

私がJ Aグループとお付き合いさせていただくようになり、30数年が経ちました。その間に、農地をめぐる税制はいくつかの大きな岐路を迎えました。

バブル崩壊後の平成4年には、生産緑地法に基づく農地あるいは市街化調整区域内の農地についての第2次開放が行われ、三大都市圏の特定市街化区域農地等の農家や地主は、保全すべき農地か宅地化すべき農地かの選択を強いられました。

また、平成7年には、特例農地等として納税猶予を受けていた土地が初めて20年目を迎え、実際に農業を継続していた相続人にとって、相続税を免除される初めての年を迎えました。

そして、平成21年12月には、平成の農地改革ともいわれる新農地法が施行されました。新農地法では、まず第1条の目的規定が「農地は耕作者自らが所有することを最も適当であるとする考え方」から「農地の効率的な利用を促進するという考え方」に改められました。また、同法第2条の2において「所有者、耕作者における農地の適正かつ効率的な利用の責務」が明確化されました。

つまり、農地を貸す人、借りる人の自由度を増し、耕作放棄地をできるだけ減らすことを考えているわけです。

これを受けて、農地の納税猶予制度についても市街化区域外における一定の貸付農地について、相続税の納税猶予を認めつつ、猶予の期限は20年から終身に変わるなど、大幅な改正が行われました。

周知のとおり、土地・住宅税制は毎年のように変わっています。もちろん税制の変化に対応しつつ、相続対策も行われていかなくはなりません。ベースとなる対策や考え方は普遍的なものです。世の中には、マニアックな相続対策もいくつか見受けられますが、実際にそのような対策で、これからの永い年月、膨大な農地（土地）を守っていくことができるのでしょうか。

やはり、地に足のついた対策こそが自分の土地を残していくための真の相続対策となり得るのです。

本書の初版は、私が十数年間J A中央会主催のセミナーで講じてきた相続対策の内容や資産管理に必要な税務知識について書きおろしたもの

です。その後、幾度となく当事務所スタッフとの共著により、増刷ないし改訂版を出すことができました。今回の8訂版は、新たに税理士石原弘美氏の力を借り、令和6年度税制改正までを織り込んだ内容となっています。

この本が農家や地主の方々の相続対策の一助になれば幸いです。

最後に、この本の出版にあたり多くの助言をいただいた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の皆様には謝意を申し述べるとともに、本書の出版に際してご協力いただいた株式会社日本法令の伊藤隆治氏をはじめ多数の皆様にお礼申し上げます。

令和6年7月

税理士 柴原 一

第1章 相続税はどのようにかかるのか

1. 相続税のあらまし…………… 14
 コラム1 相続財産を確定する／24
2. 相続対策の考え方…………… 25
 コラム2 相続分の譲渡／32

第2章 農地法と生産緑地

1. 農地法…………… 34
2. 生産緑地と特定生産緑地…………… 36
3. 市民農園…………… 45

第3章 相続発生前の対策

1. 贈与税の配偶者控除…………… 48
 - Q1.** 特例の概要とポイント 48
 - Q2.** 敷地内に農作業用部分がある場合の対策 52
 - Q3.** 店舗兼住宅等の持分贈与があった場合の取扱い 54
 - Q4.** 贈与契約書などの記載例 58
2. 借入金による賃貸物件の建築…………… 62
 - Q1.** 借入金で賃貸物件を建てた場合 62
 - Q2.** 土地の利用区分の変更 64
 - Q3.** 本人建築と子供建築 66
 - Q4.** 減価償却方法（旧定額法・旧定率法） 68
 - Q5.** 減価償却方法（定額法・定率法） 72
 - Q6.** 減価償却の留意点 75
 コラム3 30万円基準の改正は？／78
 - Q7.** 相続取得の建物の減価償却 79

3. 法人設立による対策	81
Q1. 法人（不動産管理会社）の活用	81
Q2. 不動産管理会社の形態（その1）	84
Q3. 不動産管理会社の形態（その2）	87
Q4. 法人成りの検討	89
4. 消費税の概要	93
Q1. 消費税の概要	93
コラム4 市民農園の利用料	96
Q2. 消費税の納税義務	97
Q3. 消費税の納税額の計算方法	101
Q4. 課税売上割合が95%未満の場合の計算	103
Q5. 簡易課税制度	105
Q6. 消費税の還付	108
Q7. 還付を受けるための注意点	110
Q8. 消費税が還付になる場合の経理処理	113
Q9. インボイス制度	116
Q10. インボイス制度の特例	120
5. 定期借地権による対策	122
Q1. 定期借地権の概要	122
Q2. 定期借地権の評価	124
コラム5 印紙を貼り忘れた場合	128
Q3. 相続の際の保証金の取扱い	130
Q4. 定期借地権と相続対策	132
Q5. 前払賃料方式の定期借地権	135
6. 生前贈与対策	137
Q1. 生前贈与のポイント	137
Q2. 贈与税の基礎控除活用の効果	140
Q3. 生前贈与加算の特例と加算期間の延長	144
Q4. 生前贈与加算期間延長の影響	146

