

5分ちょっとでわかる税金シリーズ

分かってはいるけれどなかなか進められない

相続対策の考え方について解説



SMART THINK

税理士法人 スマートシンク

〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-8-1 新宿ビルディング6階

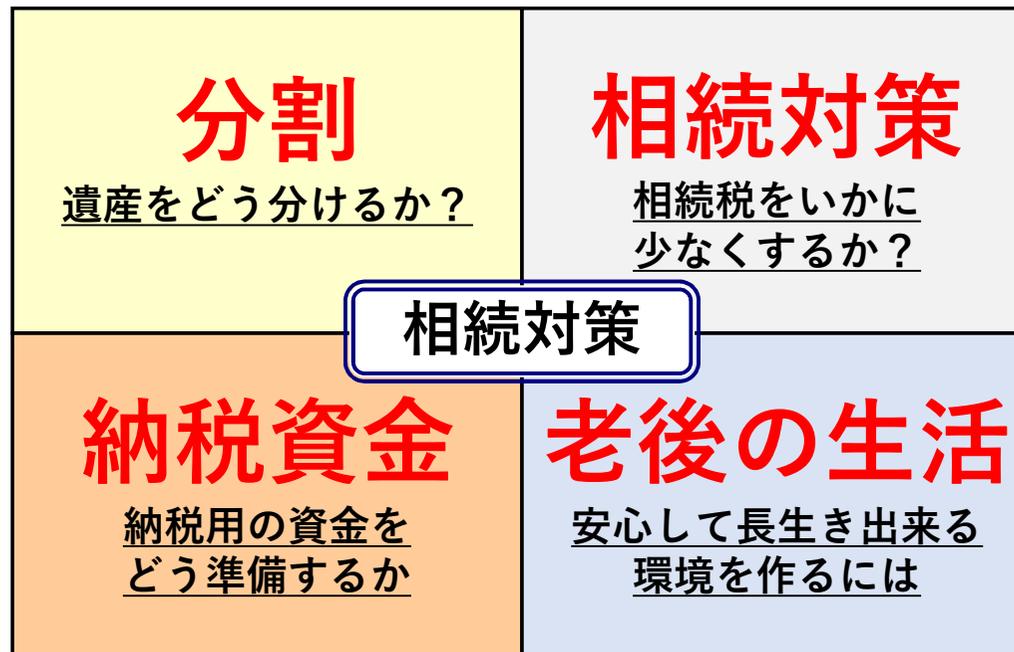
TEL:03(6300)9501 FAX:03(6300)9502 HP: <https://smtt.co.jp>

税理士： 菊地 則夫

【相続対策の進め方】

相続対策はまず「分割から」

生前にやっておくべき相続対策は **4つ**



上記の4つの対策をすべて行わないと、相続対策としては不十分です。

世帯のお金の流れ

【財産】

貯

【生産労働】

(現・預金)
(株-土地-建物)

【消費】

稼

(稼ぐしくみ)
(給与・年金・不動産賃貸・配当など)

家

(扶養親族)
(衣・食・住)

家

▶ い え

生活する単位(家族)・住む場所

- 家長・配偶者・扶養者(生計を担う者と養われる者)
- 幼き人・病める人・育てる人・看護する人
- 大家族から核家族へ
- 親戚付き合い
- 地域コミュニティの付き合い
- 衣・食・住のコストとその負担
- 承継すべき家業・実家

家族間コミュニケーションを維持

【家族を守る相続対策】

切り出しにくい「相続対策」の話

～家督制度から核家族へ～

昔
（大家族）

長男が家督を継ぎ代々守り抜く
当然財産も全て長男
実家は家族の拠所。
兄弟が困ったら実家が助ける。
土地を売るのは「たわけ者！」



今
（核家族）

法定相続人が平等に分割
皆、サラリーマンで自分の仕事がある。
実家は廃業して、親の土地、建物を
「財産」として受け継ぐ
もう自分の家、マンションがあるので、
親・家の土地は相続したらすぐ売却、
又はアパート経営

