



<http://himawari.nagoya/> Email:himawarisouzoku@outlook.jp TEL/FAX075-802-0215

令和5年10月

暑かった夏が過ぎ、やっと秋らしくなってきました。もうすぐ年末です。時のたつのが年々早く感じます。

*** 小規模宅地特例** 自宅と預金 3000 万で相続税かかりますか？→かかりません

相続人 2 人（配偶者と子 1 人、又は子 2 人）なら相続税人の基礎控除は 4200 万です。

「自宅 50 坪で路線価は坪 100 万円。それに預金等 3000 万円です。それでもかかりませんか？」敷地は路線価で計算します。路線価は公示価格の 8 割です。実勢価格は公示価格より高く、地域差と個別差大ですが、実勢価額が坪 150 万くらいなら路線価坪 100 万くらいでしょう。

50 坪×坪 100 万=5000 万。預金 3000 万で、合計 8000 万 > 4200 万（基礎控除）
サラリーマンが住宅ローンで買った自宅と退職金使い残しの預金ぐらゐとで相続税課税すれば「相続税の大衆課税」ですよ。与党は選挙でまけてしまいます。だから相続税基礎控除 4200 万以外に大衆課税回避の仕組みがあります。面積的な基礎控除があつて、住宅地で 50 ~60 坪ぐらゐなら相続税はかかりません。小規模宅地特例で、「自宅敷地（100 坪迄）は 8 割引きの評価でいい」という特例です。

50 坪×坪 100 万=5000 万 小規模宅地特例評価減 4000 万=1000 万

土地評価 1000 万+預金 3000 万=4000 万 < 基礎控除 4200 万 なので相続税はゼロ

*** 離婚での財産分与**

令和 4 年に結婚したカップルは約 52 万組、離婚された方は 18 万組ありました。夫婦仲が良いからと言って絶対に離婚しないとは言いきれない世の中です。離婚には財産分与が付き物です。財産を渡したときは税金のことも忘れないように。

渡した側

離婚したときは、夫婦の一方は相手側に対して財産の分与を請求することができます。婚姻中に生じた財産の清算のためなど、その意味合いには様々な性質があるのですが、夫婦であった間に蓄積した財産を原則 1/2 に分けるようなものと考えれば良いでしょう。

ここで対象財産は誰名義のものなのかは関係ありません。あくまで夫婦であった期間

に取得した財産か否かです。主に夫が働いて妻は主婦であったとすると、夫名義の財産を妻に分与することになります。

分与する財産が現金であれば特に注意する必要はありませんが、不動産や株式などを渡した

ときは税金のことも頭に入れておきましょう。税務の世界では財産分与をしなくてはならない義務の履行として不動産を渡した、そして分与義務の消滅という利益が生じたため譲渡所得の対象になるという考え方なのです。

財産をもらった側

もらった側は（取得者）、財産分与を受けることができる請求権と引き換えに財産を取得したことになります。請求権が対価であり贈与を受けたわけではないのです。したがって贈与税の対象にはなりません。不動産や株式などであれば、渡した側はその時価で売却したことになり、もらった側はその時価で取得したことになります。したがってその後売却した場合は、分与日の時価を取得費として譲渡所得の計算をすることができます。（登記簿謄本の取得原因は財産分与となっている）：ATO 通信 2023/8/31 より

高齢化により

住宅建設技能者（職人）の減少中 1985年 167万人→2020年 82万人→2040年 51万人

高齢化・長時間労働・低賃金など

農家においても同様、担い手不足（若年層）どうなることやら？

かつては工場誘致で、農村地区の労働力が日本経済を支えてきたが（兼業農家として）

若年層の流出で農業に携わる労働力の平均年齢は70歳をこえるのでは？

農家としての土地に染み付いたアイデンティティを守れるか心配です。

家族信託の組成に伴う費用については

1 概略の設計： 認知症や障害のある方の後見など

2 組成の意思決定：相続人ならびにご家族の同意

3 関係する方々への説明とご理解をえる

4 信託契約書作成など「実務」を行う段階

5 信託組成後の継続的なフォロー

コーディネーター契約組成で30万円（資産加算あり）不動産を信託登記の場合は登録免許税など

将来の介護費・後見費用と係る費用と資産の保全

相続対策の可能性など勘案して決めるべき。何よりも家族の理解が必要です。

気軽にお問い合わせください。

ひまわり相続相談室：075-802-0215 携帯 090-6671-9268 [e-mail: himawarisouzoku@outlook.jp](mailto:himawarisouzoku@outlook.jp)