



提案と解決。相続コーディネーター

夢相続

相続コーディネーター実務士が教える

相続後にできる 節税策事例集【遺産分割編】





目次

P. 2 ~ 3	はじめに 相続税は亡くなってからでも節税できる
P. 4 ~ 7	CASE 1 納税資金を捻出したい山本さん
P. 8 ~ 11	CASE 2 先祖代々の土地を維持したい高橋さん
P. 15 ~ 14	CASE 3 分けられない工場を相続する佐藤さん
P. 16 ~ 19	CASE 4 配偶者の税額軽減が使えない松本さん
P. 20 ~ 23	CASE 5 父の飲食店を引き継いだ田中さん
P. 24	遺産分割における節税策で知っておきたいポイント
P. 25	会社概要

はじめに

相続税は
亡くなってからでも節税できる





相続税は亡くなってからでも節税できる

「相続になったら、もう節税はできない」
——そう思い込んでいる方が多いのではないのでしょうか。

確かに、生前に対策をしておくことが望ましいのは間違いありません。
しかし、相続発生後もまだまだチャンスは残されているのです。

「相続後にできる節税対策のポイント【遺産分割編】」に続き、
本資料では、遺産分割における節税事例をご紹介します。

「相続後にできる節税対策のポイント【遺産分割編】」とあわせてご覧いただき、
負担のない相続を実現していただければ幸いです。



CASE 1 納税資金を捻出したい山本さん

土地を分筆して節税、
売却代金で納税も完了
【節税額2075万円】





【相続人の課題】 納税資金をどう作ればいいのか？

山本さんの父親は、農家の長男として生まれ、戦前の家督相続の時代に代々の土地を相続しました。農地はやがて宅地となり、自宅のほかに貸店舗や貸家を造り、賃貸業で生活をしてきました。

家督相続制度はなくなりましたが、山本さんの父親には「土地は長男が継ぐもの」という認識が強く、家族にもその意向を伝えていました。山本さんとすれば、父親の気持ちはありがたいものの、妹ともめたくないというのが本音でした。

そこで父親に遺言書を作成してもらいたいと考え、家族で相続について話し合いの場を持ちました。そうした経緯のもと、生前に財産の評価をし、家族の合意のもとに父親は公正証書遺言を作成しました。

その数年後、父親は病気を発症して亡くなりました。山本家では何年も前から相続の話し合いをしており、遺言もあるため、遺産分割でもめる心配はありません。ただ、財産の大部分である土地について、節税対策ができていないため、納税資金をどう捻出するかという課題を抱えていました。





【相続コーディネーターの提案】 土地の一部を分筆して売却する

山本さんの家族は父親の遺言に従って分割を進めたため、
家族間で相続トラブルが起こることはありませんでした。

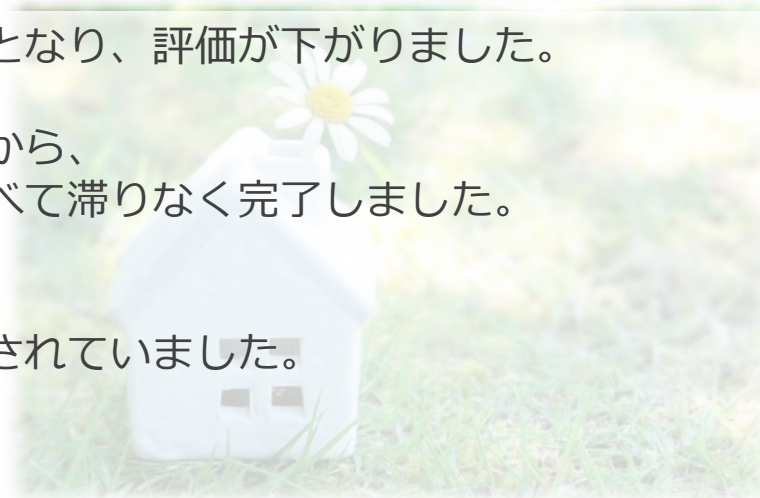
一番の課題であった納税資金の捻出に関しては、土地を売却するのが妥当ですが、
山本さん、妹は別々に土地を相続するため、それぞれが売却することは効率が悪いといえます。

