

2021年  
8月号

手軽に読める!

～知っておきたい相続と税金のことがよく分かる～

# 相続・贈与マガジン

## ◇資産安心コラム◇ …P2

2024年度をめどに義務化予定! 不動産を相続したときの『相続登記』

## ◇今からできる相続対策◇ …P3

貴重な機会である『お盆』 家族・親族と話す、相続のこと

## ◇相続の基本講座◇ …P4

できることから準備を進めるために 相続手続きの流れをおさらい

## 数字で見る相続 2,173万円

総務省統計局が2021年5月に発表した『家計調査報告(貯蓄・負債編)』によれば、世帯主が70歳以上の2人以上世帯の純貯蓄額(※)は2,173万円でした。相続が視野に入ってきたときに「うちはそんなに財産がないから、相続税も大してかからないだろう」と軽く考えてはいけません。もし、世帯主が75歳で、70歳以上の平均的な貯蓄があれば、10年後、貯金を1,000万円使っていたとしても、1,173万円が残ります。そこに土地・家屋等が加われば、簡単に相続税の基礎控除額(3,000万円+600万円×法定相続人の数)を超えてしまう可能性があるのです。急に相続が発生した場合、苦勞するのは相続人です。相続人のためには、ご自身の財産内容を事前に確認しておき、それを伝えておくことも大切です。

※家計調査報告における「貯蓄」の定義には、金融機関への預貯金のほか、生命保険や積立型損害保険の掛金、有価証券などの金融機関への貯蓄、社内預金などの金融機関外への貯蓄資産も含まれます。純貯蓄額とは、その貯蓄から借金などの負債を控除したものです。

# 2024年度をめぐりに義務化予定！ 不動産を相続したときの『相続登記』

不動産を相続したときには、被相続人から相続人に名義変更をする『相続登記』を申請することができます。相続登記は、これまでは任意でしたが、法改正により2024年度をめぐりに義務化されることが決まったほか、登記の期限や登記を怠った際の罰則なども設けられています。今回は、相続登記の義務化について解説します。

### 不動産を相続した際には 『相続登記』が必要になる

土地や家屋など、不動産を相続した人は、『相続登記』（相続による所有権移転登記）を申請することができます。申請の際は、不動産が所在する地域を管轄する法務局に対して、『登記申請書』、『遺言書』や『遺産分割協議書』などの必要書類を提出し、登録免許税を納めます。

相続登記は、現状では任意とされていますが、2021年4月に民法や不動産登記法の改正法が成立し、公布日である4月28日から3年を超えない日までに義務化されることが決まりました。相続により不動産を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請が義務付けられ、違反者には10万円以下の過料が科せられることとなります。一方で、現在の手続きが煩雑すぎるという声もあるため、手続きの簡略化も予定されています。

今回の改正の背景には、相続登記がされないまま所有者不明の土地が増加していることがあります。これが公共事業や民間の土地取引の妨げになっていることが、問題視されていました。

もちろん、相続登記をしないことは、相続人本人にとってもデメリットとなります。名義が故人のままでは、売買や賃貸に出すなど不動産の積極的な活用が難しくなりますし、ローンや借入金の担保にすることもできません。また、相続登記を放置すると、代が進むごとに相続人の数が多くなっていきます。そうすると、いざ登記手続きをしようとしたときに権利関係が複雑になり、話が進まない恐れもあります。

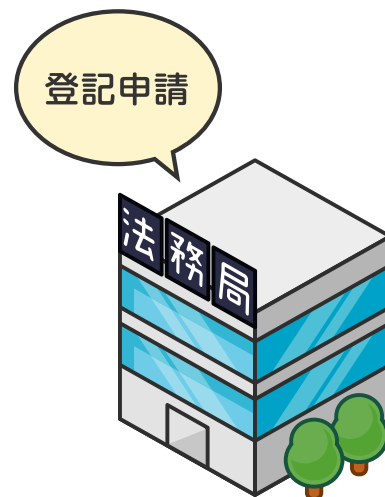
もし、すでに権利関係が複雑な不動産があるとしたら、早めに手を打ったほうがよいでしょう。

### 生前贈与で不動産を譲る場合も 忘れずに登記申請を

相続は、死亡を契機に所有権が移転しますが、生前に所有権を移転させる手段として贈与という選択肢もあります。不動産の贈与についても、所有権移転登記を申請することができます。

生前贈与の場合は、相続した場合と登記の登録免許税の税率が異なる点に注意が必要です。相続の登録免許税は固定資産税評価額の0.4%なのに対し、生前贈与の場合は2%で、相続時に比べて5倍の金額がかかります。このほか、生前贈与では贈与税や不動産取得税がかかり、相続に比べて税金の額が大きくなる可能性があります。