Q5.	相続時精算課税制度を活用した贈与	148
Q6.	相続時精算課税制度と一般の贈与の比較	151
Q7.	アパート贈与の際の注意点	154
Q8.	住宅取得等資金の贈与非課税	156
Q9.	教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置	159
Q10.	贈与税(暦年課税)の計算	164
コラム6	新築建物の固定資産税評価額	166
Q11.	結婚・子育て資金一括贈与非課税措置	167
7.	生命保険(共済)の利用	170
Q1.	生命保険金の非課税枠	170
Q2.	相続財産完全防衛額	173
Q3.	終身保険への加入	176
Q4.	一時所得を利用した生命保険への加入	179
Q5.	代償資金の準備に保険を利用する	181
Q6.	生命保険契約に関する権利の活用	182
Q7.	生存給付金付終身保険の活用	184
8.	遺言書の作成	186
Q1.	遺言書の作成方法とアドバイス	186
コラム7	国税庁を装った詐欺メールに注意	189
Q2.	遺言書の作成手数料	190
Q3.	遺言書と遺留分	193
Q4.	遺留分侵害額請求により土地を渡した場合	196
Q5.	自筆証書遺言の記載例	198
9.	死因贈与	200
Q1.	死因贈与契約の利用	200
Q2.	死因贈与の仮登記	203
コラム8	確定日付とはどのようなものか	204

10. 養子縁組の利用	205
Q1. 養子縁組を利用する	205
Q2. 養子縁組による節税効果	207
Q3. 具体例による節税効果の比較	209
Q4. 実父母との親族関係	211
11. 成年後見制度	213
Q1. 成年後見制度	213
Q2. 成年後見人等	216
Q3. 成年後見制度の手続き	218
Q4. 成年後見登記制度	223
12. 信託	226
Q1. 信託の仕組み	226
Q2. 家族信託の手続き・課税関係	231
Q3. 家族信託の具体例	237
コラム9 戸籍の広域交付制度	238
Q4. 障害者非課税信託制度	239
13. 優良住宅地等の譲渡の軽減税率	240
Q1. 優良住宅地等の譲渡の特例とは	240
コラム10 手付金 flowed 場合の収入計上	243
Q2. 13号規定の要件	244
Q3. 16号規定（仮換地譲渡と取得費加算）	249
Q4. 特例適用に当たっての注意点	252
14. 収用関係の譲渡	254
Q1. 収用等の特別控除および買換えの特例	254
Q2. 収用等があった場合の具体例	258
Q3. 収用対償地の譲渡	262
Q4. 特定法人に農地を収用対償地として譲渡する場合	264
Q5. 農地を譲渡した場合の特別控除制度	266

Q6. 低未利用土地等を売却した場合の長期譲渡所得の特別
控除 268

第4章 相続発生後の対策

1. 申告書、申請書等の提出期限 272
 - Q1. 申告書の提出期限と未納税金の取扱い 272
 - Q2. 申請書等の提出期限 275
 - コラム11 自動販売機の改修費は修繕費／278
 - Q3. 相続発生と消費税の納税義務 279
 - Q4. 国・地方公共団体への贈与とふるさと納税 282
 - コラム12 相続人の探し方／283
2. 遺産分割 284
 - Q1. 遺産分割のポイント 284
 - Q2. 遺産分割協議書（代償分割の例） 288
 - Q3. 遺産分割の期限（民法改正） 291
 - Q4. 遺産分割前の預貯金の払戻制度 294
 - コラム13 未支給の国民年金の取扱い／295
 - Q5. 相続税の申告期限までに分割協議が調わなかった場合 296
 - Q6. 相続登記の義務化 298
 - コラム14 不動産の賃貸借契約に係る印紙税の取扱い／300
3. 留意すべき財産評価 301
 - Q1. 鑑定評価による相続税申告 301
 - Q2. 地積規模の大きな宅地の評価 303
 - Q3. 未分割財産と地積規模の大きな宅地の評価 307
 - Q4. セットバックを必要とする土地の評価 310
 - Q5. 容積率の異なる地域にわたる宅地の評価 313
 - Q6. 他人の土地に囲まれた土地（無道路地）の評価 317
 - Q7. 市街化調整区域内の雑種地の評価 318
 - Q8. 生産緑地の評価 321

