

相続税「増税」に完全対応

マンションで「節税」&都会に持ち家のアナタ **必読!**

週刊朝日  
MOOK

ズバリ

損しない  
相続

あなたの税額いくら?

特製計算シート

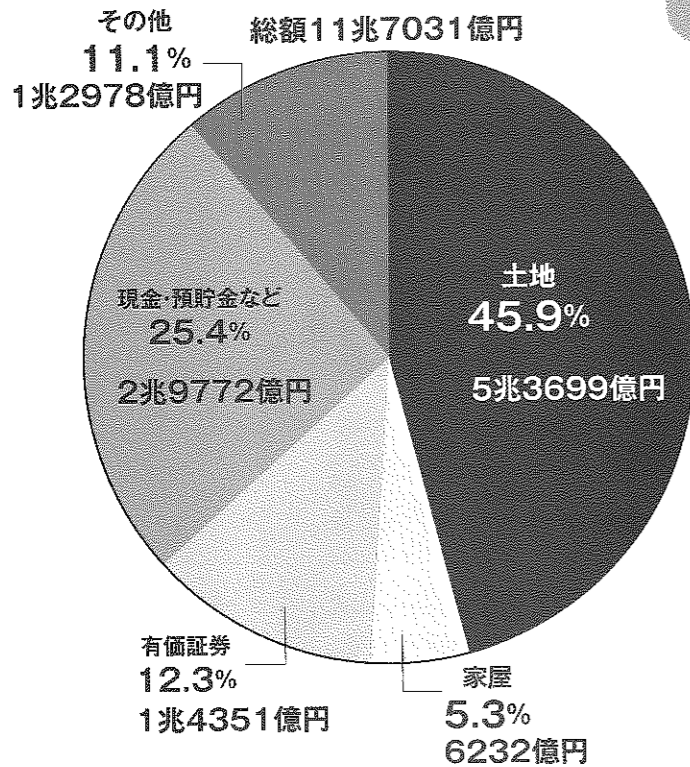
相続税「課税危険度」マップ

首都圏 名古屋 京阪神

**新**相続税 も基礎からわかる

相続財産の約46%は土地

国税庁調べ。2012年に亡くなった人が残した財産



不動産は、預貯金以上に面倒だ。相続をするには相続財産としての価値すなわち評価額を算出しなければならぬ。  
これに無縁でいられる人は少なく、実際に不動産が相続財産に占める割合は土地だけで約46%、家屋を入れると50%以上になる(左のグラフ)。評価額をめぐって、相続人同士が争うことも多い。被相続人が生前に、

カレンダーにヒント

# 不動産は面倒 生前にしっかり 財産目録をつくる

故人が残した財産を親族がもれなく知っているケースはきわめて少ない。いちばん大変なのは子どもが遠くに住んでいる場合だ。財産すべての内容と評価額を「財産目録」の形で残しておきたい。

## 不動産は 評価額でも 対立を生む

### 故

人がどれだけ財産を持っていたか。相続人たちは自ら手で財産と債務を調べ上げなければならぬ。「相続財産」になるのは、現金・預貯金、土地や建物、有価証券、ゴルフ会員権など多岐にわたる(左下の図)。  
同時に、借金や未払いの税金なども「マイナスの相続財産」となる。それらを調べる作業は困難を極めるが、乗り越えないと遺産分割協議に進めない。  
三菱UFJ信託銀行トラストファインナンシャルプランナーの灰谷健司

さんが指摘する。「被相続人が亡くなったとき、配偶者が全財産をもれなく把握しているというケースはまずありません。いちばんまずいのは、被相続人が一人暮らしだったときです。遠くに住んでいる子どもや親族が財産の額を調べるのは、本当に大変です」  
財産の額は、どうやって調べればいいのか。

「誰もが思いつくのは、家の中で通帳などを探すことですが、最近はやりのネット銀行には通帳がありません。貸金庫に預けてある可能性だってある。家に残された金融機関のカレンダーなどもヒントにして口座を探し、見つかったら最低でも過去3年のお金の移動を追って、振り込みや利息などの入出金記録からほかの財産をたどっていくことになり「ます」(灰谷さん)  
日本ではすべての金融機関の預貯金を一気に調べる術は、残念ながら

それぞれの人に与える不動産の評価額まで示しておくことが必要だ。「損しない相続」(朝日新書)の著者で、不動産コンサルタント会社シー・エフ・ネット代表の倉橋隆行さんは、こんなケースを経験したという。  
**親と子で考え方は違う 早めのすり合わせが大事**

ある地主が、長男に自宅を継がせる代わりに、次男には、自宅近くの150坪の土地を渡そうとした。それを次男に告げると、「こんな土地いらんよ。裏が墓じやないか。これ売って、マンションでも買ってほしい」と言われたそうだ。  
「子どもの考え方と親の考え方は往々にして異なります。親が生きていくうちに、すり合わせをしておきましょう」(倉橋さん)

被相続人が「うちは預貯金も不動産もないから関係ない」と思っても、相続人にとっては危険なことも。借金があれば、3カ月以内に相続放棄の手続きをしないと、それすらも背負わされてしまうからだ。  
相続税を払う場合、10カ月後の申告期限までに遺産分割の話がまとま

「相続財産」になるもの

- |  |   |
|--|---|
| <p><b>プラスの財産</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●現金や預貯金</li> <li>●土地＝宅地、田畑、山林など</li> <li>●建物＝家屋、店舗、工場など</li> <li>●有価証券＝株式、公社債など</li> <li>●動産＝自動車、ゴルフ会員権など</li> </ul> | <p><b>マイナスの財産</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●借金、住宅ローン、保証債務など</li> <li>●家賃の未払い分、未払いの税金など</li> </ul> |
|--|---|

らないと、相続人は相続財産から税金を払えず、自分の預貯金を充てたり、借金したりしないといけなくなる。そうした場合、相続税を避けるためにも、財産と負債の一覧表、つまり財産目録をしっかりと準備しておこう。