

改訂版

組合員のための

# 相続税読本

～えっ、うちは大丈夫?～





改訂版

組合員のための

# 相続税読本

～えっ、うちは大丈夫?～



## はじめに

平成27年の相続税法の改正後、それまで「お金持ちにかかる税金」という「相続税」のイメージが、相続税の基礎控除額の大幅引き下げによって大增税時代が始まり、多くの組合員にとって「自分ごと」として捉えるものとなりました。また、平成30年の民法改正では、昨今の平均寿命の延びや高齢化などの社会情勢の変化にあわせ、相続法の分野についても約40年ぶりの大改正がなされました。

「相続」という言葉には、「受け継ぐ」という意味があります。人の死による相続も、過去から未来へと財産をつなぐものとして、前向きに考えることができます。しかし、現実には、相続をめぐる問題、中でも相続税に対する不安を抱えている人が少なくありません。近年は、残された遺族で争う「争族」も増えています。

この冊子は、組合員の立場に立った相続対策を解説するものです。特に、組合員は、保有している「土地」の資産全体に占める割合が大きいこと、「土地」を「農地」として保有しているなど、一般の人とは異なる特徴があります。こうした組合員の特徴を踏まえ、事前に適切な準備をすることで、大切な資産をより望ましい形で引き継いでいくことが可能となります。

本冊子の執筆は、JAまちづくり資産管理情報チームの顧問税理士として、組合員の皆さんのニーズを熟知されている柴原一氏にお願いしました。お悩みや疑問点、もっと詳しく知りたいことなどございましたら、是非JAまでご相談ください。

この冊子が、組合員の皆さんにとって、先祖から受け継いできた「土地」や大切な財産を次の世代につなぐための一助となれば幸いです。

令和4年2月

全国農業協同組合中央会  
JAまちづくり資産管理情報チーム

※この冊子の内容は、令和4年2月現在の法令および令和4年度税制改正大綱の内容を踏まえ記載しております。

## もくじ

### はじめに

## 第1章 組合員みな相続時代の到来〈解説〉

- 1. 組合員こそ必要な相続対策 ..... 9
- 2. 相続開始後の申告と手続きのスケジュール ..... 12

## 第2章 相続税について知ろう

### 1. 相続税の基礎知識

- (1) 近年の相続税にまつわる改正とその影響 ..... 18
- (2) 相続人と相続分 ..... 19
- (3) 相続税の計算のしかた ..... 21
- (4) 相続税の申告と納税 ..... 25
- (5) 相続税の納税猶予の特例 ..... 26

### 2. 相続対策の基本とポイント

- (1) まずは相続税額の把握から ..... 27
- (2) おさえたい相続対策の3つの柱 ..... 28
- (3) 家族内の日常の話し合いが大切 ..... 29
- (4) 相続税0円でも必要な手続き ..... 30
- (5) 2次相続との関係と相続税額早見表の見方 ..... 31

## 第3章 相続発生前の対策Q&A

### 暦年贈与の活用

- Q 1 暦年贈与（暦年課税）とは ..... 34
- Q 2 生前贈与対策 ..... 37
- Q 3 贈与税の配偶者控除 ..... 39

Q 4	住宅取得等資金を贈与した場合の非課税特例	42
Q 5	孫への教育資金一括贈与	44
<b>相続時精算課税制度</b>		
Q 6	相続時精算課税制度	46
Q 7	相続時精算課税制度を選択した場合の相続税の計算	49
Q 8	アパート贈与の際の注意点	51
<b>生命共済金の利用</b>		
Q 9	生命共済金の課税関係と相続税の非課税枠	53
Q 10	相続財産完全防衛額	55
Q 11	一時所得を利用した生命共済への加入	58
Q 12	代償資金の準備に共済を利用する	60
<b>賃貸物件を利用した節税策</b>		
Q 13	賃貸物件を借入金で建てた場合	61
Q 14	賃貸物件を法人所有にする	63
Q 15	不動産管理会社を設立して所得を分散	66
<b>相続不動産の整理、納税資金の確保</b>		
Q 16	貸地・貸家関係の見直し、整理、境界の確定	68
Q 17	納税資金用の不動産を決めておく	69
<b>養子縁組の利用と留意点</b>		
Q 18	養子縁組の利用	70
Q 19	養子縁組による節税効果の具体例	72
<b>遺言書の作成</b>		
Q 20	遺言書の作成方法と留意点	73
Q 21	遺言の効果と遺留分	77
<b>信託の活用</b>		
Q 22	家族信託とは	80
Q 23	家族信託と遺言	84
Q 24	家族信託の具体例	86