そこで、山本さんが相続する貸家の土地について、
一部を分筆し、2人で相続して売却、納税資金を捻出するようにしました。
この部分についてのみ遺産分割協議をし、あとは遺言を活かして相続しました。

この土地の分筆により、残る土地は敷地延長の区画となり、評価が下がりました。

また、山本さん一家は、売却の決断も早かったことから、
申告期限までに土地の測量、分筆、登記、売却がすべて滞りなく完了しました。

父親が残した預貯金等では納税できなかったところ、
土地の売買代金で納税することができ、とても安堵されていました。



本項のまとめ

土地を分筆して評価減

対策前の課税価額 2億2249万円
相続税 3262万円



評価 小規模宅地等の特例 2203万円の評価減 ⇒ 551万円の節税

※小規模宅地等の特例は56ページ以降を参照

対策後の課税価額 1億9296万円
相続税 2524万円
 配偶者の税額軽減(53%) ⇒ 1337万円

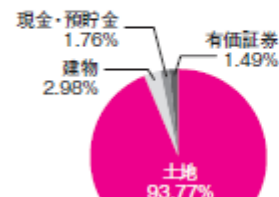
納税 1187万円

節税額 2075万円

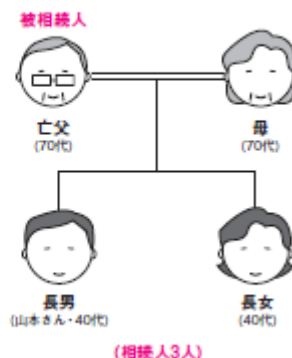
依頼者：山本さん(40代男性)・自営業

相続財産	2億2758万円
債務・葬式費用	509万円

●財産構成グラフ

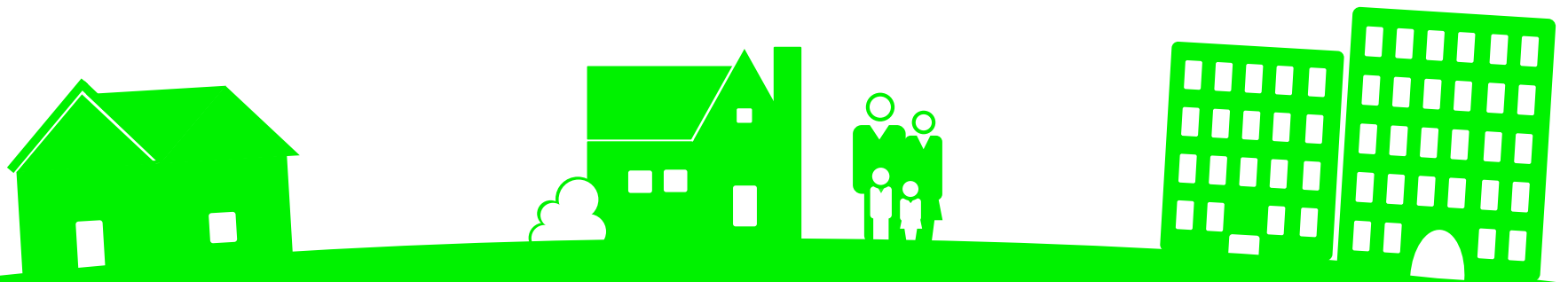


土地の内訳
 自宅
 貸地
 貸家



CASE 2 先祖代々の土地を維持したい高橋さん

二次相続を考慮して
遺産分割した
【節税額1778万円】





【相続人の課題】 二次相続での納税も考えておきたい

高橋家は代々農家で、父親が祖父から相続した土地を守って農業を継続してきました。その間、宅地化が進み、農地のまわりに住宅が立ち並んできたことや、相続税の節税対策も考えて、父親の代でアパート経営も始めました。

