

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

2021.4.20 vol.102

1 相続登記は義務へ 3年未登記だと過料！！

2 親からの借金が贈与になる？！

3 税法上の生前贈与加算とは別のもの、民法上の特別受益とは？

◆ 「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



1 相続登記は義務へ 3年未登記だと過料！！

Writer 公認会計士 上坂 朋宏

何の為の相続登記の義務化なのか、2020年12月15日法制審議会で司法書士会委員が相続での登記義務化・過料化に「消極意見が多い」と発言しました。それは、つまり「反対」。そこから激論になったようです。ここでは激論は省きますが、「登記を見れば所有者が分かる状態にする」為の義務化になったようです。

「相続登記は面倒」で、登記が行われていないことは、現状、かなり多くあります。私どもも相続関係の仕事をしていると、「先代からの相続登記がしてなくて」ということは、かなり多い。

登記は任意（権利）ではなく、相続3年内の義務になります。正当理由なく登記しないと10万円以下の過料（刑事罰でなく行政罰です。よって前科にはなりません）です。※ちなみに株式会社の役員改選登記を怠ると社長宛に裁判官名の過料通知が届きます。法律上「100万円以下」ですが実際は数万円から。社長住所は登記事項なので分かります。

不動産を買うと登記原因「売買」での所有権移転登記ですが、義務化はされず任意（権利）のままです。ただ危険ですし借金には抵当権設定が必要ですし、親子間売買等の例外を除き普通は登記します。つまり**相続登記限定での義務化**です。

実は、相続登記には2種類があります。今回は、その両方ともに登記の義務が課せられています。

親が亡くなり相続人は子3名 A B C。土地の相続登記がされています。そこに「A B Cそれぞれ持ち分1/3」とあります。その登記の意味には(a)(b)2つがあります。

(a)「A B Cそれぞれ持ち分1/3で相続」と遺産分割協議成立の場合。登記はA B Cそれぞれ持ち分1/3で確定を意味します。これを**遺産分割での登記**といいます。登記には**3名の印鑑証明が必要**。

(b)相続争い等で遺産分割は整わず未分割のまま（書類が揃わない等も同じ）。その時も「A B Cそれぞれ持ち分1/3で相続」と(a)と同じ登記がされます。でも(a)と違い、登記に**法定相続人と法定相続分の事実を示すだけ**。これを「**法定相続分登記**」といいます。

これは**A単独申請で登記でき、その際はB Cの印鑑証明は不要**。

恐ろしいことに、また、困ったことに、(a)と(b)とは、登記の外見上から区別がつかないのです。

※だから兄弟間で均等持ち分相続となっている物件は要注意。

今改正の登記義務とは、いきなり遺産分割をする(a)の登記でも、(b)の法定相続分での相続登記でも義務履行が必要です。

そして、(b)の未分割のまま法定相続分による登記がされた後に、3名での遺産分割協議が整えば、登記原因「遺産分割」登記（法定相続分登記ではない！！）により持ち分変更をでき、それが最終登記です。

それから、以下の制度も発表されています。

新制度「相続人申告登記（仮称）」は、「この所有者は亡くなっています」との簡単な付記登記を登記官にしてもらう制度で、この登記でも登記義務履行です。全戸籍謄本不要、相続人・法定相続分の確定も不要。(b)の法定相続分登記よりずっと簡単です。

これからは、相続が終わったら、相続申告と同じように、すぐに登記をすることをお勧めします。



2 親からの借金が贈与になる？！

Writer 相続アドバイザー／宅地建物取引士 宮司 幸仁

◇ 事例

先日、相続無料相談に来られたお客様からこんなご相談がありました。

「私は近く家を新築する予定なのですが、退職したばかりの父が資金の一部を貸してくれると言ってきました。退職金は父の老後の資金であり、少しずつ返済していこうと思っています。家族間での資金のやり取りで何か注意することはありますか？」

というご相談です。

親と子、夫と妻、祖父母と孫という親族内での資金のやり取りは、様々な目的、金額の大小を含め、日々の生活の中でよくあるケースです。しかし、その資金のやり取りに思いがけず贈与税がかかってしまうということがあります。

金銭の貸し借りであるということを客観的に証明できない場合には、借りっぱなしで返済の意思がないものとされ、実質的には贈与があったものとみなされてしまうのです。

◇ 贈与とみなされないためには

贈与とされないようにするには、第三者から借りる場合と同じような手続きをする必要があります。具体的には以下のような手続きです。

- 金銭消費貸借契約書を作成する。
返済期間、利率、毎月の返済額、返済方法を明確にしておく。
契約書には印紙を必ず貼る。
- 借入れた人の収入からみて返済できる条件を定めておくこと。
- 契約で定めた条件通りの返済の事実を裏付ける証拠を残しておくこと。
通帳の返済履歴など。

この中で、親族間ならでは、おろそかにされがちなのは、返済行為と借入利息のやり取りです。いわゆる催促なしのある時払い や 利息を受け取らない 等の行為です。そういった場合では、見せかけの借入れであり、利息も贈与しているとみなされ贈与税がかかるということがあります。また契約書に印紙を貼るということが忘れがちになります。印紙を貼っていない契約は、正式な契約とみなされません。

◇ 親族から借金をする場合の贈与の判定

以下の事項ですべて YES となる必要があります。

- 金銭消費貸借契約書を作成している。
- ある時払いの催促なしではない。
- 返済期間、利率が明確である。
- 返済の実績が明らかである。
- 返済金の出所は明確である。