【家族を守る相続対策】

■なぜ！？財産が重荷になってしまうのか？？

I. 親の事業を子が受け継げない時代の変化が起きてしまったオーナー



親の時代は良かったが、
これからは同じ事業を
承継するのが難しい・・・

II. 現金・金融資産が多く、将来の相続税負担が確実に高くなるオーナー



今まで頑張って現預金、株式、
オーナー会社を守ってきたが
相続税が心配・・・

III. 遺産分割がこじれて財産が「共有」のまま浦島太郎になってしまったオーナー



時が流れて・・・



親の時代ではベスト！
だったかも知れないが
時代が変わると財産の
承継が難しい・・・

稼家

▶ かせぎ

生活を支えるために社会からお金を得ること

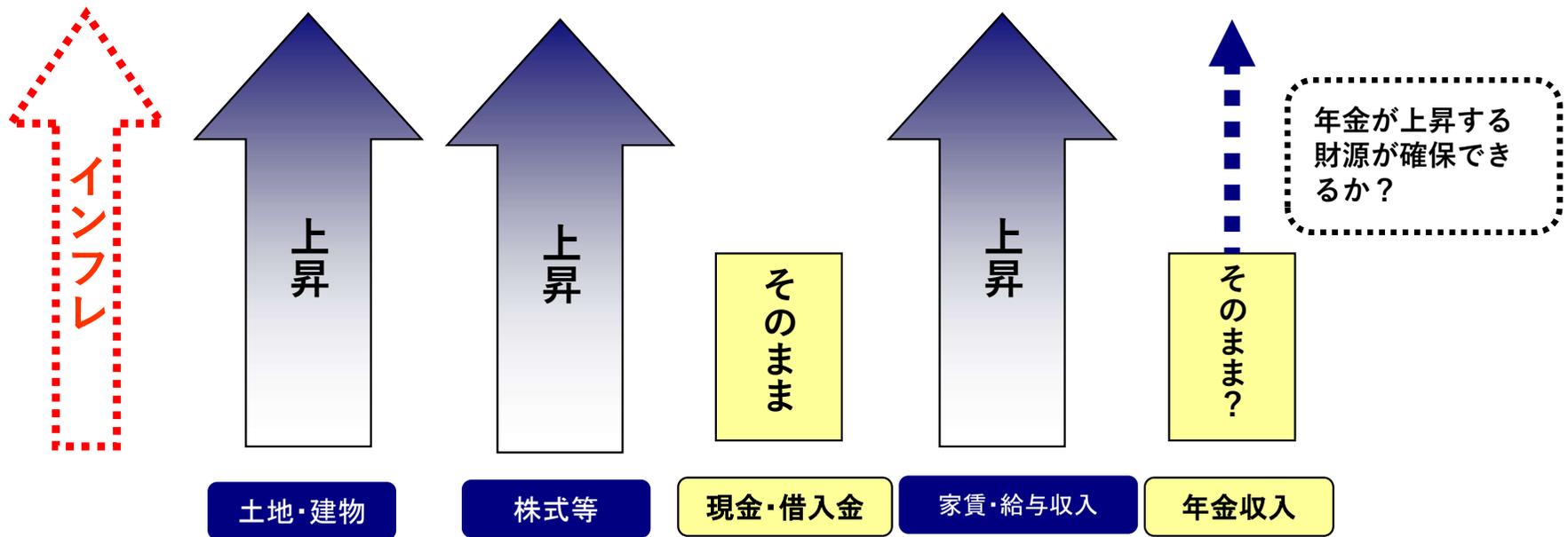
- 給料・賃金
- 事業所得
- 不動産賃貸所得
- 年金所得
- 配当・利子所得