長男の高橋さんは、同じ敷地に家を建てて住んでおり、会社勤めの合間に農業も手伝ってきました。嫁いだ長女も、安心して高橋さんに母親の老後を託せるということです。

家と農業を継ぐ立場の高橋さんとしては、これからも代々の土地を維持していきたいため、なるべく節税したいと考えています。

課題としては、土地を分けずに長女と遺産分割をしたいということと、母親の二次相続での分割や納税も見据えて節税策を考えたいということです。





【相続コーディネーターの提案】 子どもが相続し、二次相続に備える

高橋家の不動産を現地調査したところ、
自宅敷地の一角にあるアパートは、進入道路の奥に位置しているため、不整形地となります。
また、農地は道路から2m近く低くなっており、造成費がかかると判断され、評価減となりました。

分割については、
農地は自宅と農業を継承する高橋さんが不動産の大部分を相続するのが無理のない形です。

最終的には、アパートも含めた不動産は高橋さんが引き継ぎ、
長女は現金の一部を相続することで、家族間の合意が得られました。

配偶者の税額軽減を利用すると納税は半分にできるのですが、
今回と二次相続時の分割の仕方による税負担を検証したところ、
将来的に基礎控除が引き下げられた場合の税負担が重くなることが判明しました。

そこで、現在の市況も考慮し、母親は自宅と老後資金として現金を相続し、
それ以外の財産は高橋さんと長女で相続することとし、将来の負担を減らしました。

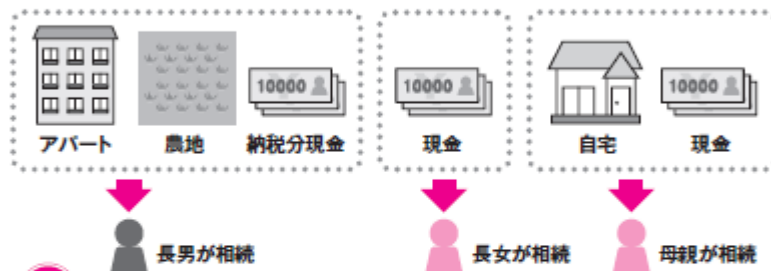
なお、高橋さんは納税分の現金を相続して済ませました。

本項のまとめ

二次相続を見据えた遺産分割

対策前の課税価額 2億4476万円
相続税 3819万円

長男・長女への相続を増やすことで将来の負担を減らす



評価

不整形地 1294万円減 ⇒ 323万円の節税 高低差 230万円減 ⇒ 58万円の節税
 小規模宅地等の特例 1559万円減 ⇒ 390万円の節税
 宅地造成費 13万円減 ⇒ 3万円の節税

※土地の評価については第2章を参照

対策後の課税価額 2億1380万円

相続税 3045万円

配偶者の税額軽減 (33%) ⇒ 1004万円

納税

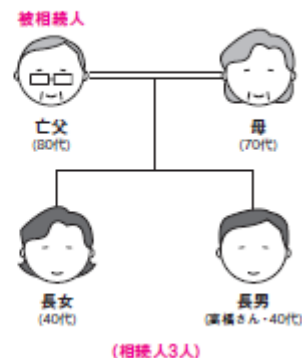
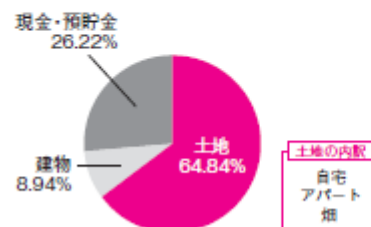
2041万円

