

スムーズな資産承継を図るポイント

平成27年1月1日以後の相続税改正により、
相続税の納税対象者が増え、納税額も増加することが見込まれます。
そこで相続税の改正ポイントを踏まえつつ、
スムーズな事業承継への備えが重要になります。



赤松 由里子 プロフィール
88年立命館大学卒業後リクルートに6年間勤務。
出産・育児の傍ら、税理士資格を取得し、
2000年に赤松税務会計事務所を設立。
2007年に社会保険労務士事務所を併設。会社
設立・創業支援・節税対策・資金調達のほか、労
務管理や助成金についても総合的に提案
ホームページ <http://www.e-tax.ne.jp/>

相続税改正ポイント

基礎控除額引き下げ

相続税の基礎控

除額が4割引き下
げられました。例
えば法定相続人が
妻と子供2人で遺
産総額が1億3千
万円、借入残高5
千万円のケースで
は、遺産総額から
借入残高を差し引
いた課税価額は8
千万円となります。
改正前は基礎控除
額が8千万円で相
続税の申告は不要

(図表1) 基礎控除額(法定相続人が妻と子供2人の場合)

改正前	改正後
5,000万円(定額控除額) + 1,000万円 × 3人(法定相続人の数) ⇒ 8,000万円	3,000万円(定額控除額) + 600万円 × 3人(法定相続人の数) ⇒ 4,800万円

税制改正の影響

税制改正の前後で相続税額を試
算すると、**法定相続人が妻と子供
2人で課税価格8千万円のケース
では、改正前は相続税の対象外で
すが、改正により175万円の相
続税がかかることになります。**(図
表2)
配偶者が財産を相続する場合、
相続財産が1億6千万円までは配
偶者には相続税はかかりません。
また、1億6千万円を超えても法
定相続分(遺産の1/2)までは
配偶者に税金がかからない税額軽
減制度があります。配偶者の相続

(図表2) 相続税額試算(法定相続人が妻と子供2人の場合)

課税価格	改正前	改正後	増加税額
5,000万円	0	10万円	10万円
6,000万円	0	60万円	60万円
7,000万円	0	112.5万円	112.5万円
8,000万円	0	175万円	175万円
9,000万円	50万円	240万円	190万円
1億円	100万円	315万円	215万円
2億円	950万円	1,350万円	400万円
3億円	2,300万円	2,860万円	560万円

(※) 妻は法定相続分を相続し配偶者の税額軽減を適用して計算

(※) 課税価格は相続税の基礎控除前の相続税評価額

資産承継のポイント

相続人の選定

不動産の相続は預貯金などの金
融資産と違い分割がしにくいこと
から、複数の相続人による共有を
考えがちですが、**共有不動産は
様々な契約締結や管理、修繕など
を行う際に共有者間で協議が必要
になります。**更に、将来共有者に
相続が発生すると、共有者の相続
人が新たな共有者として加わって
くることで賃貸経営の継続や不動
産の売却などが難しくなる事例も
見られます。賃貸用不動産の場合、
遺産分割協議が長引けば賃料収入
は法定相続分に応じて帰属するこ
とになり、固定資産税や借入金

支払い、税務申告なども煩雑にな
ります。
**できるだけ共有による不動産の相
続を避け、誰にどの不動産を相続
させるのかを指定しておくことを
お勧めします。**

相続財産の把握

賃貸不動産の相続では、土地・
建物だけでなく賃貸住宅建設のた
めのローンがあればそれらの返済
や賃借人から預かった敷金等の返
還義務も承継することになります。
**相続対策として事前に考えるべき
は資産の現状を把握することです。**
賃貸収入に対するローン返済額、
将来の修繕費、そして相続税を見
据えた資金計画を立て、収益性や
資産と負債のバランスを検証して
おきましょう。また、賃貸借契約
書と現状に相違がないかを確認し、
空室や賃料滞納など問題があれば
すぐに対処が必要です。

遺言書の留意点

遺言書には自筆証書遺言と公正

証書遺言があります。自筆証書遺
言は、全文を自筆で書くこと、日付、
署名、押印などの要件を満たして
いなければ無効となってしまいま
す。また、相続開始後に家庭裁判
所の検認を受ける必要があります
のでご注意ください。公正証書遺
言は、原本が公証役場に保管され
ているため変造や紛失の心配がな
く、形式上の間違いも起こりませ
ん。費用はかかりますが、確実な
遺言作成方法です。**遺言書を作成
した場合、遺言執行者を指定して
おく**と執行者が相続人の代理人と
して相続手続きを進めることがで
きます。

借入金の承継

賃貸マンション・アパートロー
ンなどの借入金がある場合には、
賃貸経営を引き継いだ相続人が
ローンを承継することが一般的で
す。しかし、借入金などの金銭債
務は、遺言書や遺産分割協議を
行って特定の相続人に負担させる
ように決めたとしても、それは相

続人間では有効ですが、第三者で
ある債権者に対して主張すること
はできません。被相続人が負担し
ていた金銭債務は、相続開始と同
時に共同相続人にその相続分に応
じて分割承継されるもので、遺産
分割で分配されるものではないと
されています。**借入金を承継する
ときは、債権者である銀行等に承
認を得ておく必要があります。**

預金口座の凍結対策

金融機関は預金口座の名義人が
亡くなったことを知った時点で口
座を凍結します。市役所へ死亡届
を出すと自動的に連絡がいくので
はなく、家族からの申し出により
把握することが一般的です。一旦、
口座が凍結されると預金の引き出
しや公共料金、借入金などの口座
引き落としもできなくなります。
凍結を解除するには、相続人全員
で誰が相続するか、もしくは誰が
一旦代表して受け取るかを決め、
必要書類を揃えて手続きしなければ
なりません。公正証書遺言で預

