

「揉めない相続の教科書」

－4つの対策と実例解説－

パートナー／税理士 河村 美佳



税理士法人 山田&パートナーズ

目次

1 相続対策の4本柱(納税財源・財産評価・財産の移転・遺産分割)

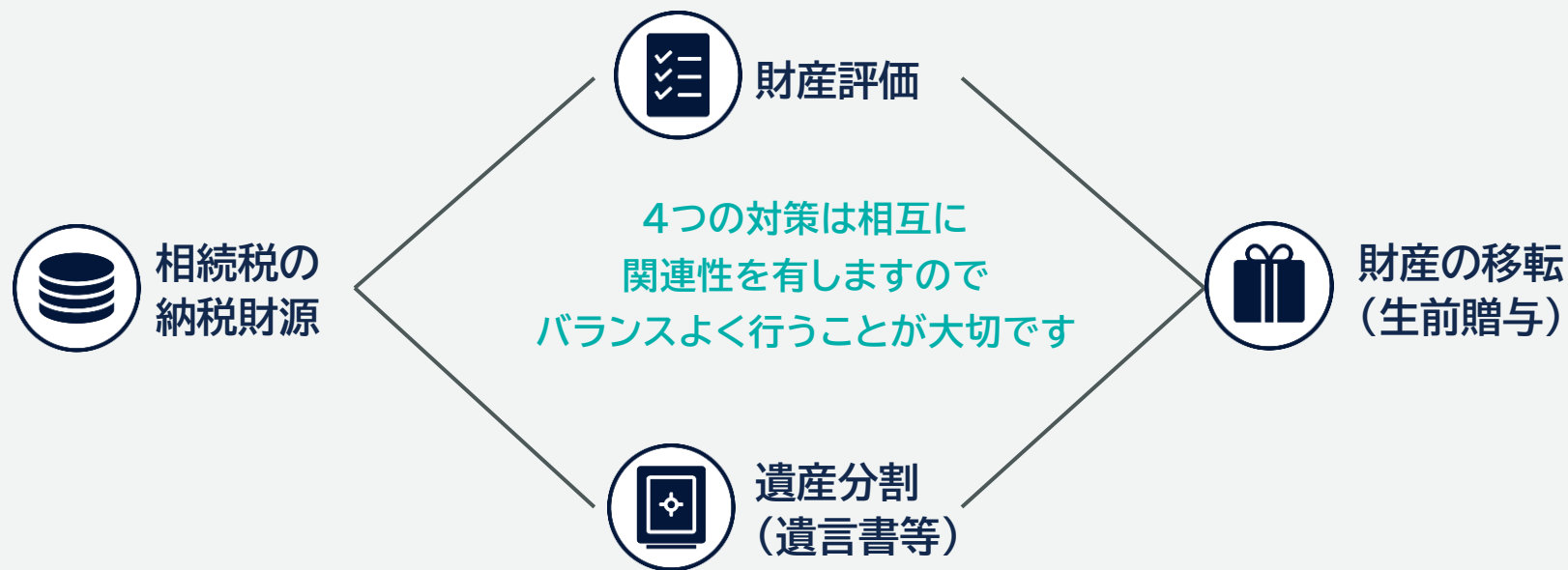
2 実例

(1) 遺言書の活かし方と落とし穴

- ① 遺言書があったほうが良いケース
- ② 遺言書があるのに揉める・困るケース

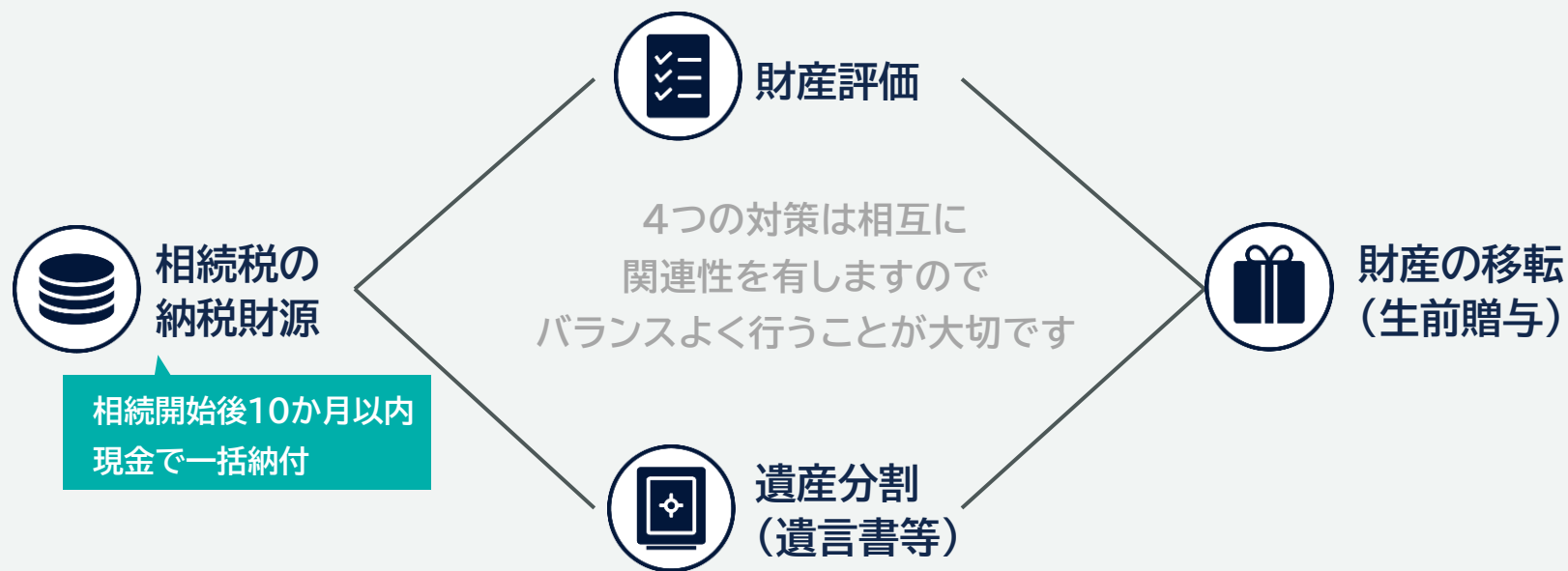
(2) 不動産管理会社の活用