節税額
1778万円

依頼者：高橋さん(40代男性)・会社員

相続財産	2億 9660 万円
債務・葬式費用	5184 万円

●財産構成グラフ



CASE 3 分けられない工場を相続する佐藤さん

配偶者の税額軽減を
活かして納税を減らす
【節税額6037万円】



【相続人の課題】 不動産を分けることができない

佐藤さんの父親は、2つの会社を経営していて、
長男である佐藤さんと次男がそれぞれ会社を引き継いで経営してきました。

父親が80歳になったことで、そろそろ本格的な相続対策をしなくてはと思っていたのですが、
その矢先に急病で亡くなってしまいました。

父親は納税や分割のために必要だと考えていたようで、多くの現金を残してくれていましたが、
自宅以外の不動産は会社で使用しており、売却することができません。

また、自宅は母親と佐藤さんの家族が住んでいるため、
きょうだいで分けるわけにはいきません。

会社の経営に関わっていない長女、三男、次女には現金を分ける必要があります。
母親の老後やこれからのことを考えると、できるだけ節税したいと考えています。



【相続コーディネーターの提案】 配偶者の税額軽減を最大限に活用する

節税できるポイントは

「小規模宅地等の特例」を適用することと「配偶者の税額軽減の特例」を利用することでした。

将来的な二次相続のことも気になりますが、
佐藤家のケースでは、まずは今回の納税の負担を減らすことが急務といえました。

父親の遺言がありませんので、
特例を利用するには、遺産分割協議が終了している必要があります。

不動産の分け方については、きょうだいの中で暗黙の了解があり、
会社を継ぐ佐藤さんと次男は会社が使用する不動産を相続することで、話がまとまりました。

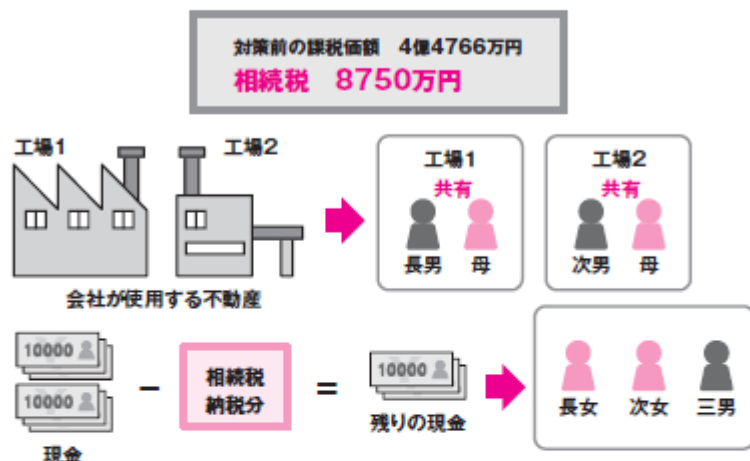
母親は自宅を相続しますが、それだけでは50%の相続にならないため、
会社が利用する不動産について、母と長男の佐藤さんまたは次男との共有として調整しました。
工場1は佐藤さんと母親、工場2は次男と母親としました。
長女、三男、次女の3人については、
相続税分の現金を差し引いた残りの現金を3等分することで合意を得ました。

また、自社株の評価をし直すと、土地の評価の違いで、
顧問税理士が出していた評価額よりも減額でき、節税になりました。



本項のまとめ

不動産を母が優先して相続



評価
居住用小規模宅地等の特例 2493万円減 ⇒ 748万円の節税
事業用小規模宅地等の特例 8160万円減 ⇒ 2386万円の節税
自社株評価 690万円減 ⇒ 190万円の節税

※小規模宅地等の特例は56ページ以降を参照

対策後の課税価額 3億3423万円

相続税 5426万円

配偶者の税額軽減 (50%) ⇒ 2713万円

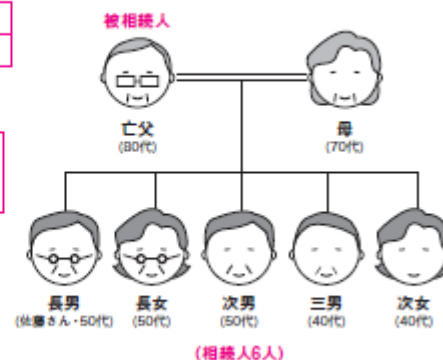
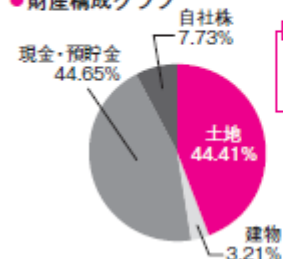
納税 2713万円

