



2017年冬号

上原会計事務所・株式会社創明経営

長野県松本市島立1095番地1デザインセンタービル2F
TEL : 0263-88-2514 / FAX : 0263-88-2516

Topic

相続税の脱税事情

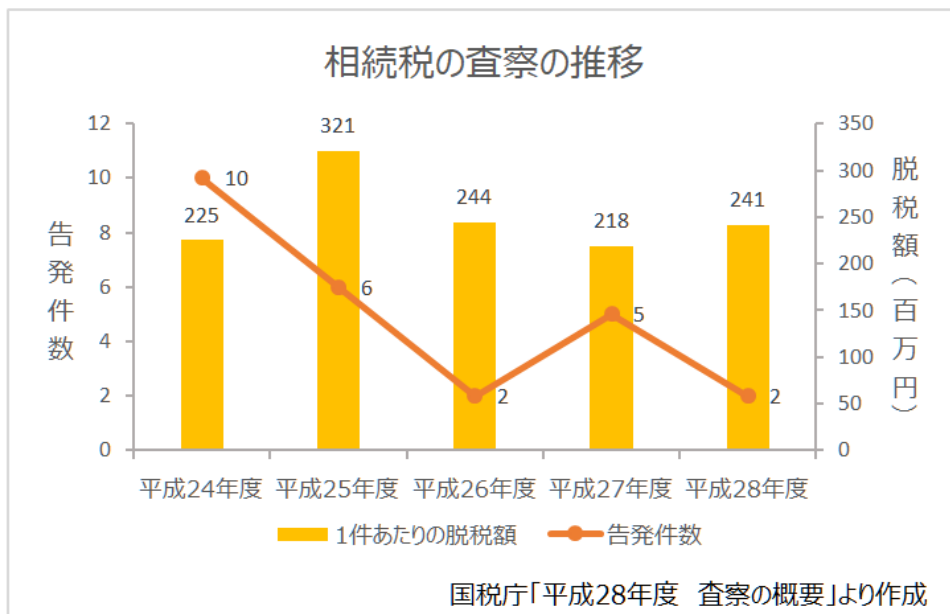
国税庁が発表した「平成28年度 査察の概要」*によると、平成28年度における全税目の脱税額の告発分は127億円、このうち4億8200万円が相続税に関するものでした。相続税の脱税事情について検証します。



告発1件あたりの相続税の脱税額は2億4100万円

直近5年間の相続税の脱税告発件数と1件あたりの脱税額の推移をまとめると、右図のようになります。告発件数は24年度の10件を最高に、以降は一桁が続き、28年度は2件となりました。

一方で28年度の1件あたりの脱税額は、税目全体の平均で9600万円であるのに対し、相続税は2億4100万円と、税目別では最も高い額になっています。これは毎年度の傾向で、相続税の査察は、告発件数は少ないものの、1件あたりの脱税額が大きいという特徴がみられます。



*国税庁「平成28年度 査察の概要」
平成29年6月15日に、国税庁より発表。
https://www.nta.go.jp/kohyo/press/press/2016/sasatsu_h28/01.pdf

～2017年冬号 目次～

相続税の脱税事情 1	相続対策の賃貸住宅、子が相続したくないと言う... ..6
相続を放棄した場合、相続税の計算はどうなる? 2	加齢に負けない健やかな髪と頭皮へ 8
亡くなった方の名義の建物を取り壊すには 4	

相続を放棄した場合、相続税の計算はどうか？

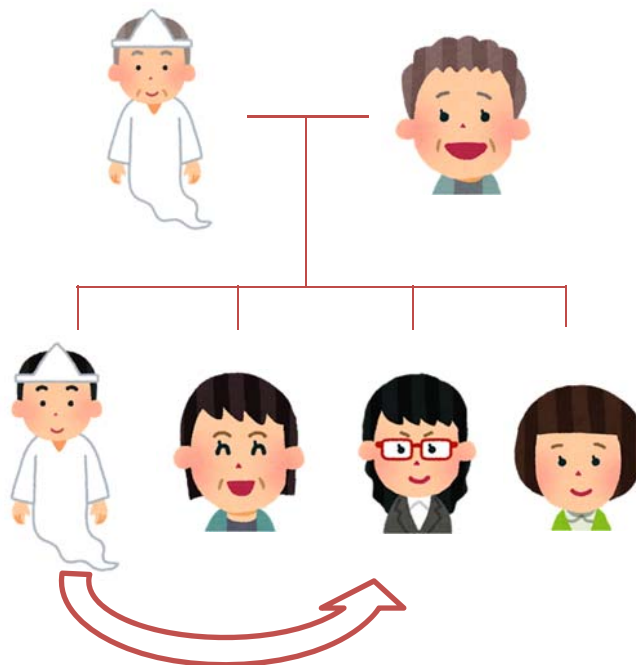
相続税を計算する時、法定相続人の数や法定相続分が必要となります。では、相続人が相続を放棄した場合、これらにはどう影響し、どう計算されることになるのでしょうか。