▶ **超過累進税率**
15%～55%

▶ **一律20%～**

【家族を守る相続対策】

もし、インフレになったら資産の価値はどうなる？



※インフレ・リスクという新しい敵に負けないよう、対策は万全に！

貯

▶ たくわえ

現預金またはすぐ換金できるもの

- 現金・預金
- 国債・社債
- 上場株式
- 金・プラチナ・ダイヤ他
- 不動産・土地建物
- 非上場株式
- 事業用地・農地

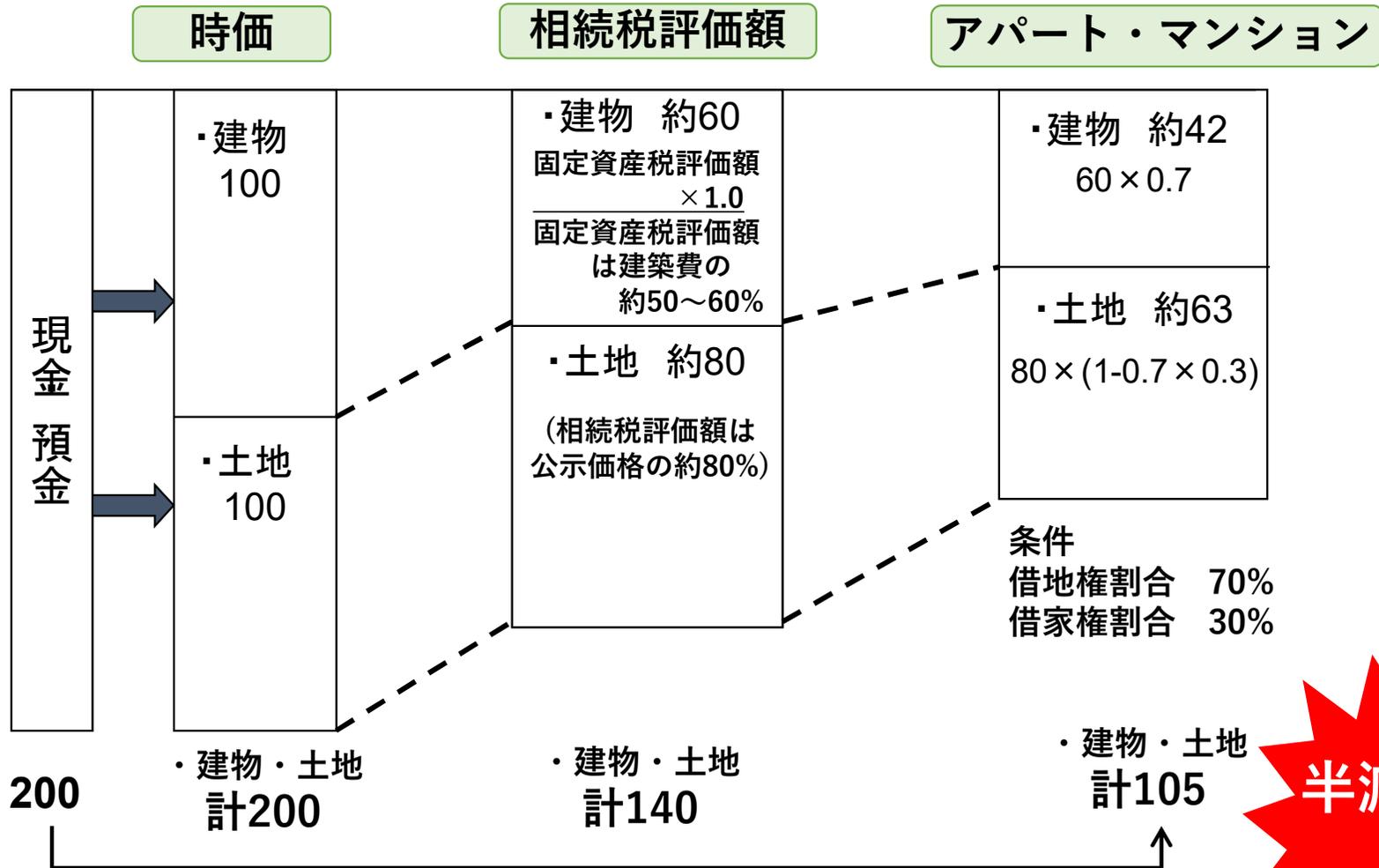
▶ 相続税
“高”

▶ 相続税
“低”