相続と生前贈与のどちらを選ぶにしても、その違いをよく理解しておくことが大切です。いずれの場合も、登記申請を忘れずに行いましょう。



# ◇今からできる相続対策◇

## 貴重な機会である『お盆』 家族・親族と話す、相続のこと

夏にはお盆休みがあり、親族同士、顔を合わせることも増えるでしょう。普段は離れている親族が、そろって顔を合わせる貴重な機会なので、ぜひ相続について話し合ってみましょう。スムーズな相続に、事前の合意は欠かせません。今回は、行事などで集まった親族に、相続について話す際のポイントや注意点を解説します。

### 相続についてじっくり話す それも終活の形の一つ

自身の相続対策をなるべく早めに始めるためには、相続についての自分の考えを、家族と共有することも大切です。家族が改まって顔を合わせる機会を作るのは難しいご時世ですが、お盆やお正月など、家族が集まる機会を有効活用して話を進めていきたいものです。相続について、一部の家族にだけ話すことで、トラブルが起きてしまう危険もありますが、家族が比較的集まりやすい季節行事の際に話をすれば、公平感もあり、トラブルの回避にもつながります。

万一、急に相続が始まってしまうと、その後の事務処理は相続人にとって必要以上に手間のかかることになるため、事前の話し合いは重要です。

相続について家族に話をする際には、『家族の意見が、自分と同じとは限らない』ということを中心に留めておきましょう。たとえば、今の自宅にはいずれ息子が住むだろうと思っていたら、当の息子は売ろうと考えていたなど、意見が一致しないことは珍しくありません。

お盆などで家族が集まる機会に、少しずつでも自分の考えを伝えていくことも、大切な“終活”の一つです。

### 自分の財産の内容や 大切な書類の置き場所の確認を

もちろん、財産内容によって話すべきことは変わりますが、以下については共通して伝えておくといでしょう。

- 自分の財産の内容と価値について
- 不動産の名義をどうするか
- 預貯金の相続手続きをどうするか
- 相続税はかかるのか、いくらになりそうか

このほか、所有している不動産の所在等や会員権、通帳、株券、生命保険証券の保管場所や、場合によっては借用書、連帯保証の契約書などについても、事情や置き場所を明らかにしておくといでしょう。また、エンディングノートなどを活用して整理することもおすすめです。

財産分割についても、法定通りにするのか、それとは異なる自分の考えがあるのかを話します。この時、具体的な金額や内容まで言う必要はなく、全員に「こうしたいがいいか」と確認できれば十分です。揉めやすい内容なので、相続人以外の人には席を外してもらうといでしょう。

相続は人生の総括の一部です。家族・親族と胸襟を開いて話すことから始めましょう。



## ◇相続の基本講座◇

# できることから準備を進めるために 相続手続きの流れをおさらい

相続税の納税は相続開始を知った日の翌日から10カ月以内、相続放棄の選択は原則3カ月以内など、相続手続きには期限が設けられているため、相続が始まると、相続人は急に忙しくなってしまいます。相続人の数や相続財産が多いと、手続きは非常に煩雑になる恐れもあります。今回は、いざというときに備えるため、相続手続きの流れをおさらいしておきましょう。

### 相続人と相続財産を調査し 確定することを早めに

相続が開始したら、まず①相続人の確定、②相続財産の確定、③遺言書の有無の確認を行います。

①の相続人の確定については、「実は前妻と父親との間に子どもがいた」「法定相続人となる人の行方が分からない」など、実際に調べ始めると思わぬことが判明し、手間がかかることがあります。

②の相続財産は、被相続人が生前に伝えてくれていたとしても、改めて調べる必要があります。「ネットで株を買ったことを本人も忘れていた」「実は高額な骨董品を持っていた」など、相続人が把握していない財産が見つかることもあります。

③の遺言書の有無を確認する際は、公正証書遺言であれば、最寄りの公証役場の遺言検索システムで調べることができます。

### 必要な情報がそろったら 遺産分割をしていく

以上を終えたら、遺産分割をします。遺言書があれば、その内容に従い、遺言書がないときは全ての相続人で協議し、合意した内容を『遺産分割協議書』という書面にまとめます。

その後、相続税の納税や実際の分割手続きに入ります。不動産を相続するなら相続登記、株式や車などを相続するなら名義変更などを行います。

なお、相続放棄の選択期限は相続の開始があったことを知った時から原則3カ月以内ですので、相続放棄の判断は、相続財産が確定した段階で早めにしたほうがよいでしょう。

相続手続きは煩雑になりがちですから、可能な限り事前に準備しておくことが大切です。



税理士法人

**さくら優和パートナーズ**

Licensed tax accountant corporation. YOU ARE PARTNERS.

〒860-0051

熊本県熊本市西区二本木4丁目9番45号 優和ビル

TEL:096-297-1011

FAX:096-297-1012 / 096-297-1013