節税額
6037万円

依頼者：佐藤さん(50代男性)・会社役員

相続財産	4億5270万円
債務・葬式費用	504万円

●財産構成グラフ



CASE 4 配偶者の税額軽減が使えない松本さん

特例や制度をフルに
利用して土地を残した
【節税額5005万円】





【相続人の課題】 父親の財産をできるだけ残したい

松本さんの父親は、祖父から相続した会社を叔父と経営してきました。長男である松本さんは父親の会社に入らなかったため、現在は、叔父の子ども（松本さんのいとこ）が会社を経営しています。

父親はリタイアするときに、弟家族に株も譲渡して会社経営を託しました。父親は長年代表者として経営してきましたので、まとまった退職金も得て円満に承継したようです。

父親が亡くなったとき、相当な預貯金が残されているのを知り、松本さんも妹も驚きました。父親も先に亡くなった母親もずっと質素な生活をして貯蓄をしていたおかげだといえます。

不動産は2つあり、1つは自宅と隣接する生産緑地の畑です。もう1つは会社を経営していた頃に社宅として使っていた家で、築数十年と古いため、現在は親戚に無償貸与しています。

これまで節税対策は行っておらず、母親も亡くなっているため配偶者の税額軽減の特例を使うことはできません。

現金はあり、相続税は払えるものの、相続の専門家に頼もうと考えました。



【相続コーディネーターの提案】 広大地評価を不整形地の評価で節税する

自宅と畑は、用途が違うため別々に評価をしますが、それぞれの面積は500㎡を超えていますので、両方とも広大地評価の要件を満たしています。

現地調査をすると自宅の周辺は農家住宅が点在する住宅地ですので、広大地評価を適用できると判断しました。

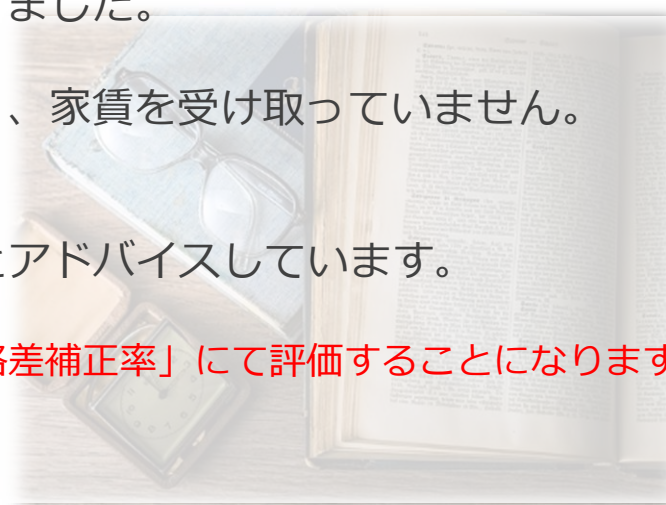
貸家になっている土地は、私道の一番奥に位置しています。いわゆる旗竿地ですが、道路の幅員は2mに足りない部分があります。