Question

私には長男、長女、次女、三女の4人の子がいます。夫は15年前に亡くなりました。夫の相続の際には、跡継ぎである長男がほとんどの財産を相続しました。

その長男が、先日亡くなりました。長男は独身で子供もおりません。私が相続人になるということですが、私も年老いていまして、今更財産を相続するのも、と思っております。

私が相続を放棄すると、他の子供たちが相続することになると聞きました。子供たちが相続した場合、相続税はどうなりますか？ 長男の財産は1億3,600万円です。



Answer

お母様が相続を放棄しなかったものとして、相続税を計算します。

特別ルールが適用されます

被相続人の財産を相続する方には、優先順位があります。まず優先的に相続できるのは、配偶者と子供（子供が先に亡くなっている場合には孫）です。子供や孫がいない場合には、配偶者と両親や祖父母、子供（孫）も両親（祖父母）もいない場合には、配偶者と兄弟姉妹が相続することとなります。

両親はいるけれど、「相続放棄する。」と言う場合には、相続人は次の順位に繰り越され、被相続人の財産は兄弟姉妹が相続することとなります。ご質問の場合には、長男の財産は長女、次女、三女の3人が相続することとなります。

これら相続に関するルールは、「民法」という法律に定められています。財産を相続する手続きは民法に従って行われますが、それにより発生する相続税は「相続税法」という別の法律に基づいて計算し、納税します。

相続税法は「課税」を目的とした法律ですので、人によって課税が不公平になることのないよう、同じ相続に関するルールでも、一部民法とは異なる特別ルールが設けられています。

例えば、ご質問のようにお母様が相続を放棄したために、相続人が次の順位の方（兄弟姉妹）に移行した場合にも、この特別ルールが適用されます。

相続の放棄があった場合の相続税法の特別ルール

相続税法における取扱い	
法定相続人の数	放棄がなかったものとした場合の法定相続人の数
法定相続分	放棄がなかったものとした場合の法定相続人の各法定相続分

これら法定相続人の数や法定相続分は、相続税の計算過程において、基礎控除や生命保

険の非課税金額、相続税の総額の計算などで使用します。

このご家族の場合は？

では、ご質問のケースではどうなるでしょうか。お母様が相続を放棄した場合の相続税について、確認してみましょう。（下記参照）

相続人	長女、次女、三女
遺産総額	1億3,600万円
法定相続人の数	1人（母）
基礎控除額	3,000万円+600万円×1人=3,600万円
相続税の総額	1億3,600万円-3,600万円=1億円 1億円×1/1（母の法定相続分）×30%-700万円=2,300万円
相続税額の加算総額*	2,300万円×20%=460万円
納付すべき相続税額（合計額）	2,300万円+460万円=2,760万円

*相続税額の加算総額

配偶者、および一親等の血族、すなわち子（代襲相続人となった孫を含み、代襲相続人となっていない孫養子を除く。）および直系尊属（父母）以外の方が相続等した場合には、その人の相続税額が20%加算されます。