現状分析：相続財産の把握 評価額の把握 相続税額の把握



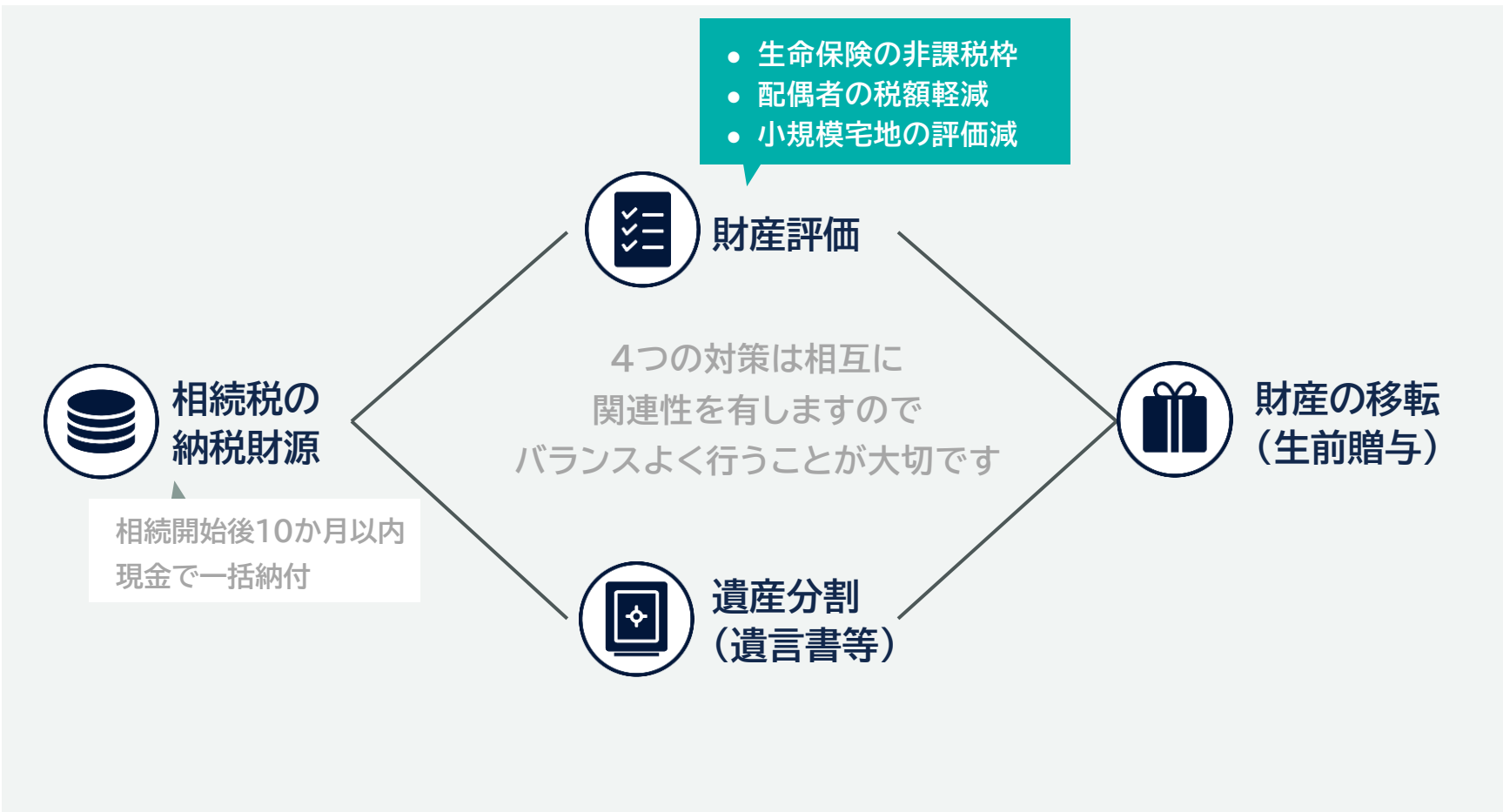
納税財源

現状分析：相続財産の把握 評価額の把握 相続税額の把握



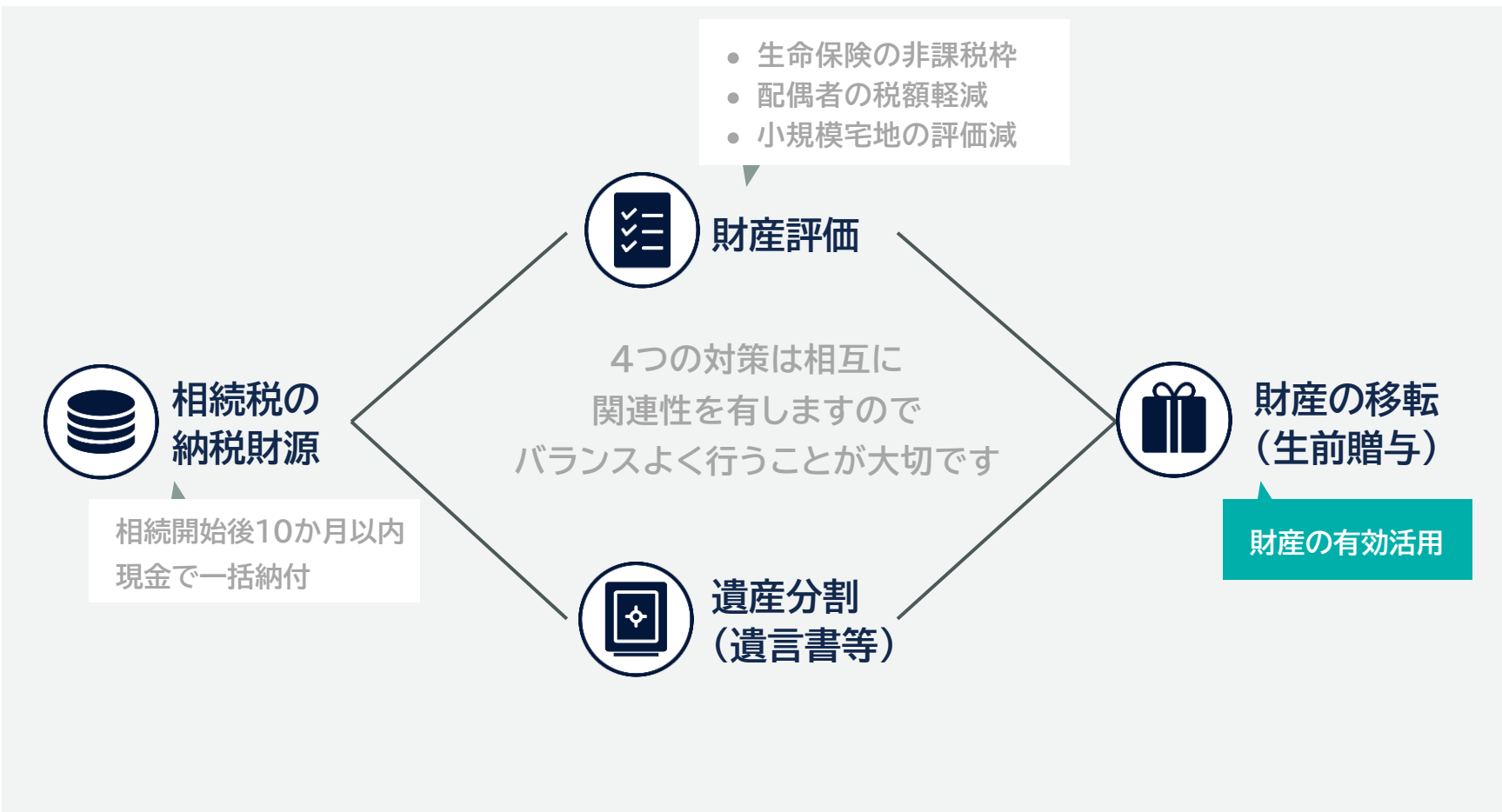
財産評価

現状分析：相続財産の把握 評価額の把握 相続税額の把握



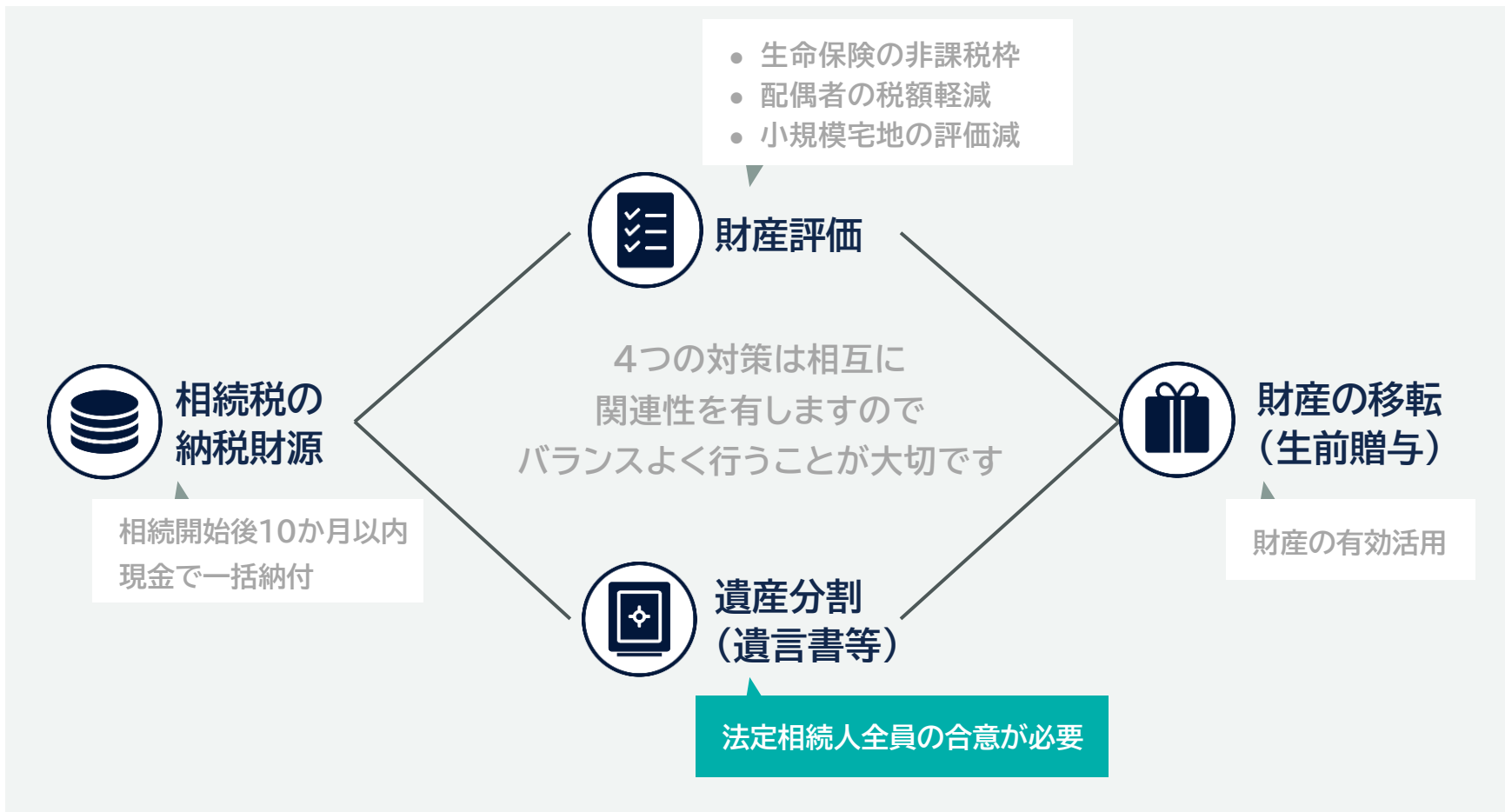
財産の移転(生前贈与)

現状分析：相続財産の把握 評価額の把握 相続税額の把握