Q9. マンションの評価 323

コラム15 法律の規定によらない面整備事業／328

4. 小規模宅地等の減額特例…………… 330

Q1. 小規模宅地等の減額特例の概要 330

Q2. 居住用の80%減額の範囲 333

Q3. どの土地から適用するか 336

Q4. 使用貸借の場合 340

Q5. 老人ホームに入所していた場合 341

Q6. 二世帯住宅の場合 343

コラム16 平成21、22年に取得した土地にかかる1,000万円
特別控除／344

5. 配偶者の優遇制度…………… 345

Q1. 配偶者の納税額はゼロ 345

Q2. 未分割財産は対象外 348

Q3. 配偶者の軽減の具体例 350

Q4. 配偶者居住権の概要 353

Q5. 配偶者居住権の相続税評価額 354

6. 延納・物納…………… 357

Q1. 相続税の納付方法 357

Q2. 農地の物納 360

Q3. 収納価額 362

Q4. 超過物納 364

Q5. 物納適格、不適格 368

Q6. 物納の手法 372

Q7. 定期借地権の設定された土地の物納 376

Q8. 仮換地の物納 378

Q9. 物納の申請期限と提出書類 380

Q10. 生産緑地の物納 389

Q11. 取下げ、却下 395

Q12. 固定資産税の減免 398

7. 相続税の取得費加算 399
- Q1. 相続税の取得費加算の概要と要件 399
- Q2. 相続税の取得費加算の計算例 402
- Q3. 動産と不動産の計算例 407
- Q4. 代償分割がある場合の計算例 409
- Q5. 居住用財産の買換特例と取得費加算 411
8. 空き家にかかる譲渡所得の特別控除 413
- Q1. 空き家にかかる譲渡所得の特別控除 413
- Q2. 空き家にかかる譲渡所得の特別控除と
相続税の取得費加算 416
- Q3. 空き家の敷地を分割して売却した場合 418

第5章 農地等の納税猶予

1. 納税猶予のあらまし 422
- Q1. 贈与税の納税猶予の概要 422
- Q2. 相続税の納税猶予の概要 425
- Q3. 贈与税と相続税の納税猶予の関係 429
- Q4. 贈与税の納税猶予制度と
相続時精算課税制度の適用関係 431
- Q5. 納税猶予と担保 434
- Q6. 耕作権と納税猶予 438
- Q7. サラリーマンは農業相続人になれるか 439
- Q8. 未成年者は農業相続人になれるか 440
- Q9. 相続税の納税猶予を受けていたか 441
- Q10. 老齢等で農業経営を移譲した場合 443
2. 納税猶予の打ち切り 445
- Q1. 納税猶予の打ち切りの概要 445

Q2. 特例農地等を譲渡等した場合	449
Q3. 譲渡等の範囲（地役権と地上権）	453
Q4. 20%基準の対象とならない場合	455
コラム 17 ヤミ小作と固定資産の交換特例／459	
Q5. 土地区画整理事業と納税猶予	460
Q6. 贈与税の納税猶予と継続届出書	462
Q7. 相続税の納税猶予と継続届出書	464
Q8. 特例付加年金と納税猶予	467
Q9. 農地所有適格法人（農業生産法人）と継続適用	469
Q10. 駐車場とした場合	471
Q11. 都市農地貸借円滑化法等により貸し付けた場合	473
Q12. 休耕期間に貸し付けた場合	480
Q13. 建ててよいもの、悪いもの	481
Q14. 特定貸付	483
Q15. 営農困難時貸付	490
Q16. 一時的道路用地等	493
コラム 18 土地区画整理事業と仮換地の評価／495	
Q17. 災害を受けた場合	498

3. 納税猶予税額の計算	499
Q1. 相続税の納税猶予税額の計算方法	499
Q2. 相続税の納税猶予税額の計算例（その1）	503
Q3. 相続税の納税猶予税額の計算例（その2）	506
Q4. 相続税の納税猶予税額の計算例（その3）	511
Q5. 利子税額の計算	519
4. 納税猶予の手続き	525
Q1. 贈与税の納税猶予の手続き	525
Q2. 相続税の納税猶予の手続き	531
Q3. 相続税の納税猶予税額の免除	544
Q4. 免除申請の手続き	546

コラム 19 土地改良区の決済金の取扱い／550	
--------------------------	--



参考資料

納税猶予利子税額早見表.....	552
相続税額早見表（配偶者と子供の場合）	554
相続税額早見表（配偶者と兄弟の場合）	556
相続税額早見表（子供だけの場合）	558

第1章

相続税は どのようにかかるのか



① 相続税とは

相続税には、基礎控除額（600万円×法定相続人の数+3,000万円）があり、これを超える遺産があると相続税がかかります。

令和6年1月発表の国税庁のデータによると、相続税のかかった人の遺産の内容のうち約4割（当事務所の感覚では6～8割）を「土地」と「家屋」が占めています。我が国の場合は“土地・家屋をいかに相続していくか”が相続対策の第一歩です。

