

# 目次

はじめに 2

## I. 相続対策って? 7

① 相続の新常識	8
② 相続税 今どき事情	11
Q1 相続対策はなぜ必要なのですか?	18

## II. 相続税 21

① 相続税はどんな税金か?	22
Q2 どの程度の遺産があると、相続税が課税されるのでしょうか?	22
Q3 相続税ってどれくらいかかるのでしょうか?	24
Q4 相続税の計算方法を教えてください。	25
Q5 税額加算と税額控除・相続税の具体的な計算例	28
私は自動車事故で片足を失いました。その車を運転していた兄は即死しました。私も兄も独身で両親もおりません。兄から相続で財産を取得しましたが、私のような障がい者の場合は、相続税の負担が軽くなるのでしょうか?	
② 相続税のかかる財産・かからない財産	34
Q6 どの財産に相続税がかかるのでしょうか?	34
Q7 相続税のかからない財産とは何でしょうか?	36
Q8 借金と葬式費用は控除できますか?	37
③ 相続財産はどのように評価されるのか?	38
Q9 宅地はどのように評価するのですか?	39
Q10 貸している宅地(貸宅地)はどのように評価するのですか?	42
Q11 自分の賃貸アパートなどが立っている宅地は、どのように評価するのですか?	44
Q12 小規模宅地等の特例①【概要】	45
事業用宅地や居住用宅地は減額されますか?	
Q13 小規模宅地等の特例②【特定居住用二世帯住宅】	49
私は現在、妻と古家に二人暮らしです。体が不自由になってきたので階段や段差の多い今の家の建て替えを考えています。どうせなら今風のプライバシーが保てる二世帯住宅に建て替えて、長男家族には2階で暮らしてもらおうと考えております。私が亡くなった後は、妻と長男に土地・建物を1/2ずつ相続させたいと考えていますが、相続税法上何か注意することはありますか?	
Q14 小規模宅地等の特例③【特定居住用(老人ホーム)】	52
一人暮らしの父は3年前から老人ホームに入所しました。私は10年前に結婚して以来、賃貸マンションに住んでいましたが、父の入所の後、空き家になった父の自宅に住むことを検討しています。私が自宅を相続した場合に小規模宅地等の特例の適用は受けることができますか?	

Q15	建物はどのように評価するのですか？	53
Q16	有価証券はどのように評価するのですか？	55
④	相続税の申告・納税	56
Q17	相続税の申告と納税はいつまでに行えばよいのでしょうか？	56
Q18	申告期限内に遺産分割がまとまらなかった場合の申告・納税はどうなりますか？ また、後日遺産分割がまとまったときはどのような手続きが必要になるのでしょうか？	58
Q19	このたび父が亡くなりました。相続人は私と弟の二人です。 主な財産は私が父と同居していた家屋とその敷地です。家屋とその敷地は弟と分けるわけにはいかないので、銀行からお金を借りて4,000万円を弟に支払いました。私は相続税をすべて負担する必要があるのでしょうか？ また、弟には贈与税がかかるのでしょうか？	60

### III. 贈与税 61

●	贈与税の仕組みと計算方法	62
①	贈与税はどんな税金か？	64
Q20	贈与とは何でしょう？	64
Q21	生前に贈与するか、遺言書を作成するか迷っています。	66
Q22	贈与税は重いと聞きましたが、なぜですか？	69
Q23	贈与を受けても贈与税がかからない財産はありますか？	73
Q24	贈与税の課税の仕組みには2種類あると聞きましたが？	74
Q25	生前に贈与を受けた財産にも相続税がかかる場合があると聞いたのですが？	79
②	こんな場合、贈与税がかかりますか？	81
Q26	私の母は孫名義で銀行に預金していますが、大丈夫でしょうか？	81
Q27	妻である私の「へそくり」は当然私の努力の賜物ですから、私のものですよ？	82
Q28	親から1,000万円借りましたが、返していません！	83
Q29	祖母から数年分の「生活費」または「教育費」を一括してもらいましたが、贈与税はかかりませんか？	84
Q30	親から安く土地を買っただけでは、何も税金はかかりませんか？	85
③	贈与税の特例とその活用の仕方	86
Q31	居住用財産のプレゼントは非課税ですか？	86
Q32	住宅を買うための現金贈与は非課税ですか？	88
Q33	孫に対して教育資金を贈与した場合には非課税となる特例がありますが、 以前から教育資金の贈与は非課税ではないのでしょうか？	91
Q34	平成27年に制定された、結婚・出産・子育て資金の一括贈与の特例は、どのような内容でしょうか？ 教育資金の一括贈与と課税上違う点があったら教えてください。	94
④	贈与で気をつけなくてはならない点	96
Q35	10年前に私の普通預金からお金をおろして、妻に内緒で妻名義の定期預金としました。 贈与税の時効は6年、最悪でも7年と聞いています。もう時効と考えていいですよ？	96
Q36	否認されない贈与とはどういうものですか？	98
●	贈与するときの8つの留意点	100
⑤	贈与税の申告と納付の仕方	101
Q37	いつまでに誰が申告と納付をするのでしょうか？	101

## IV. 相続税・贈与税・所得税にリンクさせた有効な対策 103

---

- Q38 いくらまでの贈与なら損しないのですか？ ..... 104  
暦年贈与の相続税対策方法を教えてください。
- Q39 生命保険の賢い利用方法はありますか？ ..... 110
- Q40 不動産所有型法人の活用① メリットとデメリット ..... 113  
80歳の地主です。10年前に建築した賃貸不動産を所有しており、年間2,000万円の家賃収入がありますので、所得税などの税金を重く感じております。いろいろなセミナーで法人を活用すると節税になると聞いておりますが、実際のところどうなのでしょう？
- Q41 不動産所有型法人の活用② 所有者別による比較 ..... 118  
私は68歳・地主です。青空駐車場にしている土地の上に、賃貸物件を新たに建てる予定です。私の名義で取得するのがよいのか、あるいは、息子名義で取得するのがよいのか。はたまた、会社を設立して法人名義で取得するのがよいのか教えてください。

## V. 遺産分割・遺言書 121

---

- Q42 遺産分割の方法を教えてください。 ..... 122
- Q43 遺言書は作成した方がいいのですか？ ..... 125
- Q44 相続の放棄とは何ですか？ ..... 127
- Q45 遺留分の算定はどのようにするのですか？ ..... 128
- Q46 遺言書はいくつか種類があるようですが、それぞれの特徴を教えてください。 ..... 130
- Q47 母は軽度な認知症ですが、公正証書遺言を作成することはできますか？ ..... 132
- Q48 法的な要件を満たした遺言書の文面と付言事項を教えてください。 ..... 134

## VI. エンディングノート 137

---