Q25 障害者非課税信託制度 .....	87
----------------------	----

## 第4章 相続発生後の対策Q&A

～覚えておきたい財産の評価方法と各種特例規定を中心として～

### 遺産分割協議

Q26 遺産分割のポイント（争族の観点から） .....	90
Q27 遺産分割前の預貯金の払戻制度 .....	93
Q28 相続税の申告期限までに分割協議が調わなかった場合 .....	95

### 残された配偶者の生活を守る規定

Q29 配偶者の税額軽減 .....	97
Q30 配偶者居住権の概要 .....	100
Q31 配偶者居住権の相続税評価額 .....	101

### 財産評価

Q32 相続財産の評価 .....	103
Q33 地積規模の大きな宅地の評価 .....	106
Q34 セットバックが必要な土地の評価 .....	110
Q35 名義預（貯）金 .....	111

### 小規模宅地等の減額特例

Q36 小規模宅地等の減額特例の概要と留意点 .....	113
Q37 貸付事業用宅地を取得した場合 .....	116
Q38 老人ホームに入居等していた場合の居住要件の判定 .....	119
Q39 二世帯住宅に対する小規模宅地等の減額特例の適用 .....	120

### 農地等の納税猶予

Q40 農地等の納税猶予制度 .....	121
Q41 相続税の納税猶予の手続き .....	126
Q42 特定生産緑地制度と納税猶予制度 .....	127
Q43 都市農地貸借円滑化法等と納税猶予 .....	129

## 相続税の取得費加算

Q44 相続税の取得費加算 ..... 133

Q45 代償分割がある場合の計算例 ..... 136

## 相続した空き家を譲渡した場合の特例

Q46 空き家にかかる譲渡所得の特別控除 ..... 137

## 参考資料

農業投資価格 139 / 相続税額早見表 140 / 遺言書のひな型(参考例) 142

贈与税額速算表 144 / 相続税額速算表 144 / 所得税額速算表 144

住民税額速算表 144 / 長期譲渡所得の税額速算表 144



# 第1章

## 組合員みな相続時代の到来 〈解説〉





## 1. 組合員こそ必要な相続対策

### ●組合員総相続時代の到来

相続税の改正（平成27年）後、基礎控除額は4割も減少しました。今まで相続税の支払いが必要なかった組合員も税金がかかる方が増えています。

また、最高税率の引き上げ等もあり、都市部ではさらに高負担な税金となっています。

農地・不動産を所有する組合員の皆さんの多くに影響が出る恐れがあります。

⇒詳細はP.18



### ●相続はいつ起こるか分からない

急に調子を崩し、遺産分割等の意思を伝えることができないまま亡くなることもあります。また「争族」で家庭が不和になる事例も多くみられます。先祖から引き継いできた大事な家産を保全・継承し、円滑に子孫に引き継いでいくには、事前に準備をしておくことが重要です。

⇒詳細はP.27



## ●組合員の特徴①

組合員の皆さんは、農地を所有しています。農地には、相続税の納税猶予などの特例がありますが、限られた期間で手続きをしなければ活用できません。また、場合によっては、子孫の農業継承の意思等の確認も必要になります。

