

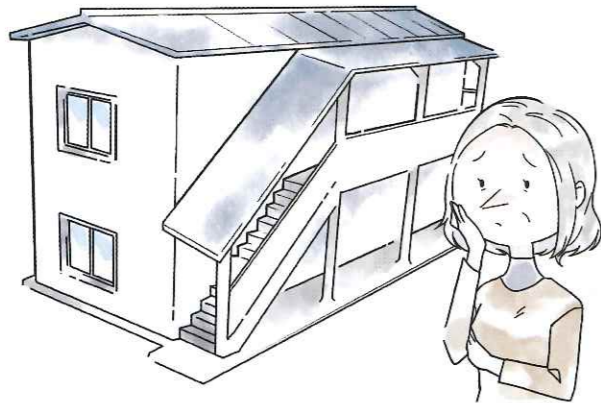
プロに聞け！ 遺産分割の考え方

Listen to the pro! - The concept of the heritage division -

Question

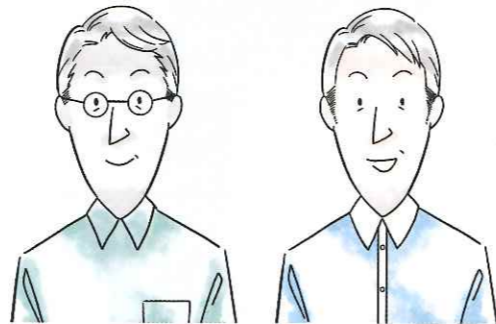
遺産分割の方法によって相続税が課税される場合があるそうですが、どのようなケースがありますか？

アパート経営している大家です。現在借り入れがあり、財産よりも債務が多いです。遺産分割の方法によって相続税が課税される場合があるそうですが、どのようなケースがありますか？



Answer

財産よりも債務が多い場合でも、相続人のうちに債務を引き継がない人が取得した相続財産が相続税の基礎控除額を超える場合には相続税が課税される場合があります。



point 1

相続税の基礎控除額って？

$$3,000 \text{万円} + (600 \text{万円} \times \text{法定相続人数})$$

※平成 26 年 12 月 31 日までに相続が開始した場合は 5000 万円 + (1000 万円 × 法定相続人数)

相続税は、各相続人別に相続した土地や建物、現預金などの財産から借入金などの債務を差し引いた遺産額（相続税の課税価格）を計算し、その遺産額の合計額が相続税の基礎控除額（※ point 1 参照）を超える場合に課税されます。

そのため、遺産額の合計額が相続税の基礎控除額を下回る場合には相続税は課税されません。

例えば次のようなケースでは、相続税は課税されません（例 1）。

例 1 相続財産…現預金 5,000 万円、賃貸アパート 4,000 万円、借入金 10,000 万円／相続人…A・Bとする
→相続人 A・B が法定相続分で相続をした場合

相続財産		法定相続分で相続した場合（財産<債務の場合）		相続人の遺産額	
		相続人 A	相続人 B		
現預金	5,000 万円	現預金 2,500 万円	2,500 万円	財産 4,500 万円	
賃貸アパート	4,000 万円	賃貸アパート 2,000 万円	2,000 万円	債務 Δ5,000 万円	
借入金	Δ10,000 万円	借入金 Δ5,000 万円	Δ5,000 万円	遺産額 0 円	
遺産額	0 円	遺産額 0 円	0 円	相続人 A・B ともに財産よりも債務の方が多いため、相続税は課税されない	

例 1 では、各相続人全員が財産よりも債務の方が多いため遺産額はゼロとなり相続税は課税されませんが、実際の遺産分割では賃貸アパートは相続人 A が相続し、現預金については相続人 B が相続するというケース（例 2）も考えられます。そのようなケースでは、実は相続税が課税されてしまいます。

例 2 相続財産…現預金 5,000 万円、賃貸アパート 4,000 万円、借入金 10,000 万円／相続人…A・Bとする
→賃貸アパートと借入金を相続人 A が相続し、現預金については相続人 B が相続した場合

個々に遺産相続した場合（財産<債務の場合）

	相続人 A	相続人 B
現預金	0 円	5,000 万円
賃貸アパート	4,000 万円	0 円
借入金	Δ10,000 万円	0 円
遺産額	0 円	5,000 万円

相続人 A の遺産額

財産	4,000 万円
債務	Δ10,000 万円
遺産額	0

相続人 B の遺産額

財産	5,000 万円
債務	0 円
遺産額	5,000 万円

注意すべき点は、相続人 A の計算です。相続人 A は財産よりも債務を多く相続していますので債務の方が 6,000 万円多く控除しきれない金額がありますが、債務については控除しきれない金額があったとしても他の相続人から控除することができません。そのため、債務超過の場合でも遺産分割の仕方次第では相続税がかかるケースがあるのです。

債務超過の場合でも課税額が生じる可能性がありますので、分割協議にしても遺言書にしても課税額が生じないように遺産分割を進めていくことは大事になります。

家族間で起こりやすい 遺産相続のトラブルを回避するには

税額ばかりに気を取られてしまい、例 1 のように不動産の共有状態になってしまいますと、将来賃貸経営を巡って相続人間で争いになってしまうこともあります。

また、例 2 のようなケースを回避するために相続税が課税されないように相続人 B の現預金を相続人 A にも相続させたとしても、分割の面でいうと相続人 B の取り分が少なくなり、それが原因でまた争いになってしまうこともあります。



分割

節税

納税資金

賃貸アパートなどの不動産は、相続税の計算時は通常の時価（市場価値）よりも低く評価されるためその金額を基に分割する際は注意が必要です。

相続対策は、「分割」「節税」「納税資金」の 3 つの対策が基本です。

肝心なことは 3 つの対策をバランスよく見ていき、大切な資産を次世代に円滑に承継できるようにしていくことが大切です。



税理士法人シリウス
税理士 田中 博史
Hiroshi Tanaka

東京都千代田区一番町 9-8 ノザビルディング 6F
TEL: 03-6261-2191 FAX: 03-6261-2193
アクセス ■ 東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅 5 番出口より徒歩 1 分
<http://www.sirius-ta.com/>