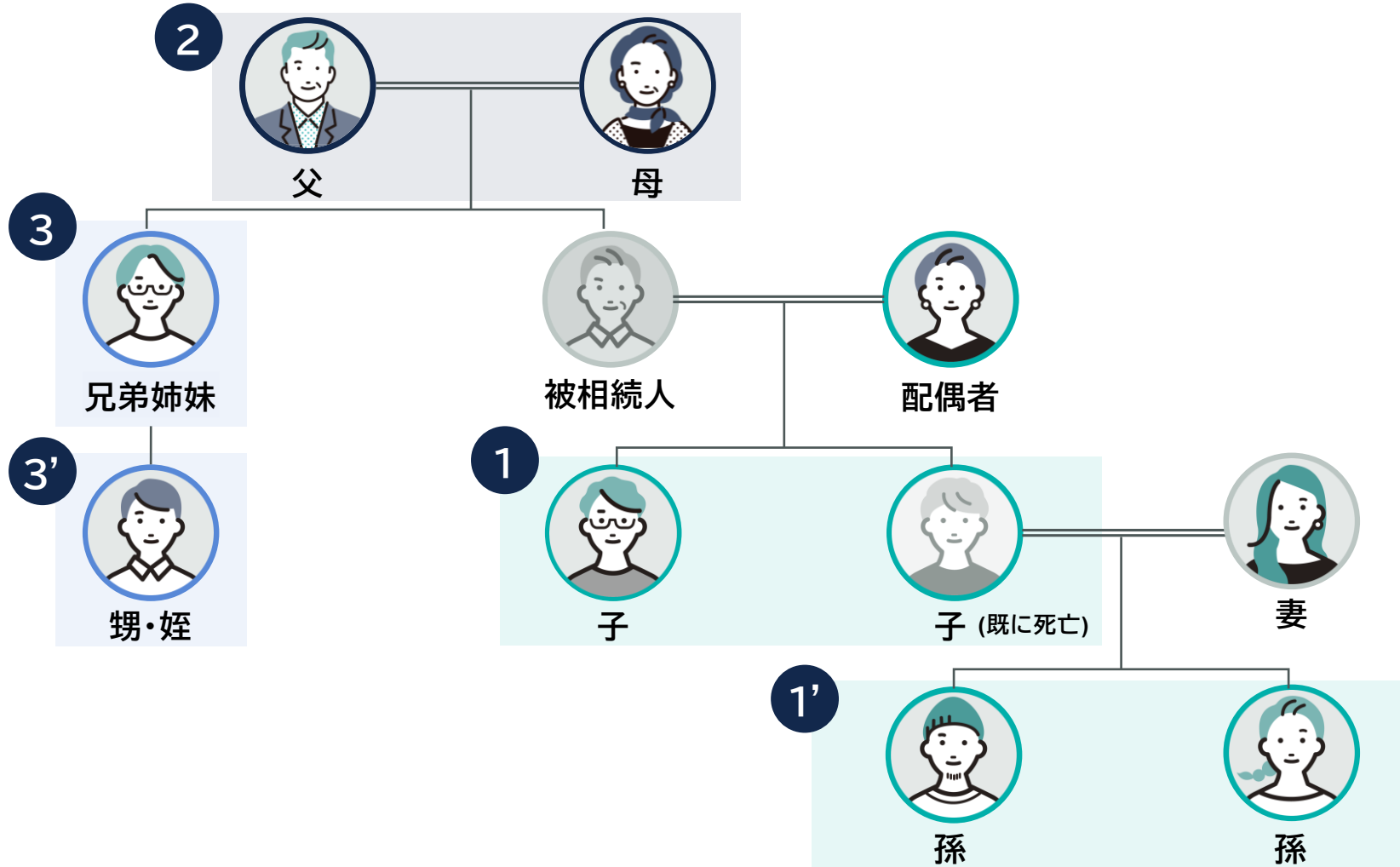
遺産分割

現状分析：相続財産の把握 評価額の把握 相続税額の把握



法定相続人とその順位

法定相続人



法定相続人と法定相続分

| | 相続人 | 法定相続分 |
|------|------|-------|
| 第1順位 | 配偶者 | 1/2 |
| | 子 | 1/2 |
| 第2順位 | 配偶者 | 2/3 |
| | 直系尊属 | 1/3 |
| 第3順位 | 配偶者 | 3/4 |
| | 兄弟姉妹 | 1/4 |