相続対策についての理解を深めるために、まず相続税のあらましを理解しましょう。

② 宅地の評価

宅地の相続税評価額は、路線価方式または倍率方式という方法で計算され、公式的には公示価格の8割程度といわれています。

③ 農地の評価

農地は、農地法や都市計画法などにより4種類に分けられ、それぞれ倍率方式または宅地比準方式という方法で評価されます。

なお、実際行う評価は必ずしも登記簿上の地目によるものではありません。

例えば、田（倍率方式）を埋め立てて畑にしてあれば、登記簿上の地目は田であっても、固定資産税の評価証明書には現況の畑としての評価額が記載されています。これに畑に対応する倍率（税務署または国税庁ホームページで確認できます）を乗じて計算したものが相続税評価額と

なります。詳細な評価方法は、生産緑地の指定の有無、耕作権の有無等によって異なります。

およその目安としては、市街化区域内の農地は宅地とほぼ同じ、調整区域内の農地は時価の5～6割程度と考えて試算してみてください。

区 分	評価方法	おおまかな目安
純 農 地	倍率方式	原則、市街化調整区域内農地
中 間 農 地		
市街地周辺農地	宅地比準方式 (または倍率方式) × 80%	
市 街 地 農 地	宅地比準方式 (または倍率方式)	原則、市街化区域内農地

④ 小規模宅地等の減額特例

相続財産のうち、被相続人の事業の用または、居住の用に供されていた宅地については、一定面積まで80%または50%が減額されます。これを「小規模宅地等の減額特例」といいます。(詳細は第4章4参照)

〔小規模宅地等の減額割合〕

用途区分		減額割合	減額面積
事業用	特定事業用宅地等	80%	400m ²
	貸付事業用宅地等	50%	200m ²
居住用	特定居住用宅地等	80%	330m ²

⑤ 家屋の評価

家屋の評価は固定資産税評価額がイコール相続税評価額となります(自用の場合)。物置や作業小屋なども固定資産評価額のあるものは、すべてこれに含まれます。具体的数値は、市町村役場(都内においては都税事務所)で固定資産評価証明書を入手すればわかります。または、固

定資産税の納付書に評価額等の明細が添付されているところもありますので、それを利用すればよいでしょう。

概算数値で考えるならば、おおむね取得価額（建築価額）の3～5割程度であると考えてください。

なお、土台のないビニール温室などは、減価償却資産として申告することになります。

⑥ 法定相続人と法定相続分

法定相続人の優先順位と法定相続分の関係は、次のようになっています。

順 位	法定相続人	法定相続分
第1順位	配偶者と子（直系卑属）	配偶者1/2・子1/2
第2順位	配偶者と親（直系尊属）	配偶者2/3・親1/3
第3順位	配偶者と兄弟姉妹	配偶者3/4・兄弟姉妹1/4

※実際の協議分割の際には必ずしもこの割合による必要はありません。

相続人の範囲と順位



参考 相続財産の評価方法

資産の種類			評価の概要
土地等 (地目は現況による)	宅地		市街地：〔路線価方式〕路線価×奥行価格補正率×地積 その他：〔倍率方式〕固定資産税評価額×倍率
		貸宅地	宅地の評価額×(1-借地権割合 ^(※1))
		貸家建付地	宅地の評価額×(1-借地権割合×借家権割合 ^(※2) ×賃貸割合 ^(※3))
	借地		宅地の評価額×借地権割合 ^(※1) (借地権の慣行のある地域に限る)
		農地	純農地・中間農地：固定資産税評価額×倍率 市街地周辺農地：(宅地の評価額-造成費)×0.8 市街地農地：宅地の評価額-造成費
	耕作	貸農地	農地の評価額×(1-耕作権割合 ^(※)) (*ヤミ小作の場合は、0)
			農地の評価額×耕作権割合
	山林		純山林・中間山林：固定資産税評価額×倍率 市街地山林：宅地の評価額-造成費
		宅地	土地の評価額-地上権等の権利の評価額
	以外	地上権・永小作権等	土地の評価額×権利の期間に対応する割合
建物等	構築物		固定資産税評価額×倍率(倍率は現行1.0)
		貸家	建物の評価額×(1-借家権割合 ^(※2) ×賃貸割合 ^(※3))
株式	上場銘柄		(イ)～(ニ)のうち最も低い金額 (イ) 相続開始の日の終値 (ロ) その月の毎日の終値の月平均値 (ハ) その前月の毎日の終値の月平均値 (ニ) その前々月の毎日の終値の月平均値
	取引相場のない株式		類似業種比準価額・純資産価額・併用価額・配当還元価額
預貯金	固定性預貯金		預入残高+既経過利息-源泉所得税等 ^(※4)
	流動性預貯金		預入残高
生命保険	死亡保険(共済)金		死亡保険(共済)金+配当金等
	生命保険(共済)契約に関する権利		解約返戻金の額
ゴルフ会員権	取引相場のあるもの		通常の取引価格×0.7+返還金額など
	取引相場のないもの		返還を受けることができる金額