そうした不整形地を評価することで減額につながりました。

貸家は築年数が古いため、親戚に無償で貸しており、家賃を受け取っていません。よって自用地評価となり、減額できませんでした。

相続後は、第三者へ売却することも選択肢になるとアドバイスしています。

※広大地評価は平成29年末で撤廃され、今後は、「規模格差補正率」にて評価することになります。





本項のまとめ

土地の評価減を適用

対策前の課税価額 4億8189万円

相続税 1億4395万円



対策後の課税価額 3億6174万円

相続税 9390万円

納税

9390万円

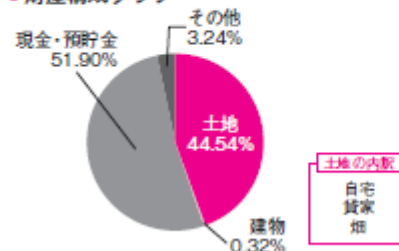
節税額

5005万円

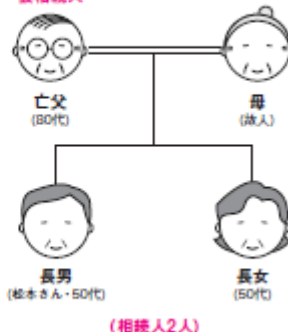
依頼者：松本さん(50代男性)・会社員

相続財産	4億 8947 万円
債務・葬式費用	758 万円

●財産構成グラフ



被相続人



CASE 5 父の飲食店を引き継いだ田中さん

特例による節税を念頭に置き
分割協議を進める
【節税額1178万円】





【相続人の課題】 できるだけ節税して飲食店を引き継ぎたい

田中さんの父親は、
飲食店で修業をした後、独立し、結婚後は夫婦でお店を切り盛りしてきました。

田中さんを長女とする3人の娘も、子どもの頃から両親の働く姿を見て育ってきたので、
両親を支える気持ちで、自然と店を手伝うようになりました。

バブル経済の最中は、店の経営も順調で、
会社組織にし、3店舗を経営するようになり、順風満帆かと思えました。

しかし、父親とともにお店を切り盛りしてきた母親が先に他界してしまったのです。
それを機に、父親は店舗の経営を娘たちに任せることを決断し、贈与税の負担にならない範囲
で、娘たちが単独に運営できるように店舗の土地、建物を3人に1つずつ贈与しました。

飲食店はそれぞれが経営できるように分けたので、相続の準備はできていたのですが、
それでも自宅と法人名義にしていた長女（田中さん）のお店は、
土地に父親の名義が残っており、相続税がかかる財産です。
これを3人の相続人でどう分割するかというのも問題です。

両親が苦勞して築いてきた財産なので、できるだけ節税して、
父親から引き継いだ飲食店を継続していきたいというのが田中さん姉妹の希望です。



【相続コーディネーターの提案】 不動産を分けずに節税のメリットを活かす

田中さんの父親は会社の株を所有していましたので、
同族会社の事業用地は小規模宅地等の特例による評価減が適用できます。

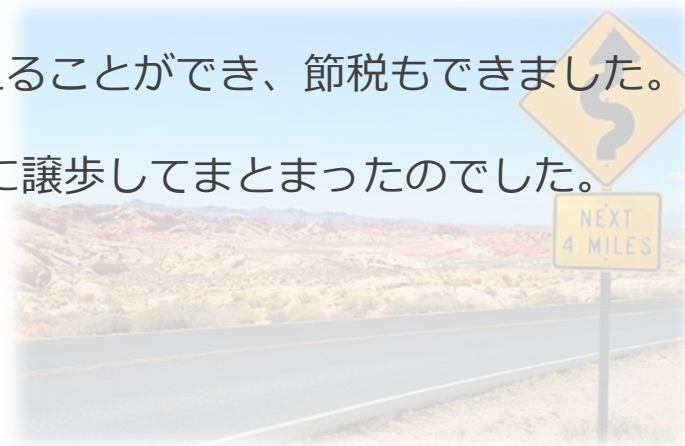
田中さんの父親の財産において一番大きな評価減になることは、その特例を活かすことでした。