この場合、お母様の相続放棄後の相続人全員が加算対象者ですので、相続税の総額全額に20%が加算されます。

お母様が放棄せず相続した場合には、加算されません。

民法と相続税法で、異なる結果に

民法上の相続人は3人ですが、相続税の計算上は1人。民法上の法定相続分は各人1/3ですが、相続税の総額を計算する上で用いる法定相続分は1/1となります。

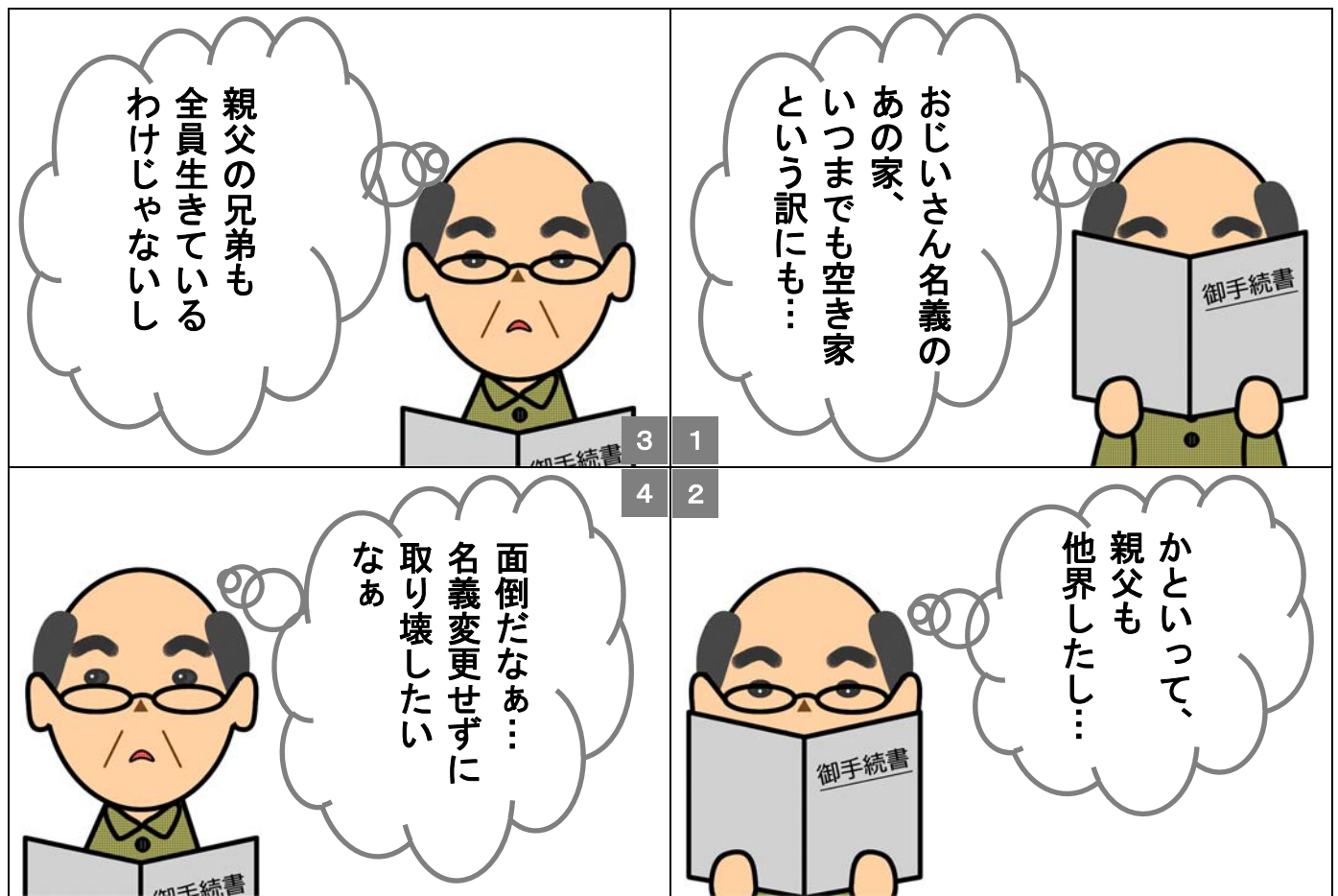
まとめ

- ✓ 相続税法上は、相続放棄をした人がいても放棄をしなかったものとして、法定相続人の数、法定相続分を計算します。
- ✓ 民法上の法定相続人の人数と、相続税法上の法定相続人の人数は必ずしも一致しません。
- ✓ 相続税法における特別なルールは、税金を計算する際のみ適用されるルールです。

