申告で医療費控除がある場合、相続日以後の未払いであるものは医療費控除に含めることができないので、これも注意が必要です。

債務は、税務調査においてよく調べられる内容なので、債務になるかどうかの判断は、事前に私たちのような専門家に相談して判断して頂きたいと思います。



父が亡くなってから遺産分割が

3 決まるまでの間の不動産収入は誰のもの！？

Writer 相続アドバイザー 辻 克昌

先日、お客様から以下のようなご相談がありました。

『父が4月20日に亡くなりました。父は賃貸不動産を沢山もっており、そこから収入を得ていましたが、今回の父の確定申告はどのようにすればよいですか？

また、相続人は私（長男）と私の母、県外に住んでいる妹の3人ですが、父が亡くなった後の不動産収入や経費の管理は私がしています。母も高齢で、妹も嫁に行って県外に住んでいるので、不動産はすべて自分が相続することになると思います。その場合4月21日以降の不動産収入は全て自分の収入として確定申告をすればよいのでしょうか？ちなみに次に妹に会うのはお盆になるので、その時に母と妹の3人で父の遺産分けの話をしようと思っています。』

このようなご相談です。

このように年の途中でお亡くなりになった場合、その年の1月1日からお亡くなりになった日までの確定申告書を作成し、亡くなった日から4ヶ月以内に税務署に提出をする必要があります。これを「準確定申告」といいます。

今回のご相談のケースですと、1月1日から4月20日までの収入や経費を計算し、確定申告書を作成して、8月20日までに税務署へ提出しなければなりません。

これは皆さんよくご存知かもしれません。

では、4月21日以降の不動産収入は誰がどうやって申告すればよいのでしょうか？

民法では、被相続人の遺産で相続人間の遺産分割協議が調っていない財産は、各相続人の法定相続分による共有に属するものとされており、その遺産から生じる収入や費用についても、その法定相続分に応じて各相続人に帰属するものとされます。

よって、所得税の確定申告でも、原則として遺産分割協議が調うまでの所得を法定相続分で按分した金額が各相続人の所得となります。

今回のケースでは、長男が賃貸不動産を管理していても、遺産分割が調わない限り、すべてを長男の所得として申告することはできません。

お盆（8月15日）に法定相続人3人で話し合いを行い、賃貸不動産は全て長男が相続するとして遺産分割が調ったとすると、4月21日から8月15日の間に生じた所得は法定相続分で按分し、母2分の1、長男4分の1、長女4分の1としてそれぞれの所得として申告します。そして8月16日から12月31日の間に生じた所得は長男1人の所得となる、というようになります。

最高裁の判例でも「賃貸不動産から生じた賃料収入は遺産とは別個のものであって、各共同相続人がその相続分に応じて取得し、この権利は後の遺産分割の影響を受けない」とされています。

ポイントは、相続が起こると同時に被相続人の遺産は共同相続人の共有となるという点です。

このように、少しわかりづらい取り扱いとなっていますので、確定申告の際には間違いないように気を付けて頂きたいと思います。



* 相続アドバイザーのつづやき通心 *

(ここでは上坂会計グループ・相続手続きお悩み解決センターの近況等をご紹介します。)

今年は3名入社しました！



<2019年4月1日 上坂会計グループ入社式>

今年は男性2名、女性1名の合計3名が新たにドリーマー（社員）として入社してくれました。今年も全員参加で入社式を行うことができ、気持ち新たにこの日を迎えました。入社式では、2年目となった先輩ドリーマーから新入社員に向けて激励の言葉も贈られます。その言葉を聴いて、そのドリーマーのこの1年での成長を感じたり、代表の上坂の言葉を聴いて初心を思い出したり、主役は新入社員ですが、自分たちもまた1年頑張れたことへの感謝と、これからの1年も頑張ろうという想いで、気が引き締まるとても良い時間になっています。

今年度もドリーマー全員で、皆様のお役に立てるよう日々精進してまいりますので、どうぞよろしく願いいたします。

お客様の要望にお応えするために、
私達、上坂会計グループは、
総合事務所を目指しています。

弁護士の有資格者、相続関連提携先を募集しています。

お問い合わせは、相続手続きお悩み解決センターまで



0120-939-243



私ども上坂会計グループは創業 1970 年
顧問先数 500 社を超える会計事務所を母体
にしたコンサルティング会社です。

税理士法人 上坂会計／株式会社 上坂経営センター／株式会社 ライフデザイン研究所
株式会社 ビジネス・アイ／社会保険労務士法人 上坂&パートナーズ
UESAKA ASIA ADVANCEMENT MANEGEMENT AGENCY Co.,Ltd. (カンボジア)