遺言書があったほうが良いケース

- 1 相続人間の関係が希薄なケース
- 2 相続人の人数が多いケース
- 3 相続人が海外に在住など遠方にいるケース
- 4 相続人の中に行方不明者がいるケース
- 5 相続人の中に未成年者がいるケース
- 6 相続人の中に意思能力のない方がいるケース
- 7 相続人以外に財産を譲りたい方がいるケース
- 8 相続人がひとりもいないケース
- 9 不動産など分けにくい財産が多いケース
- 10 事業をされている方、会社経営者など、後継者が決まっているケース

遺言書があったほうが良いケース

- 1 相続人間の関係が希薄なケース
- 2 相続人の人数が多いケース
- 3 相続人が海外に在住など遠方にいるケース
- 4 相続人の中に行方不明者がいるケース
- 5 相続人の中に未成年者がいるケース
- 6 相続人の中に意思能力のない方がいるケース
- 7 相続人以外に財産を譲りたい方がいるケース
- 8 相続人がひとりもいないケース
- 9 不動産など分けにくい財産が多いケース
- 10 事業をされている方、会社経営者など、
後継者が決まっているケース

遺産分割の
話し合いが難しい

遺言書があったほうが良いケース

- 1 相続人間の関係が希薄なケース
- 2 相続人の人数が多いケース
- 3 相続人が海外に在住など遠方にいるケース
- 4 相続人の中に行方不明者がいるケース
- 5 相続人の中に未成年者がいるケース
- 6 相続人の中に意思能力のない方がいるケース
- 7 相続人以外に財産を譲りたい方がいるケース
- 8 相続人がひとりもいないケース
- 9 不動産など分けにくい財産が多いケース
- 10 事業をされている方、会社経営者など、
後継者が決まっているケース

代理人を立てる
必要がある

遺言書があったほうが良いケース

- 1 相続人間の関係が希薄なケース
- 2 相続人の人数が多いケース
- 3 相続人が海外に在住など遠方にいるケース
- 4 相続人の中に行方不明者がいるケース
- 5 相続人の中に未成年者がいるケース
- 6 相続人の中に意思能力のない方がいるケース
- 7 相続人以外に財産を譲りたい方がいるケース
- 8 相続人がひとりもいないケース
- 9 不動産など分けにくい財産が多いケース
- 10 事業をされている方、会社経営者など、後継者が決まっているケース

法定相続人でないと
遺産分割協議に
参加できない

遺言書があったほうが良いケース

- 1 相続人間の関係が希薄なケース
- 2 相続人の人数が多いケース
- 3 相続人が海外に在住など遠方にいるケース
- 4 相続人の中に行方不明者がいるケース
- 5 相続人の中に未成年者がいるケース
- 6 相続人の中に意思能力のない方がいるケース
- 7 相続人以外に財産を譲りたい方がいるケース
- 8 相続人がひとりもいないケース**
- 9 不動産など分けにくい財産が多いケース
- 10 事業をされている方、会社経営者など、
後継者が決まっているケース

**相続財産は
国庫に帰属**

遺言書があったほうが良いケース

- 1 相続人間の関係が希薄なケース
- 2 相続人の人数が多いケース
- 3 相続人が海外に在住など遠方にいるケース
- 4 相続人の中に行方不明者がいるケース
- 5 相続人の中に未成年者がいるケース
- 6 相続人の中に意思能力のない方がいるケース
- 7 相続人以外に財産を譲りたい方がいるケース
- 8 相続人がひとりもいないケース
- 9 不動産など分けにくい財産が多いケース
- 10 事業をされている方、会社経営者など、後継者が決まっているケース

遺産分割で
決めることが難しい

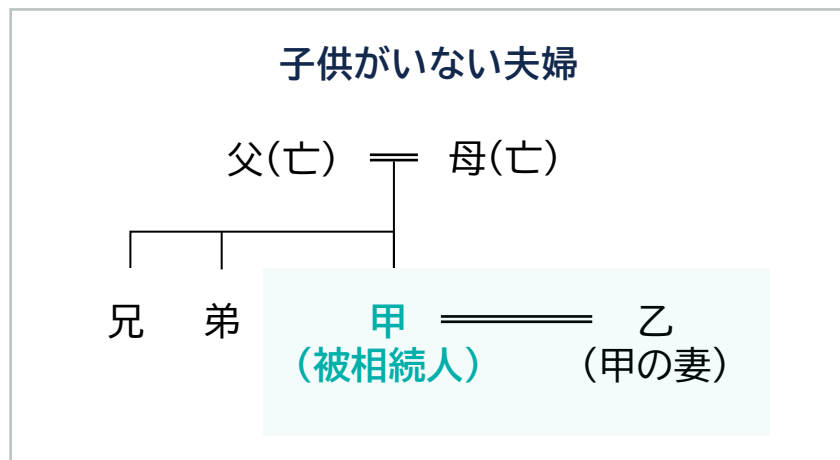
遺言書があったほうが良いケース

- 1 相続人間の関係が希薄なケース
- 2 相続人の人数が多いケース
- 3 相続人が海外に在住など遠方にいるケース
- 4 相続人の中に行方不明者がいるケース
- 5 相続人の中に未成年者がいるケース
- 6 相続人の中に意思能力のない方がいるケース
- 7 相続人以外に財産を譲りたい方がいるケース
- 8 相続人がひとりもいないケース
- 9 不動産など分けにくい財産が多いケース
- 10 事業をされている方、会社経営者など、
後継者が決まっているケース

後継者に
事業用財産や自社株
を集める必要あり

遺言書があったほうが良いケース

実例1 相続人間の関係が希薄なケース



背景

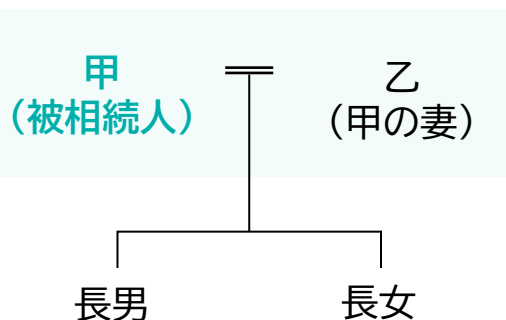
- 相続財産の大半は自宅の土地家屋

- 乙(甲の妻)が遺産を全て相続するためには、兄、弟の2人に連絡をとって、遺産分割協議書に印鑑をもらう必要あり
- 兄と弟が法定相続分を主張する可能性あり
- 「乙(甲の妻)に全ての財産を相続させる」旨の遺言があれば乙が財産を全て相続することができる

