

図解

90分でわかる!

はじめての 相続

夢相続

相続コーディネーター実務士

曽根恵子 著

監修協力

丸山純平

(弁護士 / 鳥飼総合法律事務所)

グリーン司法書士法人

(代表司法書士 山田慎一)

家族を幸せにする“不動産”“遺言書”の相続術

家族を幸せにする “不動産”“遺言書”の相続術

お手本にしたい！ 樹木希林さんの「賢い」相続

2018年9月にお亡くなりになった女優、樹木希林さんの「相続術」が注目されました。

「女性セブン」「週刊現代」という週刊誌が特集を組み、それに私も取材協力をしました。（「女性セブン」のときは、金曜日に記者から電話があり、日曜日に取材、翌週の記事にしたいという急ぎのスケジュール）。



そうして記事になったのが、「さすが！ 家族を幸せにする樹木希林さんの相続術」という、右の内容です（僭越ながら、マーカー箇所が、私のコメントです）。

記事を作る際に知ったのは、希林さんは都内に8つの不動産を所有し、その渡し方は遺言書を残すことで子どもたちへの負担を減らそうとされていたことでした。

希林さんの相続術はとても賢かったと思います。相続のプロからすると、以下のような内容になります。

●娘婿を養子にしていた

→相続人がひとり増えると相続税の基礎控除も増え、税率の違いで相続税の節税にもなる。

ひとりで親の財産をかかえるよりも2人で分けたほうが支えやすくなる。

●財産の大部分を不動産にしていた

→相続評価は半分以下となり、特例を使えるメリットが作れる。

●自宅は子ども世帯と同居

→小規模宅地等の特例が使える。

●もとの住まいは賃貸

→賃貸することで不動産の評価が下がり、特例を使えるようになる。また、安定した家賃

収入が入るようになり、将来の不安が減らせる。

●不動産を孫に贈与していた

→早めに財産を渡すことで節税になる。

●公正証書遺言を作成して財産は子どもに

→財産の渡し方を決めておくことで手続きが早くでき、揉めごとを回避できた。

希林さんの財産は10億円以上と言われている、一般家庭からはかけ離れていますが、相続術に関しては、どなたにも参考になるもので、お手本にできる内容です。まさに、相続の上級者でしょう。

(夫であった内田裕也さんや、本木さん、也哉子さんご夫婦との遺産分配については、“本当”賢かったと言えます。これはまたの機会に……)。

はじめての相続。上級者のようにするには

2018年7月に相続に関する民法の改正が施行されました。

相続に関する民法の改正については、総務省のホームページ (www.moj.go.jp/MINJI/minji07_00222.html) などで紹介されていますが、やはり、一般の方にはすぐには理解できないと思います。

それもあり、私は、いろいろなテレビ番組や雑誌で、民法の改正に関わる解説や事例をお話しさせていただいています。

相続というのは、いままではなんとなく話題にしにくく、秘密裏に進めていくもののようなイメージがありました。家族間でもあまりオープンにされてこなかったために、いざ相続になってしまってから家族の争いになったり、相続税の負担が多かったりして、苦勞したり、後悔される方が多かったのです。

今回の民法改正を契機に、また樹木希林さんのような有名人の相続が紹介されたりすることで、相続に意識が向くことを願っております。意識すれば、相続の情報はいろいろな方法で入手できます。

加えて、本書の目的は、ご家族がコミュニケーションを取り、気持ちや情報をオープンにしながら、相続対策をしていただくことです。

そのため、相続の入り口となる「相続プランの基礎シート」で全体像をイメージでき、カウンセリングで「感情面」「経済面」の課題に気づけるようにしています。

また、「相続プラン」の内容や事例をご紹介しますので、これから相続に取り組む方に向けての参考になるはずです。

相続の基礎知識も確認できるようになっていますので、必要な知識も身につきます。

図解でわかりやすい相続の基本書

本書は2017年8月に出版した『図解 相続は生前の不動産対策で考えよう』をベースとして、相続の基本書として構成し直した内容としています。図解の部分や事例はそのまま活用しつつ、序章・1章に「相続の基礎知識」と、2018年に改正された相続に関する民法の改正に対応する内容を盛り込みました。