(注) 居住用の区分所有財産は原則として(土地・建物の評価額)×区分所有補正率で評価されます。

(※1) 借地権割合…地域によって30%～90%(定期借地の場合は原則として5～20%)の範囲で定められています。

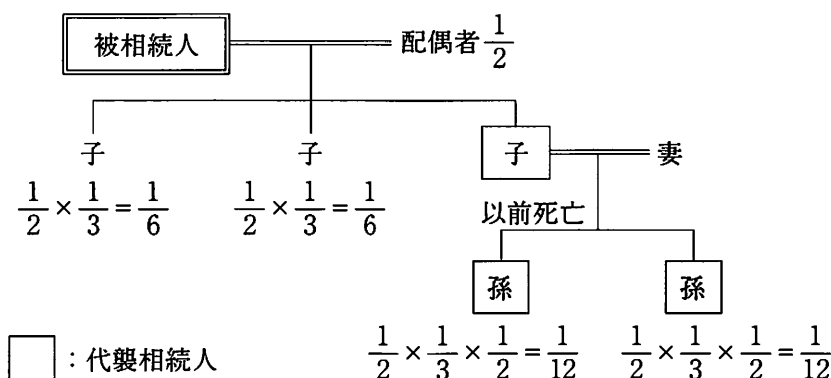
(※2) 借家権割合…30%

(※3) 賃貸割合…各独立部分の床面積の合計のうち相続発生時に賃貸されている部分の床面積の占める割合。ただし、相続発生時において一時的に賃貸されていなかった部分は賃貸されているとみなします。

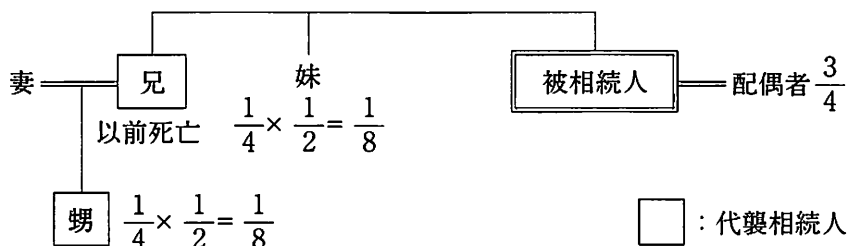
(※4) 源泉所得税等…復興特別所得税を含みます。

代襲相続の例

(第1順位の場合)



(第3順位の場合)



(注) 代襲相続は被相続人からみて、甥、姪どまりです。

7 相続税の申告と納付

相続税の申告は、その相続の開始があったことを知った日の翌日から10か月以内に、申告書を被相続人の住所地の所轄税務署長に提出して行うことになっています。

なお、納税額のない人は、原則として申告書の提出は必要ありません。ただし、配偶者の税額軽減または小規模宅地等の減額特例を適用することにより納税額がゼロとなる人や、農地等の納税猶予の特例を受ける人は、申告書の提出が必要です。

また、原則として、申告は相続人全員の連名で提出します。

① 納 税

相続税の納税は、申告書提出期限までに金銭で、一時に納付することを原則とします。

ただし、延納の制度があり、相続税額が10万円を超え、金銭で一時に納付することの困難な理由がある場合は、その困難とする金額を限度として年賦延納を申請することができます。

延納が許可された場合には、利子税の納付と担保が必要になります。また、延納によっても納付が困難な場合には、その困難な金額を限度として、相続により取得した有価証券や不動産を相続税に充当するための物納申請があります。

この場合には、原則として物納財産の相続税評価額が納付額となります。

現実の延納や物納の許可は、時代とともに難化したり、易化したりしています。知識としてはおさえておきたい内容ですが、特に近年は物納の許可を受けるのはかなり厳しくなっています。

このようなことから納税資金が不足している場合、あえて延納申請や物納申請は行わず、不足額をいったん金融機関で借入れ、その後、土地の売却や家賃収入で返済していくケースが多く見受けられます。

延納期間と特例割合

相続財産に占める 不動産等の割合	延納税額の区分	最 高 延納期間	利子税 の割合	令和6年 特例割合 ^(注)
75%以上	不動産等に係る延納税額	20年	3.6%	0.4%
	動産等に係る延納税額	10年	5.4%	0.6%
50%以上 75%未満	不動産等に係る延納税額	15年	3.6%	0.4%
	動産等に係る延納税額	10年	5.4%	0.6%
50%未満	延 納 税 額	5 年	6.0%	0.7%