遺言書があったほうが良いケース

実例2 相続人の中に意思能力がない方がいるケース

妻が高齢で認知症



背景

- 相続財産は、不動産や預貯金など合計3億円
- 妻も2億円の財産を持っている

- 意思能力がない場合には、遺産分割協議に参加できない
- 成年後見人を立て、妻は法定相続分1/2の1.5億円を相続
- 遺言書があれば、成年後見人を立てる必要もなかった

遺言書があったほうが良いケース

- 1 相続人間の関係が希薄なケース
- 2 相続人の人数が多いケース
- 3 相続人が海外に在住など遠方にいるケース
- 4 相続人の中に行方不明者がいるケース
- 5 相続人の中に未成年者がいるケース
- 6 相続人の中に意思能力のない方がいるケース
- 7 相続人以外に財産を譲りたい方がいるケース
- 8 相続人がひとりもいないケース
- 9 不動産など分けにくい財産が多いケース
- 10 事業をされている方、会社経営者など、後継者が決まっているケース

相続人が二人以上いる場合には、いずれにしても遺産分割が必要

遺言書があるのに揉める・困るケース

- 1 相続税の納税ができない
- 2 法律的に無効である
- 3 財産が特定できない
- 4 遺言書に記載された方がお亡くなりになっている
- 5 遺産分割協議後に遺言書が見つかった
- 6 遺言書が複数あった
- 7 遺言執行が難しい
- 8 遺留分を侵害している

遺言書があるのに揉める・困るケース

- 1 相続税の納税ができない
- 2 法律的に無効である
- 3 財産が特定できない
- 4 遺言書に記載された方がお亡くなりになっている
- 5 遺産分割協議後に遺言書が見つかった
- 6 遺言書が複数あった
- 7 遺言執行が難しい
- 8 遺留分を侵害している

相続税は相続人ごとに支払う必要あり

遺言書があるのに揉める・困るケース

- 1 相続税の納税ができない
- 2 法律的に無効である
- 3 財産が特定できない
- 4 遺言書に記載された方がお亡くなりになっている
- 5 遺産分割協議後に遺言書が見つかった
- 6 遺言書が複数あった
- 7 遺言執行が難しい
- 8 遺留分を侵害している

結局、遺産分割することになる

遺言書があるのに揉める・困るケース

- 1 相続税の納税ができない
- 2 法律的に無効である
- 3 財産が特定できない
- 4 遺言書に記載された方がお亡くなりになっている
- 5 遺産分割協議後に遺言書が見つかった
- 6 遺言書が複数あった
- 7 遺言執行が難しい
- 8 遺留分を侵害している

遺言執行の際に困る

遺言書があるのに揉める・困るケース

- 1 相続税の納税ができない
- 2 法律的に無効である
- 3 財産が特定できない
- 4 遺言書に記載された方がお亡くなりになっている
- 5 遺産分割協議後に遺言書が見つかった
- 6 遺言書が複数あった
- 7 遺言執行が難しい
- 8 遺留分を侵害している

場合によっては
揉める可能性あり

遺言書があるのに揉める・困るケース

- 1 相続税の納税ができない
- 2 法律的に無効である
- 3 財産が特定できない
- 4 遺言書に記載された方がお亡くなりになっている
- 5 遺産分割協議後に遺言書が見つかった
- 6 遺言書が複数あった
- 7 遺言執行が難しい
- 8 遺留分を侵害している

混乱を招く

遺言書があるのに揉める・困るケース

- 1 相続税の納税ができない
- 2 法律的に無効である
- 3 財産が特定できない
- 4 遺言書に記載された方がお亡くなりになっている
- 5 遺産分割協議後に遺言書が見つかった
- 6 遺言書が複数あった
- 7 遺言執行が難しい
- 8 遺留分を侵害している

遺言執行の手続きは、相当の時間と手間
相続人だけではスムーズに進まないことも

遺言書があるのに揉める・困るケース

- 1 相続税の納税ができない
- 2 法律的に無効である
- 3 財産が特定できない
- 4 遺言書に記載された方がお亡くなりになっている
- 5 遺産分割協議後に遺言書が見つかった
- 6 遺言書が複数あった
- 7 遺言執行が難しい
- 8 遺留分を侵害している

相続後に揉める
可能性あり

遺言書があるのに揉める・困るケース

| | 相続人 | 法定相続分 | 遺留分 |
|------|------|-------|-----|
| 第1順位 | 配偶者 | 1/2 | 1/4 |
| | 子 | 1/2 | 1/4 |
| 第2順位 | 配偶者 | 2/3 | 1/3 |
| | 直系尊属 | 1/3 | 1/6 |
| 第3順位 | 配偶者 | 3/4 | 1/2 |
| | 兄弟姉妹 | 1/4 | なし |

遺言書があるのに揉める・困るケース

実例1 相続税の納税ができないケース

| | 計 | 妻 | 長男 | 長女 |
|-------|---------|-----|---------|---------|
| 自宅 | 1億円 | 1億円 | | |
| アパートA | 1億円 | 1億円 | | |
| アパートB | 1億円 | | 1億円 | |
| 駐車場 | 1億円 | | 1億円 | |
| 預金 | 2億円 | 1億円 | | 1億円 |
| 合計 | 6億円 | 3億円 | 2億円 | 1億円 |
| 相続税 | 8,680万円 | 0円 | 5,787万円 | 2,893万円 |

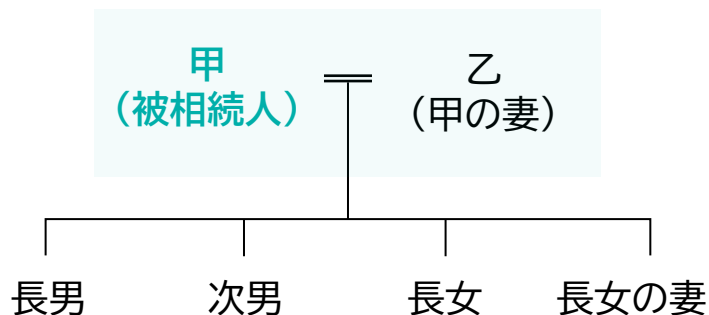
| 遺言書作成時の考え |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 自宅とアパートAは妻 ● アパートBと駐車場は長男 ● 預金は長女と妻 |

- 長男が納税できない
- 延納は利子税を支払う必要がある妻(長男の母)の預金で支払えば贈与とみなされる可能性あり
- 相続人ごとの納税税源を考慮して遺言の作成をすること

遺言書があるのに揉める・困るケース

実例2 遺留分を侵害しているケース

主な相続財産は先祖代々の不動産



遺言書作成時の考え

- 不動産はすべて長男
- 金融資産は1/4ずつ

- 長男は次男から遺留分侵害額請求
- 裁判で何年も争うことに
- 遺言書を作成するときに、遺留分を侵害していないか留意

遺言書があるのに揉める・困るケース

- 1 相続税の納税ができない
- 2 法律的に無効である
- 3 財産が特定できない
- 4 遺言書に記載された方がお亡くなりになっている
- 5 遺産分割協議後に遺言書が見つかった
- 6 遺言書が複数あった
- 7 遺言執行が難しい
- 8 遺留分を侵害している

