

贈与

保険

資産運用

年金

不動産

将来に備えて知っておくべき!

相続とお金の 情報マガジン

11

2023

TOPICS

P2 資産安心コラム

生前贈与は
今からできる相続対策
年末年始は家族で話すよい機会

P3 暮らしとお金の教養講座

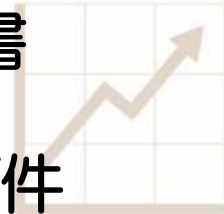
相続した実家が空き家状態
その活用方法や対策方法は?

P4 相続・贈与の基礎知識

贈与税とは? 贈与税がかかるもの
かからないもの 仕組みを解説

数字で見る相続

遺言公正証書
作成件数
11万1,977件



日本公証人連合会によると令和4年に全国で作成された遺言公正証書は、11万1,977件でした。過去10年間の遺言公正証書作成件数の推移を見ると、概ね増加傾向にあるといえます。

遺言の方式は民法で定められ、普通の方式と特別の方式があります。普通の方式には自筆証書遺言、公正証書遺言、秘密証書遺言があり、このうち公正証書遺言は、遺言者が遺言の趣旨を公証人に口授し、公証人が遺言者の口述を筆記します。公証人が関与するため形式や内容にまず不備はなく、遺言書の原本は公証役場に保管されるので紛失の恐れもなく安心です。公正証書遺言の作成件数が近年増加しているのは、遺産分割協議に関するトラブル増加や、少子高齢化や感染症の流行を受け、突然死などに備え事前に相続対策を行う人が増えていることが背景にあると考えられます。

生前贈与は今からできる相続対策 年末年始は家族で話すよい機会

財産を少しでも効果的に子や孫などに引き継ぐためには、生きているうちから相続対策を行うことが大切です。生前贈与は、その対策の一つとして活用されています。今回は、生前贈与の内容とメリット、生前贈与について事前に家族で話し合う必要性などを説明します。

生前贈与とは？ 暦年課税と相続時精算課税

生前贈与とは、自分が生きているうちに財産を子や孫などに無償で引き継ぐことをいいます。事前に財産を贈与することで相続税の課税対象となる財産を減らし、相続税を軽減させる効果があります。しかし、財産を贈与すると、贈与を受けた人（受贈者）に原則として贈与税が課税されるため、受贈者にとっては相続で財産を受け取るよりも税金負担が大きくなる場合があります。

そのようなときは、贈与税が非課税になる特例などを活用することで、税負担を抑えることができます。贈与税の課税方法には、『暦年課税』と『相続時精算課税』の2種類があります。暦年課税は、受贈者が贈与を受けた財産が一人につき年間110万円まで非課税（基礎控除）で、相続税の申告も不要です。暦年課税は、累進税率となっているため1年間に多額の贈与をする場合は贈与税の負担が重くなりますが、複数年に分割して贈与をすれば贈与税の負担が軽くなる場合があります。

一方、相続時精算課税は、60歳以上の父母または祖父母から18歳以上の子または孫へ贈与する際に選択することができ、贈与者一人につき累計2,500万円まで非課税（特別控除）となるものです。特別控除額を超過した部分の贈与税の税率は一律20%なので、1年間に多額の贈与を受ける場合に、暦年課税に比べて贈与税の負担が軽くなる場合があります。また、税制改正により、2024年1月1日以後に贈与により取得した財産に係るその年分の贈与税については、暦年課税の基礎控除とは別に、贈与税の課税価格から基礎控除額110万円が控除されることになりました。

遺産相続トラブルを回避するため 事前に生前贈与について話し合う

生前贈与を活用し相続財産を減らすことで、相続税を節税することができます。また、特定の人に引き継いでほしい財産があるときには、確実にその財産の所有権を移転することもできます。

財産の贈与の仕方によって不満を感じる人が現れる可能性があるため、生前贈与を円満に行うためには、事前に家族で話し合っておくでしょう。財産の継承に対する考えや希望を家族間であらかじめ話し合うことで、納得感を高め、相続に関する意思を共有し理解できれば、相続トラブルは起きにくくなります。家族や親族が自然に集まる年末年始などに、生前贈与や相続について話し合う機会を設けることをおすすめします。

生前贈与の利用にあたっては、税制改正の動向にも注意する必要があります。暦年課税を選択し贈与した財産については、原則として相続時に相続税はかかりません。しかし、相続人が相続開始前3年以内に生前贈与を受けていた場合は、その財産の贈与時の価額が相続財産に加算されます。令和5年度税制改正によりこの生前贈与の持ち戻し期間が、現行の相続開始前3年以内から相続開始前7年以内と延長されることになりました。ただし、この改正が適用されるのは、2024年1月1日以降に行う贈与から対象であり、それ以前の贈与については、たとえ相続開始前7年以内であっても加算されることはありません。

生前贈与は相続対策として有効な方法です。上手く活用してその効果を得るためには、家族で話し合い、将来の税制改正リスクも考慮し早めに対策を行っていきましょう。

相続した実家が空き家状態 その活用方法や対策方法は？

両親が亡くなった実家に、ほかに住む親族がいない場合など、空き家となった実家を相続することがあります。しかし、不動産は空き家のまま放置しておく、さまざまな問題が発生します。今回は、空き家の放置により生じるデメリットとそれを解消する対策について紹介します。