⇒詳細はP.26



## ●組合員の特徴②

納税のために、土地の売却が必要な場合も増えるかもしれません。しかし、土地の売却のためには境界の確定や区画整理が必要な場合も多く、時間がかかります。

納税に向けては、様々な事前準備が必要になります。

⇒詳細はP.68



## ●相続税読本の特徴

この本は、農地、不動産を保有する組合員の立場に立って、相続税の基礎知識と対策のポイントをまとめてあります。

また、具体的な対策については、事前および相続発生後に分けて整理しています。

さらに、相続税がかからない人にも役に立つ、必要な手続きや争族対策などの情報も掲載しております。



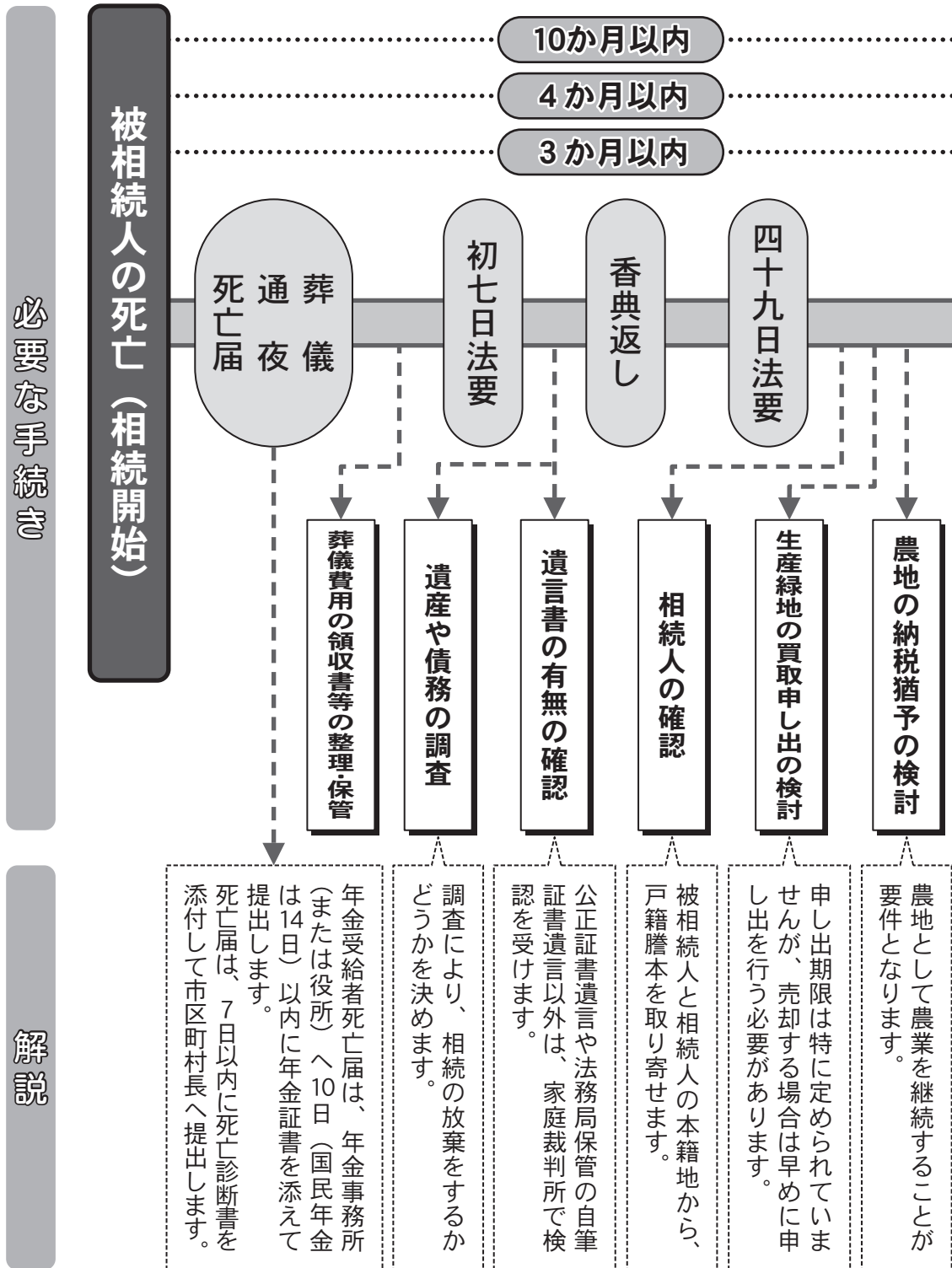
## ●まずJAまで相談を

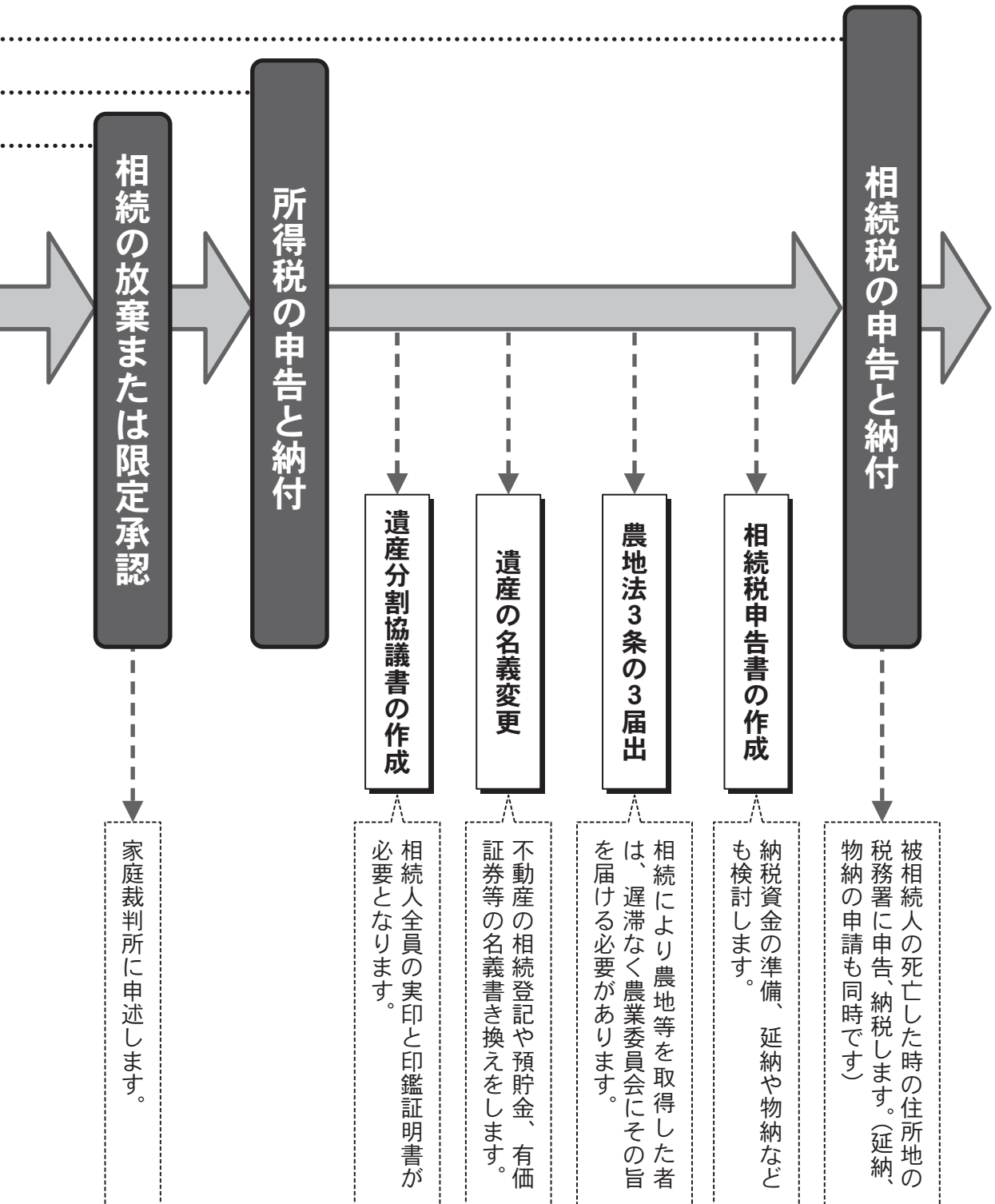
JAは、税理士や弁護士等の専門家と連携し、組合員の皆さまの相続にかかる様々なニーズに対応できる体制を整えています。また、農業や農地に詳しいことが、他の金融機関にはないJAの特徴です。

この本をお読みにになり、ご不明な点や不安を感じる点があれば、是非お近くのJAまでご相談ください。



## 2. 相続開始後の申告と手続きのスケジュール





## <解説>

### 遺産や債務の調査

相続が発生したら、まず亡くなった方の遺産や債務を調査することになります。遺産や債務の把握が、相続手続きの第一歩です。遺産には農地や宅地、家屋等の建物、農業機械、自動車などの実物資産と金融資産（預貯金、生命共済等の保険証券、株式、債券等の有価証券）等、債務には借入金等があります。

この調査で遺産より債務の方が多い場合は、負債を引き継ぐことになりかねません。相続放棄を行うかどうかの判断材料となります。

### 遺言書の有無の確認

公正証書遺言や法務局保管の自筆証書遺言以外は、家庭裁判所で検認を受ける必要があります。

### 相続人の確認

相続人の確認は、相続を行う上で基本となります。役所に申し込んで、被相続人の出生からの戸籍謄本を取得し、その確認を早めに行いましょう。

### 生産緑地の買取申し出の検討

生産緑地は、市街化区域内農地で保全する農地として30年（特定生産緑地となったものは10年）農業を継続することを要件として、農家が申請して市町村から指定を受けるものです。主たる従事者である被相続人が死亡した場合、市町村に対して生産緑地の買取申し出が可能となります。