相続の基礎知識を確認しながら、具体的な「相続プラン」に取り組める参考書としてご活用いただければと祈念いたします。

家族“円満”の相続のために。

そのためには知識が必要です。その助けとなるよう本書を上梓しました。もし、この本だけで事足りないなら、いつでも「相続相談」や「相続プラン」のパートナーとしてお手伝いいたしますので、無料相談をご利用ください。心よりお待ちしております。

2019年4月

(株) 夢相続 相続実務士 曾 根 恵 子

はじめに

家族を幸せにする

“不動産” “遺言書” の相続術	2
------------------------	---

序章

40年ぶりの民法改正（相続関係） 8つのポイント！

序章-1 相続関係民法改正のポイントは8つ！	12
序章-2 配偶者居住権、配偶者短期居住権が新設	14
夫が亡くなったあとも自宅に住み続けられる	
序章-3 特別受益の持戻し免除の意思表示の推定	16
配偶者は生前贈与か遺贈により自宅を含めず財産を多く受け取る	
序章-4 預貯金の仮払い制度	17
口座が凍結されても仮払いできて困らない	
序章-5 自筆証書遺言の方式の緩和 法務局での保管制度の創設	18
自筆の遺言書が作りやすくなり、保管してもらえて安心できる	
序章-6 遺留分制度の見直し	20
「遺留分減殺請求」から「遺留分侵害額請求」に変わる	
不動産の共有をなくし現金支払いに限定した	
序章-7 相続の効力等に関する見直し	21
権利の登記や登録の手続きをしておかないと対抗できない	
序章-8 相続人以外の者の貢献を考慮 「特別寄与料」が請求できるように	22
介護をした人の貢献が認められるようになる	

1 章

これだけは知っておきたい相続の基礎知識

1章-1	相続手続きのスケジュールを知りましょう	26
	いろいろな手続き、期限がある	
1章-2	相続人は誰でしょう？	28
	法定相続人の範囲と順位がある	
1章-3	遺言書の基本を知りましょう	30
	遺言書は優先される 遺留分にも注意	
1章-4	財産の分け方を知りましょう	32
	法定相続分がある 遺産分割の3つの方法	
1章-5	相続財産・非課税財産・債務を知りましょう	34
	プラス財産とマイナス財産のすべてが財産となる	
1章-6	相続財産の評価を知りましょう①	36
	それぞれの財産の評価の仕方 路線価図の見方	
1章-7	相続財産の評価を知りましょう②	38
	貸宅地・借地権・定期借地権・貸家建付地	
1章-8	相続財産の評価を知りましょう③	40
	金融資産の評価 小規模宅地等の特例と要件	
1章-9	贈与の仕方と違いを知りましょう	42
	暦年贈与や特例が効果的 相続時精算課税制度は生前相続	
1章-10	相続税の計算と相続税額の出し方を知りましょう	44
	相続税は5つのステップに分けて計算する	

2 章

「相続プラン」を作って相続を用意する

2章-1	相続の課題を知ることで対策の内容が変わる	48
	【経済面】財産・申告・納税・生前対策	
	【感情面】相続人・遺産分割	
2章-2	相続税の申告が必要か、不要か確認しよう	52
	相続人と財産を確認・相続税がかかるか否か、知るところから	
2章-3	「相続プラン」をつくって用意する①	56
	生前対策に取り組む順序	
2章-4	「相続プラン」をつくって用意する②	58
	I 事前準備 相続人の確認、状況の確認・把握	
	II 事前準備 財産の確認、現地調査、評価、課題整理	
2章-5	「相続プラン」をつくって用意する③	60
	III 感情面の対策 分けられる財産に	
	IV 感情面の対策 遺産分割を決めて遺言書を	
2章-6	「相続プラン」をつくって用意する④	62
	V 経済面の対策 分割金、納税資金を確保	
	VI 経済面の対策 積極的な節税対策を	