◇ 親が亡くなった場合にはどうなるか？

貸主である親が亡くなった場合、貸付債権は相続財産に含まれます。

そこで借主がその貸付金を相続した場合は、債権者と債務者が同一となり、民法上は債権債務が消滅します。これを法律用語で 混同 といいます。

ここで問題となるのは、相続人が借主以外にいる場合です。

債権が借主以外に相続されると、債権債務が残り、その相続人に対し返済義務が生じます。これを防ぐ方法として債権者である親が遺言書を作成し、遺言状に以下のような内容を入れておく必要があります。

- ・ 債務免除を記しておき、債権を消滅させておく。
- ・ 借金した子供が債権を相続するように記しておく。

以上、今回は親子間の借入をする場合についての注意点を書かせて頂きました。

親族間、特に親子間の資金のやり取りが借入か贈与かという判断には常に注意が必要となります。実行する前には、必ず私たちのような専門家に相談をしたうえでご検討ください。



3 税法上の生前贈与加算とは別のもの、 民法上の特別受益とは？

Writer 相続診断士 竹原 琴美

私たちは、会計事務所なので税法に基づいて仕事をするものがほとんどですが、相続や贈与そのものについては、「民法」に規定しているため、両方を知る必要があります。今回は民法で規定する特別受益についてです。

(事例)

先月死亡した被相続人甲の相続人は3人（配偶者、長男及び長女）ですが、なかでも長女は殊更可愛がられており、過去には家屋の購入費を全額だしてもらっていました。被相続人甲の相続財産の遺産分割協議については、生前から長女が厚遇を受けていたことを考慮して、相続人間に不平等が生じないように平等な財産取得になるように実施したいと考えていますが、具体的にはどのように分割協議を行えばよいのでしょうか？

よくありそうなお話です。

事例のように、生前に厚遇を受けていた長女は、『特別受益者』と呼ばれます。特別受益者（長女）がいる場合の相続分の計算については、民法第903条（特別受益者の相続分）の規定に基づいて算定することになります。

民法第903条（特別受益者の相続分）

「共同相続人の中に、被相続人から遺贈を受け、又は婚姻もしくは養子縁組のためもしくは生計の資本として贈与を受けたものがあるときは、相続開始の時に於いて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900条から第902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」とされています。

※民法900条（法定相続分）、民法901条（代襲相続人の相続分）、民法902条（遺言による相続分の指定）

なるほど。

民法では、被相続人の財産に、生前に受けた特別受益を加えた「みなし相続財産」をベースに各人の相続額を算出しましょう、という制度になっているんですね。

生前の被相続人からの贈与や遺贈（遺言で財産を渡すこと）の意思を尊重しながらも、これら贈与や遺贈分を持ち出し、法定相続分の修正をすることで相続人間の平衡を図るために、この制度があるようです。

特別受益となるのは、「遺贈」「婚姻・養子縁組のための贈与」「生活の資本としての贈与」です。単なる生活費の援助などは、民法上の扶養義務の履行と解され、特別受益とは認められないので、生活費については持戻し（みなし相続財産として加えること）も必要ありません。

この辺りは、あまり理解されておらず、間違いやすいことだと思います。

税法では、相続時精算課税制度を使った贈与もありますが、持戻しの価額については、税法と民法でギャップもあり調整がなかなか難しそうです。

特別受益があったとしても他の相続人が問題にしない場合は、特別受益を考慮しない遺産分割協議になります。

特別受益を主張する相続人がいるような、特別受益が絡む相続においては、法律関係が複雑で争いになりやすいケースも多く、弁護士と相談しながら進めることになります。家裁の事例によると、財産額が1億円以下や5,000万円以下の事例も多いと聞きました。この民法の規定ひとつをみても、財産が多い少ないに関わらず、財産を均等に分けるとするのはなかなか難しいことだなと感じます。法律の外側では、争いが起きないように相続人間の関係性を作っておく必要があります。

今回は詳しく書いていませんが、上記の話とは反対に、特別受益の計算に入れなくてもよい持戻し免除について、平成30年7月の民法改正で取り扱いが見直されています。この辺りは、文章では書ききれないことがありますので、贈与や遺言を実行される際には事前にご相談ください。



* 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2名の新入社員を迎えました!



2021年4月1日 今年も2名の新入社員を迎えることとなり、感染防止対策を行った上で、入社式が執り行われました。

新入社員の緊張も伝わり、毎年この日は、2年目以上の社員にとっても身が引き締まる新たなスタートという気持ちになります。入社式で贈られる2年目になった先輩から新入社員への激励の言葉では、この1年で感じてきたことやこれからの自分自身の抱負などが語られ、彼らの1年間での成長を感じました。

新たなドリーマー(社員)と共に、上坂会計グループ全員で、一致協力して皆さまのお役に立てるよう、私どもの社是である“おもしろおかしく今日より明日へ”1人1人が日々成長していけるよう精進してまいります。

上坂会計グループ50年の歴史




昨年、上坂会計グループは50周年を迎えました。入社式の後、完成したばかりの50周年記念誌が配られ、代表の上坂より創業当初からこれまでの歴史が熱く語られました。創業時からいる社員はもう誰もいませんが、上坂会計グループの始まりから現在に至るまでを知り、多

くの先輩方が積み上げてきてくださったことの重みと、改めての感謝、そしてこれから自分たちが100年企業に向けて歴史を重ねていくのだということを実感しました。これからの上坂会計グループにもご期待ください。今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

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)