特例を適用すれば全員の相続税を下げるができるメリットが生まれるため、
事業用 の小規模宅地等の特例を使うことを優先しました。

幸い預貯金が多くあり、田中さんは自宅と店舗の不動産の他に納税分の預貯金を相続し、
次女はマンションと預貯金、三女は預貯金という形で等分になる分け方をしました。

この案で3人が合意し、円満に遺産分割協議も終わることができ、節税もできました。

不動産があると等分には分けられないため、互いに譲歩してまとまったのでした。

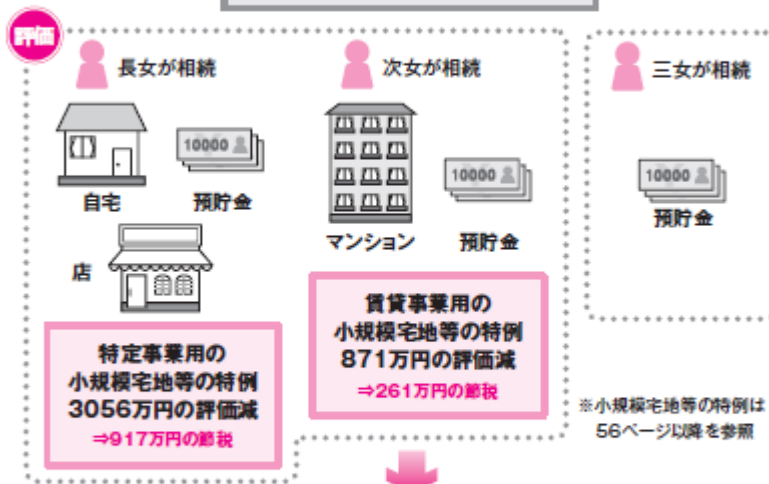




本項のまとめ

節税できる遺産分割を優先した

対策前の課税価額 2億4257万円
相続税 3737万円



対策後の課税価額 2億330万円
相続税 2559万円

納税

2559万円

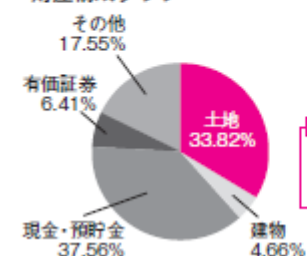
節税額

1178万円

依頼者：田中さん(50代女性)・飲食店経営者

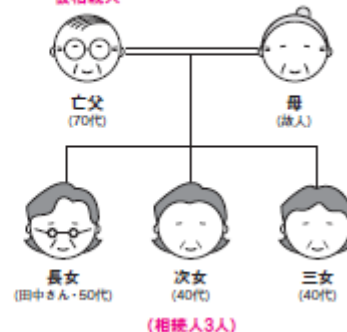
相続財産	2億 4966 万円
債務・葬式費用	709 万円

●財産構成グラフ



土地の内訳
自宅
店舗
マンション

被相続人





遺産分割における節税策で 知っておきたいポイント

- ✓ 相続税の申告までに「誰がどのくらい相続するか」を決めておく。
- ✓ 「相続財産目録」をもとに協議を行い、結論が出たら「遺産分割協議書」を作成する。
- ✓ 遺産分割の方法は5つの中から、メリット/デメリットを踏まえて選択する。
- ✓ 配偶者の税額軽減は最も節税効果が高い税額控除。
- ✓ 課税価額が法定相続分以下あるいは取得額が1億6000万円以下のときは、相続税がかからない。
- ✓ 控除は自動的に適用されることはないので、税務署への申告が必要となる。
- ✓ 一次相続、二次相続トータルで節税できる対策を検討する。
- ✓ 配偶者の財産増加を回避する分割を考える。
- ✓ 不動産や金融資産は将来的な価値の変動があるので注意する。
- ✓ 土地の分筆の仕方により節税につながることもある。
- ✓ 角地や三方路地を分筆すれば評価を下げることもできる。
- ✓ 分筆による節税は、所有者が別々であることが条件。
- ✓ 土地を共有した場合、使用を変更したり、処分するにあたっては全員の同意が必要となる。
- ✓ 共有した土地を分割した場合、譲渡所得税や贈与税が発生する場合もあるので要注意。



会社概要

社名	株式会社夢相続
所在地	〒103-0028 東京都中央区八重洲1-8-17 新槇町ビル5階 TEL : 0120-333-834 / FAX : 03-5255-8388
設立	平成13年12月20日
資本金	7,000万円
事業内容	相続コーディネート業 資産に関する提案業 不動産コンサルタント業 不動産投資顧問業 土地有効利用に関する企画・調査・立案業 不動産の売買・賃貸・仲介 不動産の管理業 損害保険・生命保険の代理店業
役員	名誉会長 松井俊夫 代表取締役 曾根恵子 専務取締役 水口日慈
社員数	14名
取引銀行	みずほ銀行、三井住友銀行