(注) ① 上記特例割合は利子税特例基準割合 (= 延納特例基準割合) に連動して変動します。例えば不動産等の割合が50%以上75%未満の場合の不動産等に係る延納税額分の特例割合は次のように計算します。

$$3.6\% \times \text{利子税特例基準割合} / 7.3\%$$

② 利子税特例基準割合は P.359 参照

調整後の令和6年特例割合は、上表の通り。

② 相続税の納税猶予の特例

農地、採草放牧地、準農地を相続によって取得した人が、今後も引き続き農業を営んでいく場合に受けられるのが、相続税の納税猶予の特例制度です。これは、通常の評価額で計算した相続税と、農業投資価格（p.502参照）をもとに計算した相続税との差額を猶予するというものです。さらに、一定の要件に該当すれば、その納税猶予額の免除を受けることができます。

この特例は、平成4年に大改正が行われ、平成4年1月1日以後、三大都市圏の特定市街化区域のうち生産緑地以外については、相続税の納税猶予の特例が適用できなくなりました。

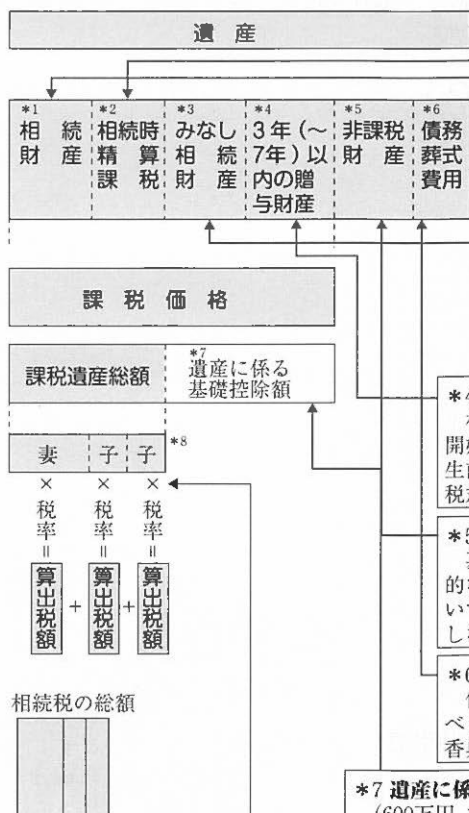
その後、平成27年に「都市農業振興基本法」が制定され、都市農地は“都市にあるべきもの”として位置づけられるようになりました。これを受けて、都市農地の貸借の円滑化に関する法律（以下「都市農地貸借円滑化法」）や特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律（以下「特定農地貸付法」）による市民農園としての貸付けなどの規定が新設されました。

これらの影響により生産緑地について納税猶予の適用を受けられる農地の範囲が広がっています。

農地法や生産緑地については第2章をご覧ください。

8 相続税の計算のしくみ

① 相続税の総額を求める



*1 相続財産

土地、建物、有価証券、預貯金など被相続人のすべての財産が対象となります。

*2 相続時精算課税

被相続人から相続時精算課税による贈与により取得した財産を相続財産に加算します。

*3 みなし相続財産

民法上相続財産とはいえない生命保険(共済)金、死亡退職金なども相続税法上は「みなし財産」として課税されます。なお、生命保険(共済)金と死亡退職金については、それぞれ「500万円×法定相続人の数」が控除できます。