いくつもある、空き家を 放置している場合のデメリット

不動産を所有している場合、所有者が居住していなくても、土地や建物は原則として固定資産税や都市計画税の課税対象となります。所有者は毎年これらの税金を納めなければなりません。

固定資産税の税額は固定資産税評価額に標準税率の1.4%（自治体により異なる場合があります）を、都市計画税の税額は固定資産税評価額に最高0.3%（制限税率）を乗じて算出されますが、住宅用地については特例が適用され、減税されます。

具体的には、小規模住宅用地（200㎡以下の部分）は課税標準額について、固定資産税が1/6、都市計画税が1/3に軽減され、一般住宅用地（200㎡を超える部分）は固定資産税が1/3に、都市計画税が2/3に軽減されます。しかし、空き家の状態で所有し、適切に管理せずに放置した場合には『特定空き家』に指定されることがあります。特定空き家の土地にはこの住宅用地としての軽減措置が適用されないため、固定資産税は最大6倍、都市計画税は最大3倍に税負担が増えることになります。

また、空き家は老朽化の進行により家屋の資産価値にマイナスの影響があるだけでなく、台風などの自然災害での倒壊の危険性も高まります。さらに、空き家には放火などの犯罪やトラブルが起るリスクがあり、管理の状態次第で所有者に賠償責任が生じることもあります。これらの理由から、空き家の放置は社会問題となっています。



空き家となった実家を相続したら？ 放置せずに売却または賃貸を

このようなデメリットを解消するには、主に売却する方法と賃貸物件にする方法があります。

まず、空き家の使い道がない場合は、早めの売却をおすすめします。家屋に十分な資産価値があるなら家屋と敷地を売却できますが、築年数が経過した家屋付きの土地の売却はむずかしいため、家屋を解体し更地にしてから土地を売却するという方法もあります。このような場合、売却することで『被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例』を受けられる可能性があります。この特例は、相続開始直前において被相続人のみが居住し、所有していた家屋およびその敷地を、相続人が相続により取得し、相続開始の日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに売却した場合、売主側で家屋の除却や耐震改修する等の一定の要件を満たすときは譲渡益から3,000万円まで控除を受けられるものです。

なお、税制改正により令和6年1月1日より要件の一部が変更になり、譲渡後に買主側が一定の要件のもと、家屋の除却や耐震改修をした場合でも適用対象となることとされました。また、不動産をそのまま所持していたい理由がある場合などには、不動産仲介業者に依頼し、空き家を賃貸物件として貸し出す方法があります。家賃収入を得ることができ、特定空き家の指定や空き家放置に伴う多くのデメリットも解消できるでしょう。

空き家の放置により起きた問題を解消するには、相続人に売却や賃貸などの負担が伴います。空き家として放置しないためにも、相続時の実家の取り扱いについて、相続が開始する前から家族で話し合っておくことが大切です。

◆ 相続・贈与の基礎知識 ◆

贈与税とは？ 贈与税がかかるもの かからないもの 仕組みを解説

「子どもや孫に財産を贈与したら、税金がいくらかかるのかわからない」など悩んでいる人も多いのではないのでしょうか。今回は、贈与税はどのようなときにかかるのか、贈与税はどのようなものに対してかかるのかなど、贈与税の仕組みについて説明します。

贈与税の仕組みと 相続税との関係

贈与とは、贈与者（財産をあげる人）が財産を受贈者（財産をもらう人）に無償で与える契約です。この贈与により個人が個人から財産を取得したときに、受贈者に課せられる税金が『贈与税』です。

この贈与税の課税方式には『暦年課税』と『相続時精算課税』の2種類があります。通常の贈与には暦年課税を適用しますが、贈与者や受贈者の年齢によっては暦年課税に代わり相続時精算課税を選択することができます。そして、贈与税と切っても切れない関係にあるのが相続税です。相続開始前3年以内の贈与を除き（2024年1月1日以降の贈与に関しては、相続開始前7年以内）贈与者が亡くなった時の相続税の計算上、暦年課税を選んだ場合は原則として相続財産の価額に贈与財産の価額を加算する必要はありません。しかし、相続時精算課税を選んだ場合は、相続財産の価額に贈与財産の価額（贈与時の時価）を加算して相続税額を計算する必要があるため、理解しておきましょう。

贈与税がかかるもの 贈与税がかからないもの

贈与税は原則として、贈与を受けた現金や預金、株式などの有価証券、不動産などのすべての財産に対して課税されます。ただし、夫婦や親子、兄弟姉妹などの扶養義務者から生活費や教育費に充てるために贈与を受けた財産で通常必要と認められる範囲内のものについては、贈与税はかかりません。また、会社など法人から贈与を受けた場合は、贈与税ではなく所得税の課税対象となります。

なお、保険料負担者以外の者が生命保険金を受け取った場合（被保険者が保険料を負担していたものは相続税の対象）や、借金返済等の債務免除により利益を受けた場合、相場より著しく低い価格で不動産等の財産を譲り受けた場合などは、贈与を受けたものとみなされて贈与税が課税されることもあります。以上をふまえて、贈与や贈与税の仕組みについて理解を深め、うまく活用していきましょう。

沖縄県宜野湾市宜野湾一丁目5番14号
ひらかわ司法書士事務所
Tel : 098-988-4616 Fax : 098-988-4617
E-mail : info@hirakawa.okinawa