遺言書を作成される場合には、相続の専門家に相談

自宅以外に不動産をお持ちの方

● 問題点

1 相続税の納税ができない

2 遺産分割がしにくい ▶ 遺言書

● 相続税の納税

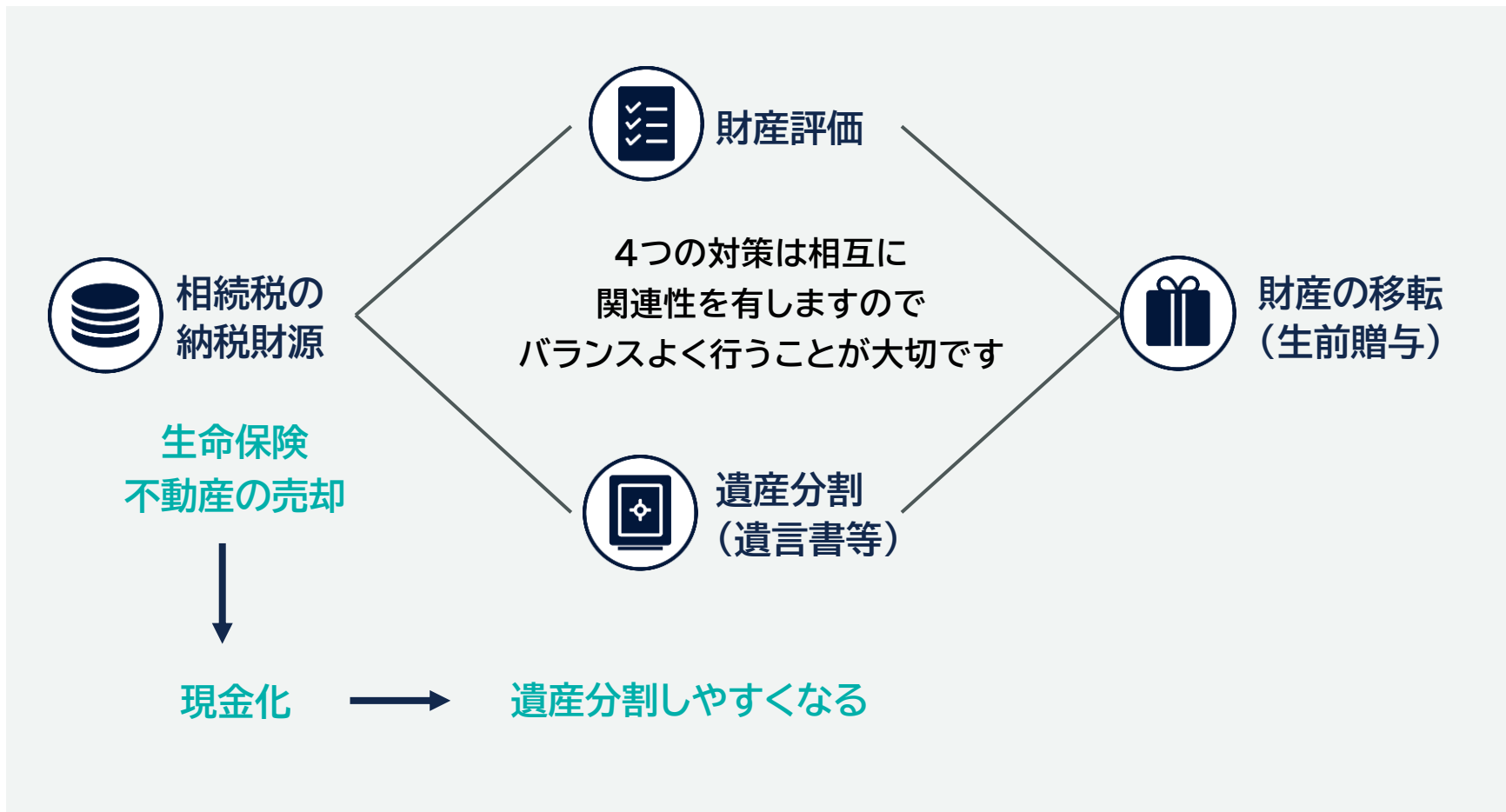
1 原則 相続開始後10か月以内に現金で一括納付

2 延納 ▶ 利子税を支払う必要あり

3 物納 ▶ 認められるとは限らない

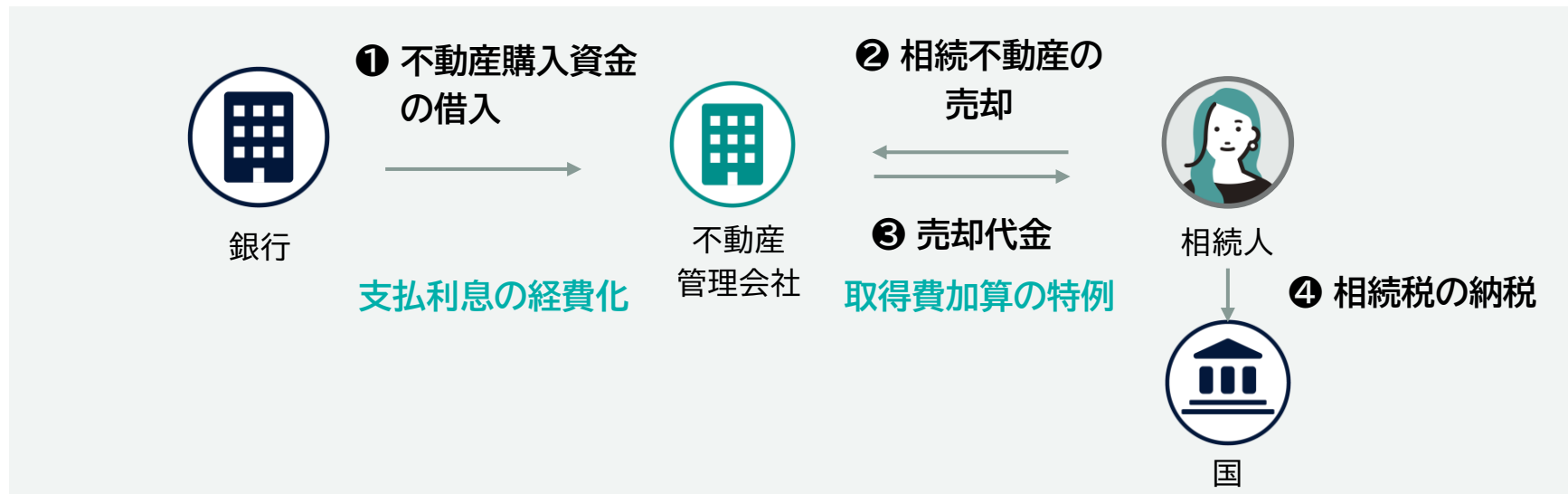
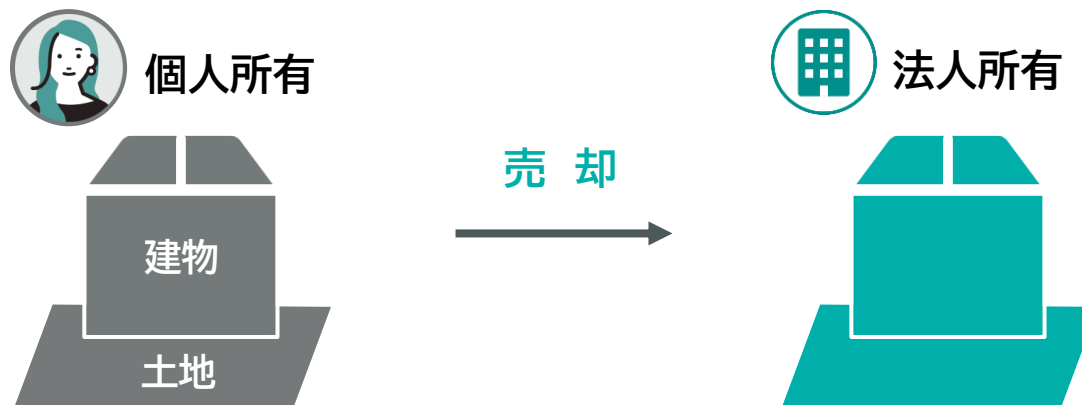
相続対策の4本柱