*4 3年(～7年)以内の贈与財産

相続や遺贈で財産をもらった人が、相続開始前3年(～7年)以内に被相続人から生前に贈与を受けていた財産は相続税の課税対象となります。

*5 非課税財産

墓所、霊廟、祭具、仏壇、仏具など宗教的なものや公益法人等への寄付金などについては、非課税財産として、相続税を課税しないこととされています。

*6 債務・葬式費用

債務には、被相続人の借金の他、納付すべき税金も含まれます。葬式費用のうち、香典返し費用や法事費用は除かれます。

*7 遺産に係る基礎控除額

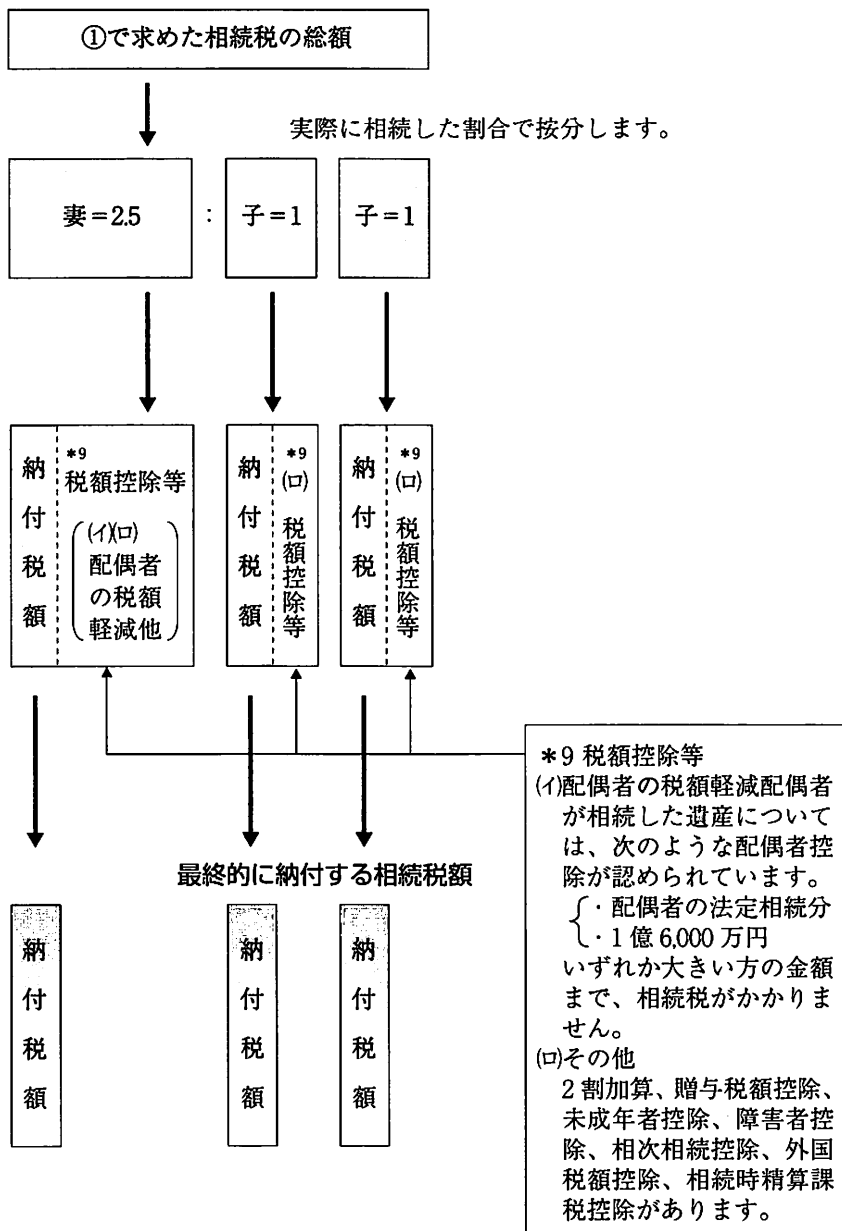
(600万円×法定相続人の数)+3,000万円が課税価格から控除できます。(注)

*8 課税遺産総額を法定相続分で分け、これに税率を掛けます。(速算表利用)

●相続税額速算表

各法定相続人の取得金額	税率	控除額
1,000万円以下	10%	0
1,000万円超～3,000万円以下	15%	50万円
3,000万円超～5,000万円以下	20%	200万円
5,000万円超～1億円以下	30%	700万円
1億円超～2億円以下	40%	1,700万円
2億円超～3億円以下	45%	2,700万円
3億円超～6億円以下	50%	4,700万円
6億円超	55%	7,200万円

② 各人の納付税額を求める



区 分	税 額 控 除 等
2 割 加 算	相続や遺贈で財産を取得した人が、被相続人の一親等の血族（代襲相続人を含み、代襲相続人以外の孫養子を除く）及び配偶者以外である場合、その人の算出税額の20%が加算される。
贈与税額控除	相続税の課税価格計算上、「3年（～7年）以内の贈与財産」として加算されたものに課せられた贈与税額が、算出税額から控除される。
配偶者の税額軽減	配偶者が相続した遺産については婚姻期間の長短に関係なく、次の計算式による控除が認められている。 $\text{相続税の総額} \times \frac{\text{AとBのうち少ない方の金額}}{\text{課税価格の合計額}}$ A：配偶者の法定相続分相当額（この金額が16,000万円に満たない場合は16,000万円） B：配偶者の相続税の課税価格
未成年者控除	10万円×18歳までの年数（端数切上） ※法定相続人に適用（居住無制限納税義務者及び非居住無制限納税義務者のみ）
障害者控除	10万円（特別障害者は20万円）×85歳までの年数（端数切上） ※法定相続人に適用（居住無制限納税義務者のみ）
相次相続控除	10年以内に相続が重なった場合、第2回目の相続税額から一定額が控除される。
外国税額控除	外国で課せられた相続税に相当する税のうち一定額が控除される。
相続時精算課税控除	相続時精算課税財産につき課せられた贈与税額が控除される。控除不足額は還付を受けることができる。