買取申し出を行うと、市町村は、その土地を買い取るか否かを判断しますが、市町村が買い取らない場合は、原則として申し出から3か月経たなければ、売却することはできません。

そのため、生産緑地を売却して相続税納税資金をつくるためには、早め



に買取申し出を行う必要があります。

### 農地の納税猶予の検討

農地として農業を継続する場合、相続税の納税猶予を適用できる場合があります。実際に適用するには、相続税の申告期限までに遺産分割協議が済んでいる必要があります。

### 相続の放棄または限定承認

遺産より債務が多い場合、その債務を負担しないためには、相続放棄するか、限定承認を選択する必要があります。

この相続放棄または限定承認は、被相続人が死亡したことを相続人が知ってから3か月以内に家庭裁判所に申し立てることが必要です。

なお、相続放棄は相続人ごとに可能ですが、限定承認は相続人全員で行う必要があることに注意が必要です。

### 所得税の申告と納付

被相続人が亡くなって4か月以内に所得税の申告（準確定申告）が必要です。翌年の3月15日までではありません。

### 遺産分割協議書の作成

遺言がない場合、相続人の間での遺産の分割を定めた書面を作成することになります。

各種の特例を受けるには、この遺産分割協議書を相続開始の日から10か月以内に作成し、相続税の申告を行う必要があります。普段から家族で話し合い、“争族”にならないようにすることが、大事な財産を少しでも多く次の世代に引き継ぐために肝要です。

## 遺産の名義変更

相続人が相続した不動産の相続登記や預貯金、有価証券等の名義書き換えをします。

名義変更では、相続人の実印・印鑑証明書、遺産分割協議書等を用意の上、不動産については司法書士に依頼して登記を行い、金融資産は各金融機関等で名義変更の手続きを行います。

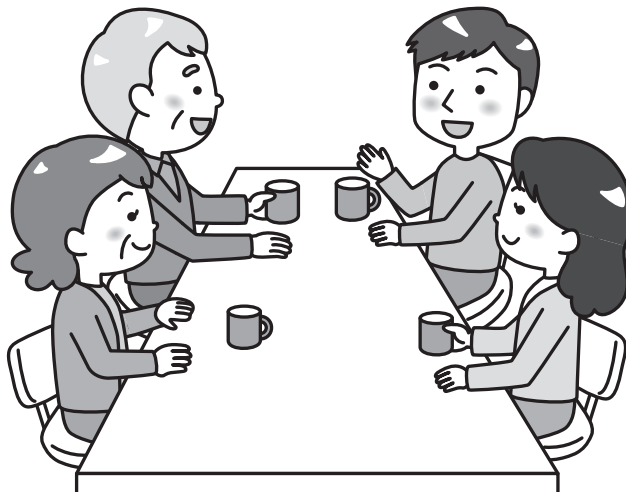
## 農地法3条の3の届出

相続で農地を取得した相続人は、農業委員会に農地法第3条の3の届出が必要です。詳しくは、農業委員会に確認してください。

## 相続税申告書の作成

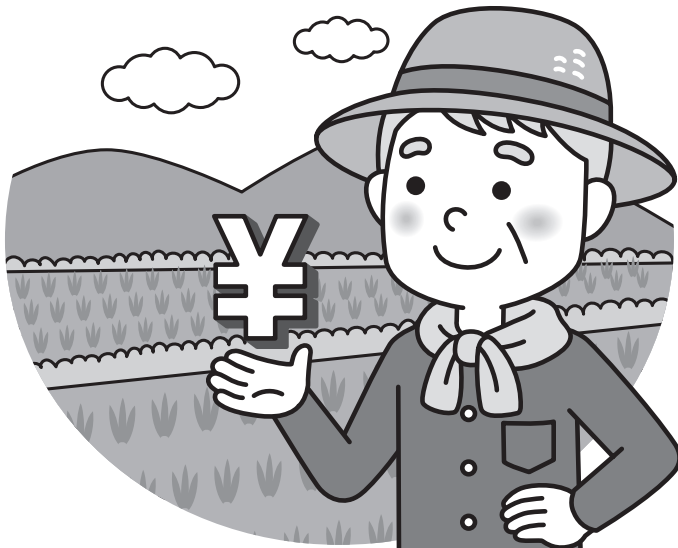
相続税の申告と納税は、相続開始から10か月以内に行います。自ら作成するか、税理士に作成を依頼します。作成した相続税の申告書は相続人の連名で被相続人の住所地を管轄する税務署に提出します。