<根拠条文> 相続税法第15条、第16条

亡くなった方の名義の建物を取り壊すには

亡くなった祖父母や両親が住んでいた家、名義は亡くなった方のままだっていませんか。もう使っていないから取り壊したいと考えた時、このことはどう影響するのでしょうか。



事例で考えてみましょう

亡祖父が住んでいた家。
ずっと誰も住んでいません。
孫の甲さんが取壊しを検討中です。

しかし、名義は亡祖父のまま…。

亡祖父の相続人は、甲氏の父とその兄弟姉妹。
しかし、父は既に他界し、兄弟姉妹の中にも既に亡くなった人がいます。

甲さんは、
「できれば名義変更せずに取り壊したい」と考えています。

この場合、2つの問題があります。

問題①

建物の所有者は誰か？

建物を取り壊す権限を持つのは誰か？

問題②

名義変更（所有権移転登記）が必要か？

名義変更しないと、取り壊せないか？

また、滅失登記ができないか？

それぞれについて解説します。

問題① 建物の所有者は誰か？

亡祖父の財産について遺産分割協議が整っていれば、その方に所有権があります。**所有権がある方が、建物を取り壊す権限を持ちます。**

事例の場合、甲さんが建物を取得する内容の遺産分割協議がされていれば、甲さんが所有者となりますので、取り壊すことは問題ありません。



遺産分割協議がされていない場合は、法定相続人が法定相続分にて建物を共有している状態になります。この場合、そのうちの一人が勝手に建物を取り壊すことはできません。



他の相続人が建物を取り壊すことを了承し、または、甲さんが取得することの遺産分割協議が整えば、甲さんが取り壊すことができます。

問題② 名義変更が必要か？

所有者が明らかになったとして、現在の所有者への**名義変更（所有権移転登記）が必要かどうかは、別の話**になります。



建物の取り壊しは解体業者に依頼されるでしょうが、解体業者も所有者でない方からは依頼はもらえませんので、依頼する際には、通常なんらかの確認が行われるでしょう。登記がされていない（名義変更していない）場合には、遺産分割協議書などで確認が行われる場合もあります。この点は、解体業者にご確認下さい。

なお、取り壊した後に建物の滅失登記をしますが、この登記は、登記名義が亡祖父名義のままでも可能です。滅失登記の際には、戸籍等を添付して、申請人が名義人の相続人であることを証明することで足ります。

空き家の特別控除をお考えなら…

被相続人の居住の用に供していた家屋及びその敷地に対し、空き家の譲渡所得税特別控除の適用をお考えの場合には、取り壊す家屋の登記名義の変更の要否について、弊社事務所までお問い合わせ下さい。

相続対策の賃貸住宅、子が相続したくないと言う…

相続対策のために建築した賃貸住宅でも、肝心の推定相続人が「相続したくない」と主張する場合があります。気持ちよく相続してもらうためには、安定的に収益が期待できる環境を整えることも大切。その一つの方法として、民事信託もあります。事例で考えてみましょう。

「なぜ相続をしたくないのか」を考えて行動を

築25年の賃貸住宅を所有する乙さん、
自分が亡くなった後は、息子の丙さんに
この賃貸住宅を相続してもらいたいと希望しています。
しかし、肝心の息子・丙さんがそれを拒んでいます。
どうしたらよいのでしょうか。



丙さんのように、お子様等の推定相続人が相続したくないとの理由で、相続対策のために建築した賃貸住宅を相続発生前に売却するケースが増えています。これを100%防ぐことができる対策はありません。しかし、推定相続人が相続したくないと考える理由を理解し、環境を整えることができれば、その考えを変えることができるかもしれません。

相続したくなる環境づくりのポイント

では、丙さんの気持ちを動かすには、どのような環境を整えることが有効でしょうか。次にその一例をご紹介します。

賃貸住宅を相続するお子様が、他の推定相続人に代償金を支払う事態に陥ることを回避する（現物分割可能な財産を形成し遺言を作成する）。

賃貸住宅に係る借入金を完済又はいつでも完済可能な状態にする。

必要な修繕・リフォームや設備の設置を適宜行い、大規模修繕は相続発生前に前倒しで行う。

賃貸住宅の管理は外部委託する。



通常、賃貸住宅経営は、徐々に収入が減少し、支出は徐々に増加していきます。事例でも、父・乙さんは物件が新しく収益性の高い時期に所有していますが、息子・丙さんは老朽化が進み収益性が悪化した時期に所有することになります。