現状分析：相続財産の把握 評価額の把握 相続税額の把握



不動産管理会社の活用

不動産管理会社を活用した納税資金調達方法



不動産管理会社の活用

不動産管理会社を活用した納税資金調達についての実行上の注意点

● 相続人から法人への売却価格について

(1) 売却価格はその不動産の売却時の時価とします。

時価の算定には、不動産鑑定士に鑑定評価を依頼したり、土地は公示地価、建物は再建築価格に基づき算定する方法があります。

(2) 売却益が生じる場合には、譲渡所得税等(所得・住民税合計20.315%)が課税されます。

但し、相続税の申告期限から3年以内の売却については、譲渡所得の計算上、相続税の一部を取得費に加算することができる、『取得費加算の特例』が使えます。

$$\text{取得費加算額} = \text{その者の納付相続税額} \times \frac{\text{売却した資産の相続税評価額}}{\text{その者の相続税の課税価格(債務控除前)}}$$

注)相続した財産の取得費は、被相続人の取得費を引き継ぎます。

● 法人の借入について

(1) 売却価格や資金収支によっては、借入の実行が難しい場合もあります。

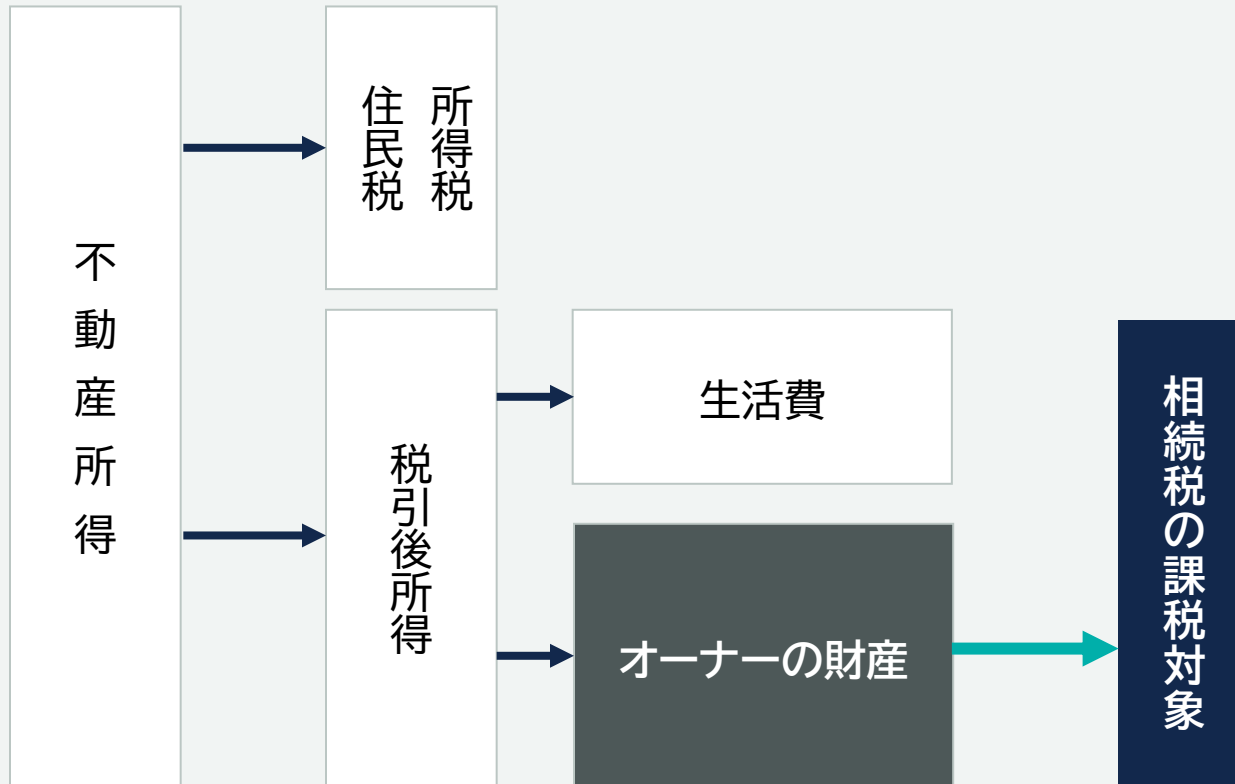
(2) 法人の賃貸収入で借入金の返済が無理なく行えるような事業計画が必要です。

不動産管理会社の活用

個人のみ

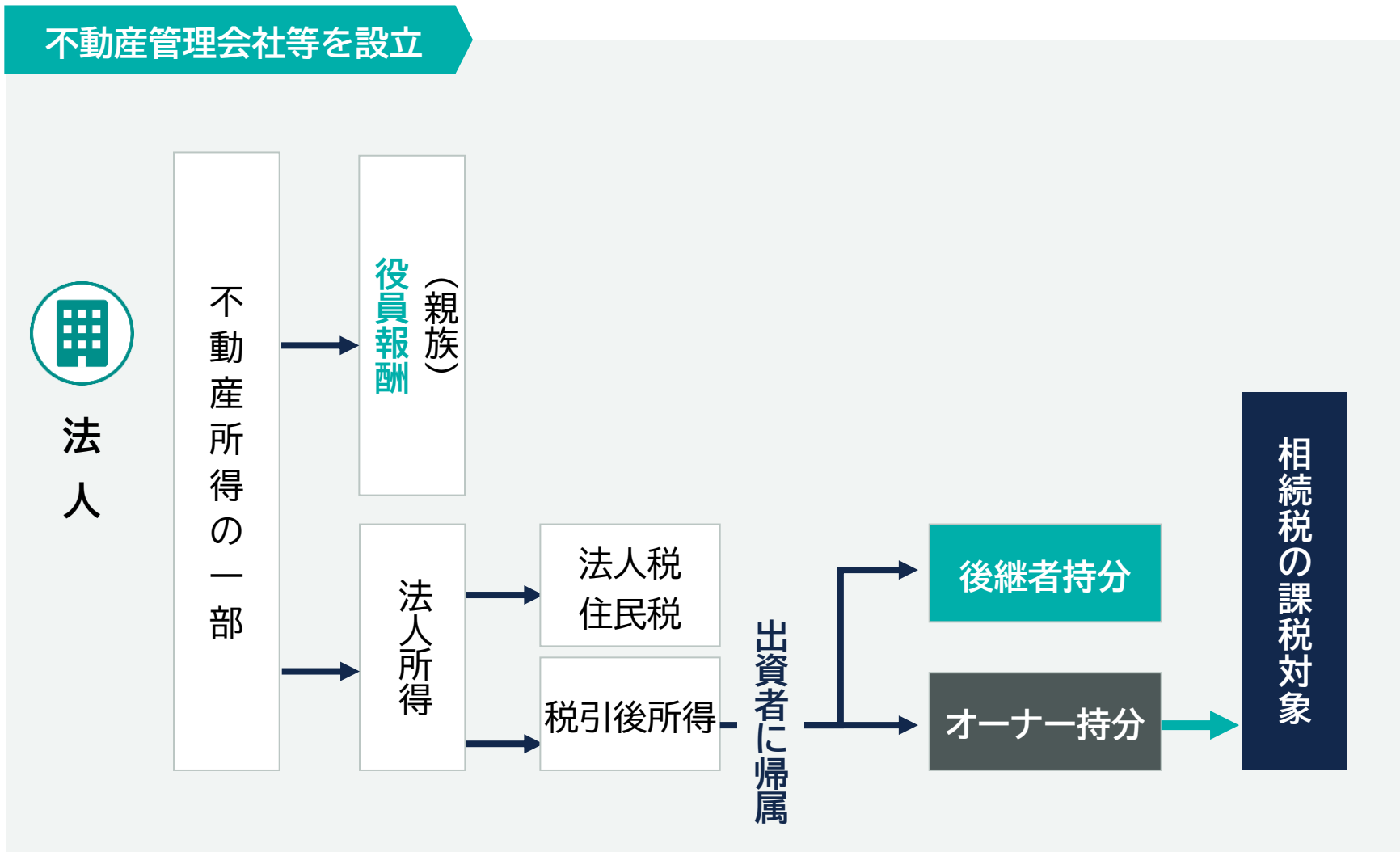


個人



不動産管理会社の活用

不動産管理会社等設立

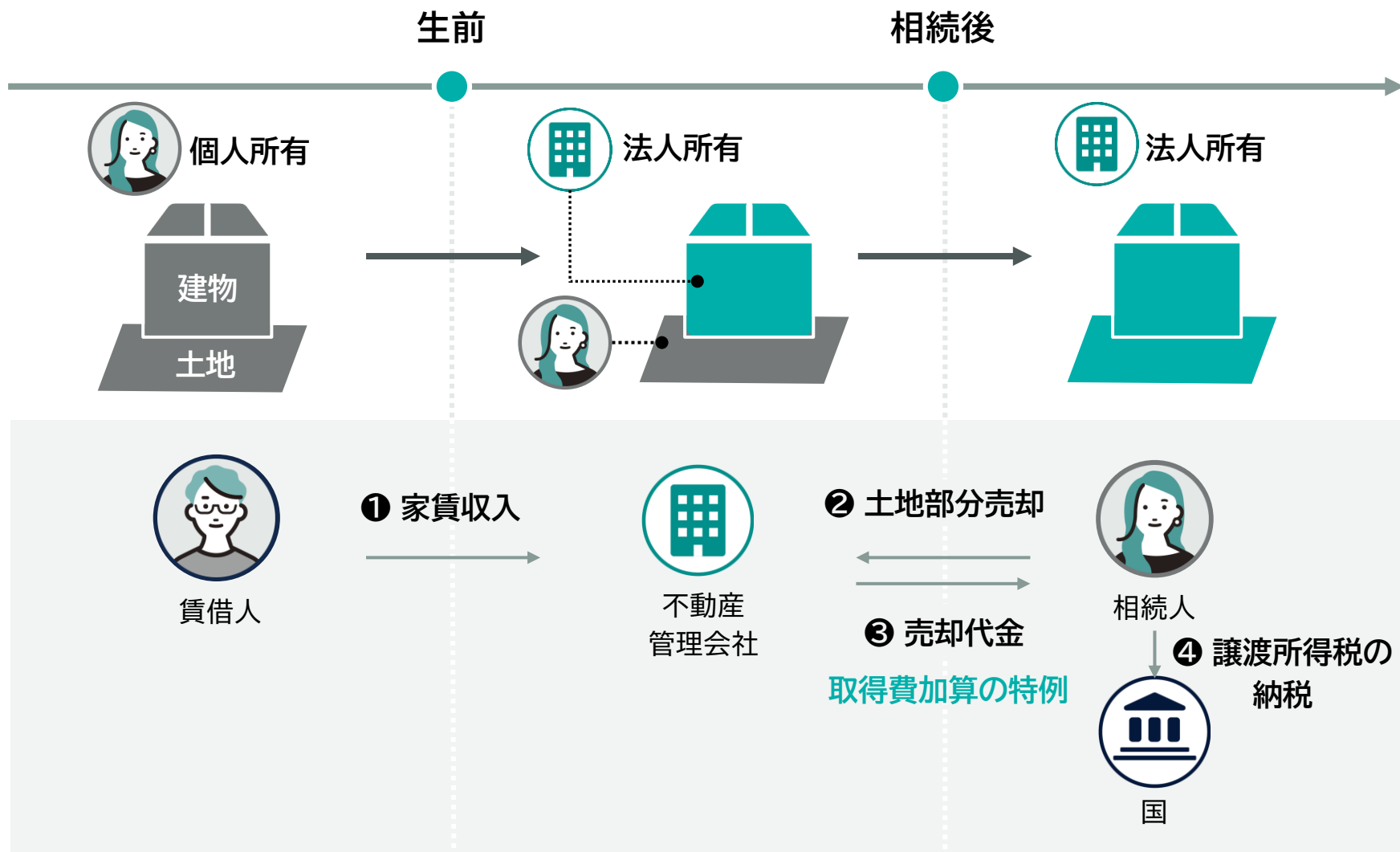


不動産管理会社の活用

| |  個人 |  法人 |