結果的に相続税がかからない場合でも、小規模宅地等の減額特例や配偶者の税額軽減等を適用する場合には申告が必要となりますので、注意が必要です。



## 第2章

### 相続税について知ろう



# 1. 相続税の基礎知識

## (1) 近年の相続税にまつわる改正とその影響

相続税は、所得税や固定資産税などと違って、かつては一般の人にはあまり縁のない税金でした。ごく一部の「お金持ち」だけのものというイメージが強かったのです。

それが、高度経済成長を皮切りに地価の上昇や金融資産の増加などあって、相続税の課税対象者が増えました。バブルが崩壊した後も、不動産が売却できず、納税資金がなかなか確保できないという現状から、今日では納税者にとって最も負担感の強い税金となっています。

相続税とは、人の死亡によりその死亡した人（被相続人といいます）の遺産を取得した相続人等にかかる税金ですが、これにはP.21にあるように基礎控除額があり、これを超える遺産がある場合に相続税の課税対象となります。

現在の基礎控除額は平成27年に改正されており、改正前より4割も引き下げられ相続税を納めなければならない人は倍増しました。同年から相続税の最高税率も50%から55%に引き上げられています。

また、平成30年には相続に関する民法等の規定が約40年ぶりに大きく見直され、配偶者居住権、預貯金の仮払い制度、自筆証書遺言保管制度などの制度が創設されました。

相続税課税状況をみると、全国的には相続税の課税財産の約4割が「土地・建物」です。農家の場合は土地の割合が8～9割を占めることが多く、組合員の皆さんにとっては「土地をいかに相続していくか」が相続対策の重要なポイントの1つです。そのためには、まず相続税の基礎知識を持ってください。

# 第3章

## 相続発生前の対策Q&A



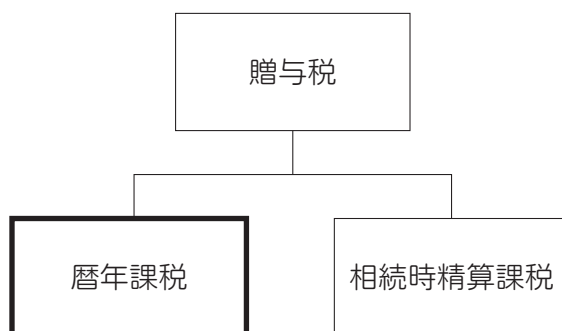
# Q

### 1 暦年贈与（暦年課税）とは

贈与税は高いと聞きますが、計算方法も含めて詳しく教えてください。

#### ●贈与と暦年課税

財産を無償で移転することを贈与といいます。生きているうちに贈与することを生前贈与と言います。贈与は、当事者の一方が自己の財産を無償で相手方に与える意思表示をし、相手方が受諾することによってその効力を生じるとされています。つまり、贈与は、「贈与者」と「受贈者」、両方の意思表示が必要だということです。そして一定額以上の贈与には贈与税が課せられますが、この贈与税は大別して暦年課税と相続時精算課税に分けることができます。