⑨ 概算相続税額を計算してみましょう

それでは巻末の相続税額早見表（p.554参照）を使用して、今現在どのくらいの相続税額がかかるのか見てみましょう。この表の見方は、例えば、被相続人に配偶者と子ども2人がいて、相続財産の総額（遺産総額）が5億円であるとする、遺産総額50,000（万円）の欄と配偶者と子供2人の欄とが交差するところを見ます。すると6,555という数字に当たります。この6,555万円が前記の条件での概算相続税額となります。ただし、この計算は法定相続人が法定相続分により相続し、税額控除等は配偶者の税額軽減のみを受けた場合など、一定の条件を仮定して求めたものです。

コラム1 相続財産を確定する

相続税が課税される財産は、被相続人名義の財産だけではありません。もし被相続人の父（祖父）名義の土地が名義変更されずに祖父名義のまま残っていたらどうなるのでしょうか。

祖父名義の土地は、祖父の相続財産に該当しますので、祖父の相続人が土地を相続する権利を有します。つまり土地の名義を変更するためには、遺産分割協議書を作成し、祖父の相続人と分割協議を行う必要があります。祖父の相続人の中で既に死亡している人がいる場合は、さらにその者の相続人に印鑑をもらわなければなりません。祖父の相続時の分割協議時よりも、多数の関係者の印鑑をもらう必要が出てきてしまいます。たとえその期間、固定資産税を支払っていたとしても、支払者が法律上の名義人である、とは認められません。このような事態になる前に、名義変更が必要な財産については、正しい名義人への変更をしておくこと。これが相続対策の第一歩です。

なお、上記の場合 祖父から父（被相続人）への相続登記については令和7年3月31日までにを行う登記について登録免許税を免税とする措置が設けられています。

柴原 一 (しばはら はじめ)

昭和32年三重県生まれ。税理士法人柴原事務所代表、JA 全中・JA まちづくり資産管理情報チーム顧問、千葉商科大学大学院客員教授、租税法事例研究会（資産税部会）研究員、日本税務会計学会相談役など、多岐にわたり活躍。税理士のほかに、CFP®、1級FP技能士、特定行政書士、宅地建物取引士、賃貸不動産経営管理士などの資格も持つ。

著書：「令和6年度税制改正Q&A」（全国農業協同組合中央会）
「組合員のための相続税読本」（全国農業協同組合中央会）
「Q&A 農業・農地をめぐる税務」（新日本法規）
「いちばんわかりやすい不動産の税金」（住宅新報出版）

他多数

まちづくり資産管理情報（JA 全中・営農担い手支援課）
金融情報ひろば（JA 静岡県信連）、日本農業新聞、日本経済新聞コラム「家計のギモン」など執筆多数。

事務所：〒160-0022 東京都新宿区新宿1-5-4 YKBマイクガーデン601号
TEL 03-3358-6478代

8訂版

農家と地主のための相続対策マニュアル

平成8年2月15日 初版発行

令和6年9月10日 8訂初版



日本法令®

検印省略

〒101-0032

東京都千代田区岩本町1丁目2番19号

<https://www.horei.co.jp/>

著者 柴原 一
発行者 青木 鉦 太
編集者 岩倉 春 光
印刷所 東光整版印刷
製本所 国宝社

(営業) TEL 03-6858-6967 Eメール syuppan@horei.co.jp
(通販) TEL 03-6858-6966 Eメール book.order@horei.co.jp
(編集) FAX 03-6858-6957 Eメール tankoubon@horei.co.jp

(オンラインショップ) <https://www.horei.co.jp/iec/>

(お詫びと訂正) <https://www.horei.co.jp/book/owabi.shtml>

(書籍の追加情報) <https://www.horei.co.jp/book/osirasebook.shtml>

※万一、本書の内容に誤記等が判明した場合には、上記「お詫びと訂正」に最新情報を掲載しております。ホームページに掲載されていない内容につきましては、FAXまたはEメールで編集までお問合せください。

・乱丁、落丁本は直接弊社出版部へお送りくださればお取替えいたします。

・**JCOPY**〈出版者著作権管理機構 委託出版物〉

本書の無断複製は著作権法上での例外を除き禁じられています。複製される場合は、そのつど事前に、出版者著作権管理機構（電話03-5244-5088、FAX 03-5244-5089、e-mail: info@jcopy.or.jp）の許諾を得てください。また、本書を代行業者等の第三者に依頼してスキャンやデジタル化することは、たとえ個人や家庭内での利用であっても一切認められておりません。

© H.Shibahara 2024. Printed in JAPAN

ISBN978-4-539-73034-8