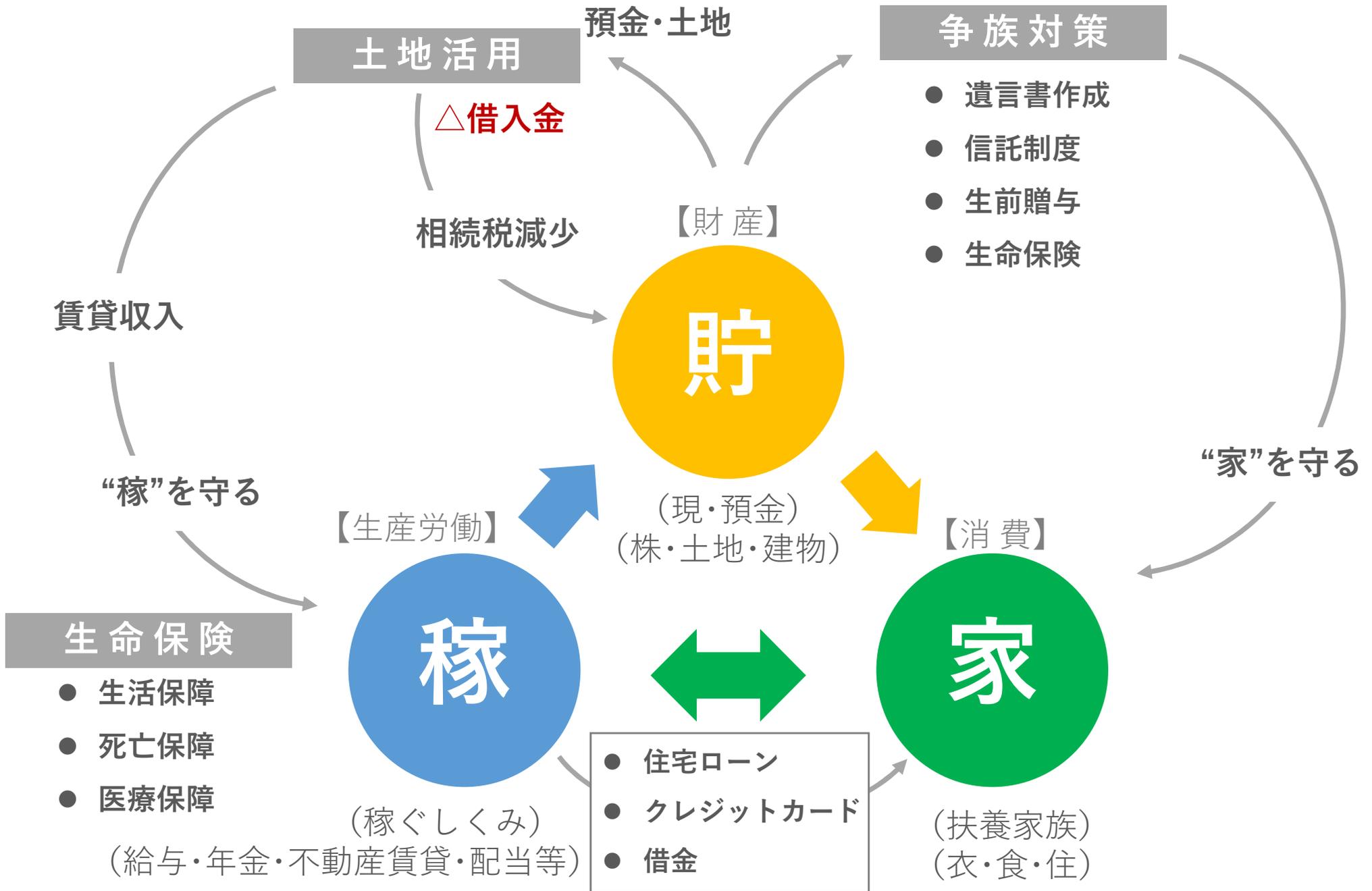
【家族を守る相続対策】

不動産の「資産圧縮効果」を最大限活用する

現金・預金の不動産化で評価減



半減!



【まとめ】



1. 生前にやっておく相続対策4つ
(分割・相続税対策・納税資金・老後の生活)
2. 持っている資産の棚卸を忘れずに
3. 不動産の資産圧縮効果を最大限活用する
⇒安定した収入が確保できれば借入金返済も心配なし
4. 変化する時代の流れに合わせて資産の組み換え対策を
5. 土地建物を活用した相続対策は高齢期のほうが効果が高い
6. 先祖の土地を守ることに固執しないこと

ありがとうございました

相続税・所得税・法人税対策を別の視点から見直してみませんか？

■賃貸経営に特化した税理士が、次世代への承継に向けて資産形成の見直しのお手伝いをします

■税金相談では下記の方がご相談できます。

- アパート経営をされている大家さんで法人化などの税金対策を考えられている方
- 相続税の基礎控除縮小により相続対策を考えられている方
- 相続が発生し相続税の申告が必要な方
- 現在の不動産所得の申告に不安のある方
- 老後の生活対策として住まいの買換えを検討されている方など
- 実家や相続した不動産を売却されて負担する税金が気になっている方

■不動産税務・相続の最前線で数多くの経験を積んだプロの税理士が、相談員として対応いたします。

■税理士法人スマートシンクでは毎日税金相談を行っています。



〒160-0023

東京都新宿区西新宿1-8-1 新宿ビルディング6階

TEL: 03-6300-9501

FAX: 03-6300-9502

MAIL: kikuchi@smtt.co.jp