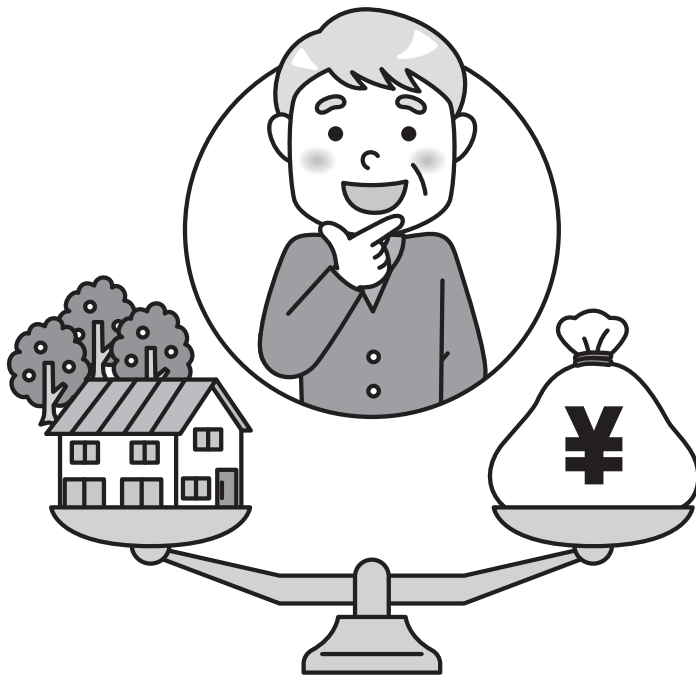


暦年課税は、贈与税の原則的な課税方式であり、1月1日から12月31日までの1年間に贈与を受けた財産の合計額から基礎控除（110万円）を控除した金額に、10～55%の累進税率を適用して税額を計算する課税方法です。この累進税率は、直系尊属である父、母、祖父、祖母などから18歳（令和4年3月31日以前は20歳）以上の者が贈与を受けた場合（特例税率）とそれ以外（一般税率）で異なります。具体的には、次のとおりです。

# 第4章

## 相続発生後の対策Q&A

～覚えておきたい財産の評価方法と各種特例規定を中心として～



# Q

### 26 遺産分割のポイント（争族の観点から）

父が亡くなりましたが、遺言はありませんでした。遺産分割にあたり、注意すべきことを教えてください。

#### ●まず今回の相続税とその納税方法を検討

遺産分割には、いくつかのポイントがあります。

最初のポイントは、今回の相続税をいかにスムーズに納付できるようにするか、の具体的な検討をすることです。相続人にとっては、相続する金融資産だけで相続税を納付できることが理想なので、相続人それぞれが取得する金融資産と不動産のバランスを考えて、分割することが重要となってきます。

次のポイントは、相続税を納付するのに、現金や上場株式等の金融資産を充てるだけでは間に合わず、不動産を売却する必要がある場合です。もし、売却することになるなら、その際は譲渡所得の税負担を少なくし、手取額を多くするように分割することが重要となってきます。

その場合には、譲渡所得の特別控除等の適用を受けられる人が、その売却予定不動産を取得するようにします。代表的な例が居住用不動産の3,000万円控除ですが、自宅を売却する場合には、被相続人と一緒に暮らしていた配偶者や同居の子供が取得した方が、売却後の手取額が多くなり、結果的により多くの財産が残ることになります。売却のため、測量が必要な場合で、実測と登記地積が異なるときは、実測により相続税の申告を行います。このため、売却により測量（分筆など）が必要であれば、相続税の申告期限までに終わらせることがベストです。

もし、申告期限までに測量による実測が確定しない場合は、後日、相続税の修正申告等が必要となる場合があります。



●残された配偶者の気持ちを考えた分割を

次回の相続税を考慮すると、値上がりしそうなものや含み益のあるものは、配偶者より子供が相続した方が節税効果があることになります。

このように合理的に遺産を分割することによって、節税効果は大きくなりますが、残された配偶者の気持ちとこれからの生活を大切にすることも忘れてはならないことです。配偶者は、被相続人とともに財産を築き守ってきたからこそ、常に相続人となっているのです。

例えば、地価の上昇が見込まれる地域では、居住用の不動産を子供が相続した方が、次回の相続対策としてはよいでしょう。しかし、夫を亡くした妻が、「自分名義の不動産を持っていないと、将来が不安だ」と思うことは少なくないと考えられます。そうであれば、自宅を妻名義または子供との共有にしておいた方がよいでしょう。いずれにしても、遺産分割に際しては家族で十分話し合うことが必要です。

●代償分割の利用

組合員の皆さんの場合、所有する農地を特定の子供が相続するということがあるかもしれません。このように、農地や事業用の不動産のように分割を避けたい財産が相続財産の大部分を占める場合、あるいは売却による手取額をより多くするためには特定の相続人が取得する方がよいのですが、それでは法定相続分とずれてしまう場合があります。

そのような場合、代償分割という次の手段によって、分割割合を調整することができます。

**具体例**

被相続人甲 (死亡)	════════════   ════════════                子A        子B	配偶者乙	相続財産	自宅 5,000万円 農地 4,000万円 山林 1,000万円 計 <u>1 億円</u>
---------------	---	------	------	---