|---------|---|--|
| 課税される税金 | 所得税・住民税※ | 法人税・住民税・事業税 |
| 納税義務者 | 個人 | 法人 |
| 税率の特徴 | <ul style="list-style-type: none">● 超過累進税率● 最高税率55.945%※● 所得が高くなるほど税率も高くなる | <ul style="list-style-type: none">● 二段階比例税率 (資本金1億円以下)● 最高税率33.58% |

※ 一定の場合に、事業税(不動産貸付業は、標準税率5%)も課税されます。

不動産管理会社の活用



【三井住友銀行からの留意事項】

- 本セミナーで使用する資料の内容および講師の講演内容については、あくまで資料作成者ならびに講師の見解によるものであり、三井住友銀行の見解とは一切関係ありません。
- 三井住友銀行が内容等を保証したり、責任を負うことはありません。
- 本セミナー資料は情報提供を目的として講演者が作成したものであり、特定の商品・サービスを推奨・勧誘するものではありません。
- 本セミナー資料の内容は、作成日時点(2025年11月25日)の情報に基づいて税理士法人山田&パートナーズが作成したものです。
今後変更になる可能性があり将来を保証するものではありません。
- 本セミナー資料は具体的な商品をご説明することを目的としていないため、詳細を記載しておりません。
お申し込みの際は、三井住友銀行の窓口またはHP に掲載の各商品・サービスに関する留意点を必ずご確認ください。
- 本セミナー資料および動画視聴ページのURLを第三者へ無断で転送・公開すること、また動画を無断で改変・転載等を行うことは固くお断りします。これらの行為があった場合、著作権侵害として対処させていただく場合がございます。