3 章

感情面の対策のポイント

3章-1	オープン＆コミュニケーション	66
	家族問題を解決する	
3章-2	もめない対策「遺言書」と「民事信託」	68
	“配慮ある遺言書”をつくりたい	
3章-3	成年後見人よりも民事信託	70
	相続対策するなら民事信託で	

4 章

経済面の対策のポイント

4章-1	財産を減らすこと＋評価を下げること①	78
	評価の仕方が違う	
4章-2	財産を減らすこと＋評価を下げること②	80
	相続税の算出方法を知っておこう	
4章-3	財産を減らすこと＋評価を下げること③	82
	相続税の節税イメージを知っておく	
4章-4	相続税を節税できる6つの対策①	86
	A. 贈与 生前に配偶者や子どもに不動産を渡す	
4章-5	相続税を節税できる6つの対策②	88
	B. 建物 現金を建物代金に充てる	
	C. 購入 現金で不動産を購入	
4章-6	相続税を節税できる6つの対策③	90
	D. 資産組替 不動産を売却、買替える	
	E. 土地活用 賃貸住宅を建てる	
4章-7	相続税を節税できる6つの対策④	92
	F. 法人設立 現金増を回避する	
4章-8	不動産対策は収益ありき①	96
	不動産が持ち出しでは負担になる	
4章-9	不動産対策は収益ありき②	98
	賃貸事業は収支バランスを考える	

5 章

相続になってからでも 節税のチャンスは残されている

5章-1	相続後も節税できる①	104
	「評価を下げる」＋「納税を減らす」の組み合わせ	
5章-2	相続後も節税できる②	106
	遺産分割の仕方が変わる	
	特例が使えると違う	
5章-3	相続後も節税できる③	108
	評価・申告の仕方が変わる	
	徹底的に節税評価をする	
5章-4	相続後も節税できる④	111
	納税のときも節税できる	
	余分な税金を払わない	

6 章

相続対策実践編

実例を知ってイメージを作る

6章-1	子どもがいない夫婦は遺言書が必要	114
	相続人は互いの兄弟姉妹になる	
6章-2	海外の息子よりも世話をしてくれる長女に託したい	116
	妹は兄に勝てないという力関係を遺言書でカバー	
6章-3	信託契約をしておくで認知症でも対策できる	118
	後見人をつけると節税対策できない	
6章-4	長期的な対策には信託契約で対応できる賃貸事業運営者	120
	相続も賃貸事業も民事信託で万全に	
6章-5	空家は売却。現金で持つより賃貸不動産に	122
	相続税1,721万円節税	
6章-6	財産それぞれにできる対策を検討する	126
	保険・贈与・売却・購入 相続税2億8,434万円節税	
6章-7	畑を売却して事業ビル2棟を購入、資産価値をアップ	130
	固定資産持ち出しから収益3,220万円 相続税2億4,400万円節税	
6章-8	古いアパートを売って区分マンションを購入	134
	収益は倍になり資産価値も増 相続税1,289万円節税	
6章-9	古いアパートを残すより生前に建替えておく	138
	節税できて収益もアップ 相続税2,150万円節税	
6章-10	駐車場は賃貸マンションを建てて収益を増やす	142
	収益は6倍になり、法人設立して分散 相続税2億4,658万円節税	

おわりに

相続の不安や悩みは早めに解決。「相続プラン」を作りましょう！	146
--------------------------------	-----

column

円満な介護、遺産分割のために用意したいこと	23
「介護ノート」をつけて家族で共有、遺言書でも決めておきたい	
もめると悲惨。絶縁になる① 相続の悩み“トップ”は遺産分割のもめごと	72
もめると悲惨。絶縁になる② 裁判してもメリットはない	74
相続で財産が減ってしまう① 1億円残しても相続税がかかると、目減りしていく	84
相続で財産が減ってしまう② 土地は建物を建てないと評価は下がらない	94
相続で財産が減ってしまう③ 賃貸事業は満室経営が理想	100