その点を考慮すると、恵まれた時期に賃貸住宅を所有している父・乙さんが、息子・丙さんのために、あまり手間がかからず安定的に収益が期待できる環境を整える必要があります。そしてその環境を整えることができれば、息子・丙さんが「賃貸住宅を相続したい（してもよい）」と考える確率は高くなるでしょう。



困難なら、「民事信託」も活用できます

しかし、お子様が賃貸住宅を相続したいと考える環境を整えることは容易ではありません。整えることが困難であれば、民事信託^{*}等を活用するという手段もあります。

所有権が移転する前に民事信託等を活用することで、賃貸住宅の経営をお子様に委託し、お子様自身で相続を容認できる環境を整えてもらうことができます。



また、民事信託は近年、認知症で賃貸住宅の経営判断ができなくなった時の備えとしても注目を集めており、事前にお子様等の家族に財産管理を託す目的で活用が拡大しています。

^{*}ここでいう「民事信託」は、委託者（親）、受託者（子）、受益者（親）を想定しています。
なお、委託者（所有者）と受益者が同じですので、課税は生じません。

少子高齢化により人口が減少していく中では、不動産を所有し続けることは、なかなか容易ではありません。そのことを理解し、ここでご紹介した方法に限らず、賃貸住宅を相続してもらうために必要なことを考えて実践されれば、お子様はその気持ちに答えてくれるのではないのでしょうか。

加齢に負けない健やかな髪と頭皮へ

年齢とともに少しずつさみしくなる髪や頭皮の不調。なんとかしたいと思っている人は多いのではないのでしょうか。加齢に負けない豊かな髪のための生活習慣について考えてみましょう。

まずは頭皮年齢をチェック

右のリストで、今の髪の状態をチェック！

あてはまるものが4個なら、頭皮年齢の目安は30代、5個は40代、6個は50代、7個以上なら60代という診断結果になります。

加齢のほか、生活習慣の乱れも髪にダメージを与える要因のひとつ。次は体の内側から豊かな髪を育むポイントを見ていきましょう。

- 髪のコシやハリが減ってきた
- 髪のクセやうねりが強くなった
- 地肌や分け目が目立つところがある
- 髪がペタンとしている
- 抜け毛が増えた
- 頭皮の乾燥やフケが増えた
- マッサージしても頭皮が動きにくい
- 肩こりや目の疲れを感じる
- パーマや白髪染めをしている



始めよう！髪と頭皮に良い暮らし

睡眠をきちんととる

- 夜10時～深夜2時は、成長ホルモンが分泌される時間帯。この時間を含めてしっかり睡眠をとることが頭皮や髪の成長に欠かせません。

ストレスを軽減する

- すべての病の原因となるストレスをうまく軽減することは、髪と頭皮にとっても良い環境となります。ストレスをためない工夫をしてみましょう。

運動を取り入れる

- 髪の毛に必要な栄養を運ぶには、全身の血行を良くすることが大切。無理なく続けられるウォーキングやヨガなどから始めてみてはいかがでしょうか。

食生活を見直す

- バランスのとれた食生活が髪を増やす第一歩となります。おすすめの食材とそのパワーは下表の通りです。



たんぱく質	肉や魚、豆類に含まれ、髪をつくる原料となる
オメガ3脂肪酸	ナッツや青魚に多く、細胞膜をつくり髪と頭皮を乾燥から守る
ビタミンA	卵 [*] やニンジンなど頭皮の新陳代謝を高めて健康に保つ [*] 生卵の白身に含まれるアビジンは、黄身のビオチンと結合すると髪の生成に必要な成分を奪うと言われています。気になる方は火を通してから摂ってください。
ビタミンC	キウイ、柿などに多く、髪を育むコラーゲンの生成を助ける

髪や頭皮と密接な関係にある女性ホルモンを増やすには、大豆食品やナッツ、キャベツなどが有効とされています。一方、過剰な飲酒は髪に必要な栄養を使い、喫煙は血流の悪化を招き、髪や頭皮の成長を妨げます。生活習慣を見直し、体の内側から髪と頭皮を立て直しましょう。