

**税金**  
**トレンド!**  
税金の「今」  
がわかる!  
ZEIKIN  
TREND

▶ **相続が発生したときの  
手続き(後編)**

## 財産評価・遺産分割・申告の実務



前月号では、相続人の確認や遺言書の有無の確認、相続財産や債務の把握といった、相続税申告に向けた準備段階の手続きを解説しました。今月号では、「財産の評価」「遺産分割」「相続登記」「相続税申告」といった具体的な実務について解説します。

相続税の申告期限は、相続開始を知った日の翌日から10か月以内と定められており、この限られた期間の中で多くの手続きを順序立てて進める必要があります。特に、財産の評価や遺産分割の方法は、相続税額だけでなく、税務上の特例の適用にも影響するため、専門的な検討が求められます。さらに、納税資金の確保や将来の相続対策も視野に入れて対応することが重要です。

### 1 財産の評価

相続税の計算にあたっては、把握した相続財産を「相続税評価額」によって評価する必要があります。相続税評価額は、一般的な市場価格とは異なり、税法上定められた評価方法に基づいて算定されます。財産の種類ごとに評価方法が異なるため、それぞれのルールを理解しておくことが重要です。

#### ① 土地

土地は、宅地、田、畑、山林などの地目ごとに、国税庁ホームページ「財産評価基準書路線価図・評価倍率表」により評価します。

なお、被相続人等の居住の用に供されていた宅地等が「小規模宅地等の特例」に該当する場合には、課税価格の計算上、評価額が最大80%減額されます。

##### (イ) 路線価方式

路線価方式は、路線価が定められている地域の土地を評価する方法です。

路線価とは、路線(道路)に面する標準的な宅地の1平方メートル当たりの価額のことで、路線価図には千円単位で表示されています。

土地の価額は、路線価に奥行価格補正率など各種補正率を適用し、その土地の面積を乗じて計算します。

##### (ロ) 倍率方式

倍率方式は、路線価が定められていない地域の土地を評価する方法です。

土地の価額は、その土地の固定資産税評価額(都税事務所や市区町村役所などで確認することができます)に一定の

倍率を乗じて計算します。

#### ② 家屋

家屋は、固定資産税評価額に1.0を乗じて計算した金額によって評価します。したがって、相続税評価額は固定資産税評価額と同額になります。

#### ③ 現金・預金

死亡日の現金残高、預金残高が相続税評価額となります。預貯金は金融機関から発行される残高証明書などで確認します。外貨預金については、相続開始日の最終の対顧客直物電信買相場(TTB)で円換算して評価します。

#### ④ 有価証券

##### ● 上場株式

1株当たりの相続開始日の最終価格×所有株式数

##### ● 個人向け国債

額面金額+経過利子相当額-中途換金調整額

##### ● 証券投資信託受益証券

相続開始日における基準価額に保有口数を乗じて評価します。

##### ● 自社株

株主区分や会社規模などによって評価方法が異なり、類似業種比準方式や純資産価額方式などにより評価します。

#### ⑤ 家庭用財産など

##### ● 書画・骨董・宝石

売買実例価額の見積額や引取価格で評価します。

- 貴金属  
相続開始日の市場取引レートを基に評価します。
- 車両  
売買実例価格 (中古車市場価格など) を基に評価します。

路線価は毎年7月に公表されます

相続税の土地評価に使用する路線価は、国税庁が毎年7月に公表しています。評価は「相続が発生した年の路線価」を使用するため、前年の路線価で計算してしまうミスには注意が必要です。

ひとくちメモ



## 2 遺産分割の方法

遺言書がない場合には、相続人全員で遺産の分割方法を話し合う「遺産分割協議」を行います。遺産分割とは、相続開始後、相続財産を相続人らの間で分配することをいいます。

被相続人が遺言で遺産分割を禁止している場合などを除き、遺産分割はいつでも行うことができます。また、相続人全員の合意があれば、法定相続分と異なる割合で分割することも可能です。

遺産分割にあたっては、相続人間の公平性だけでなく、税務上の特例の適用なども考慮して分割方法を検討することが重要です。

### ① 現物分割

遺産を現物のまま分割する方法です。

### ② 換価分割

遺産の全部または一部を売却して金銭に換え、その代金を相続人の中で分割する方法です。

### ③ 代償分割

相続人の一人または数人が遺産を取得し、その取得者が他の相続人に対して自己の財産を支払う方法です。

ここがポイント!

遺産分割の内容で税額が変わることがあります



相続税には、配偶者の税額軽減、小規模宅地等の特例などの制度があります。これらは「誰が財産を取得するか」によって適用の可否が変わるため、税務面も踏まえた遺産分割を検討することが重要です。

## 3 相続登記

不動産を相続した場合には、法務局で名義変更を行う「相続登記」が必要となります。

令和6年4月からは相続登記が義務化され、不動産を取得した相続人は、取得を知った日から3年以内に登記申請を行う必要があります。

相続登記の申請には、被相続人および相続人の戸籍関係書類や遺産分割協議書、固定資産評価証明書などの書類を準備し、法務局へ申請します。

なお、小規模宅地等の特例などを適用する場合には、取得者が確定している必要があるため、相続税の申告までに遺産分割および登記を完了させておくことが望ましいとされています。

### こんなときにはどうする？

相続登記の実務では、登記簿を確認したら**所有者が数代前の人のまま**になっている場合があります。



このような場合には遺産分割に支障が生じるだけでなく、相続登記を行うこともできません。場合によっては訴訟や調停などの手続きが必要になることもあるため、**状況を把握した段階で、早めに専門家に相談**することが重要です。

## 4 相続税の申告

### ① 相続税の申告書の提出期限

相続税の申告書の提出期限は、相続の開始があったことを知った日の翌日から10か月以内です。申告期限の日が土曜日、日曜日、祝日などに当たる場合には、その翌日が申告期限となります。

### ② 相続税の申告書の提出先

相続税の申告書は、被相続人の死亡時における住所地を所轄する税務署長に提出します。

### ③ 相続税の申告書の提出方法

相続税の申告書は、同じ被相続人から相続、遺贈や相続時精算課税に係る贈与によって財産を取得した人が共同で作成して提出することができます。ただし、相続人間で連絡が取れない場合などには、それぞれが別々に申告書を提出することも可能です。

### ④ 納付期限

相続税は、原則として、法定納期限 (相続の開始を知った日の翌日から10か月以内) までに納付することになっています。納税は金銭による一括納付が原則ですが、金銭による納付が困難な場合には、延納や物納といった制度を利用できる場合があります。

ここがポイント!

申告期限までに遺産分割が整わない場合には、未分割のまま法定相続分で相続税の申告を行い、申告書に「申告期限後3年以内の分割見込書」を添付します。その後、相続税の申告期限から3年以内に遺産分割が行われた場合には、小規模宅地等の特例や配偶者の税額軽減などの適用を受けることができます。この場合、分割が行われた日の翌日から4か月以内に「更正の請求」を行います。