



提案と解決。相続コーディネーター

# 夢相続

相続コーディネーター実務士が教える

## 相続の生前対策のポイント





# 目次

---

P. 2	はじめに
P. 3～4	確認ポイント1 相続人の確認と現状把握をする
P. 5～6	確認ポイント2 財産の評価をして課題を整理する
P. 7～8	確認ポイント3 分けられる財産になっているか確認
P. 9～10	確認ポイント4 分割金、納税資金はあるか？
P. 11～13	対策1 経済面の対策
P. 14～18	対策2 感情面の対策
P. 19	会社概要

# はじめに

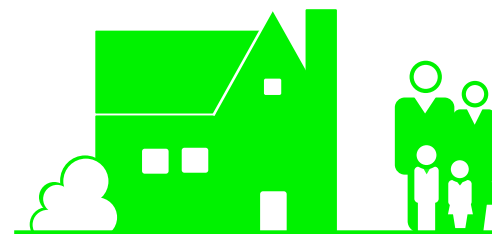
---

相続税法の改正により、課税対象者は倍増しました。  
今までは「相続問題は富裕層だけのもの」と考えていた人にも、課税される可能性があるのです。今まで課税されていた方については、課税額が増えることとなります。

しかし多くの方は、相続についての知識がないため、相続の準備ができていません。  
そのため親族で揉めてしまったり、多額の税金を課されることになったりするのです。

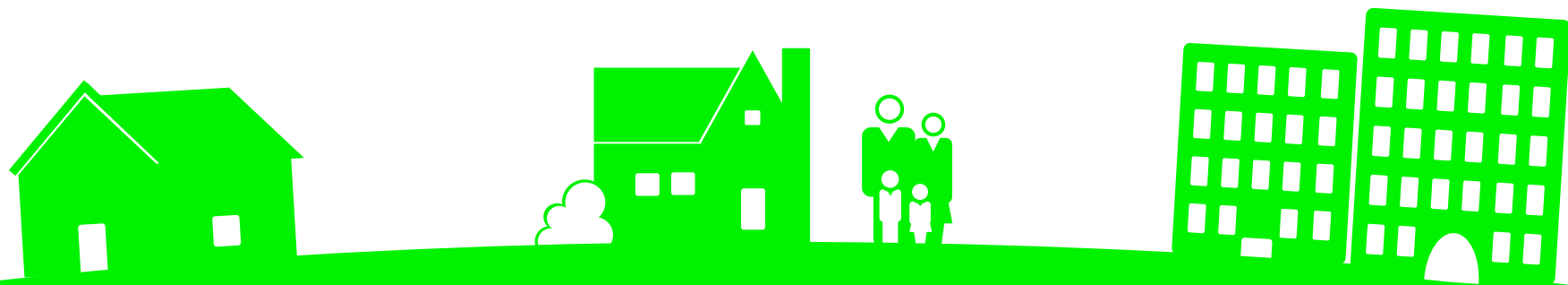
本資料では、相続税を減らして円満な相続を実現するために、生前対策に着手する前に確認すべきポイントをご紹介します。

少しでも迷うことがあれば、お気軽に当社にご相談ください。



## 確認ポイント1

# 相続人の確認と現状把握をする





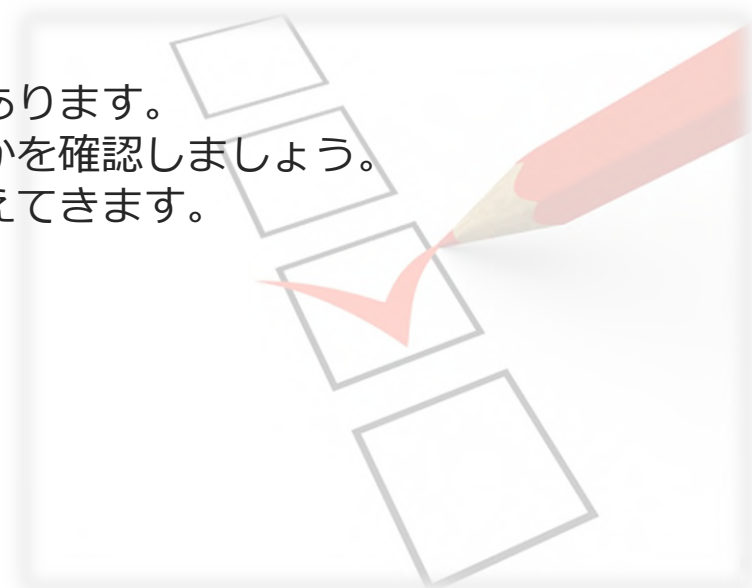
## 状況を把握できれば、深刻な対立や争いを防ぐことができる

相続の手続きを進めるには、目に見える財産と相続人を確認しなければなりません。

相続は、財産の内容だけでなく、相続人の状況により、大きく変わることがあります。深刻な対立や争いを未然に防ぎ、配慮のある相続を実現するためには、状況を確認、把握してオープンにし、相続人が共有することが大切です。

相続人が誰かはお互いにわかっているはずですが、隠し子や養子など、他人にはわかりえない特殊な事情もあります。必ず被相続人の戸籍謄本を取り寄せて、相続人が誰なのかを確認しましょう。相続人の状況を確認することにより、対策の方向性がみえてきます。

また、経済面の対策だけでなく、残された家族が迷い、主張し、争うことにならないよう、“感情面の対策”も忘れないようにしましょう。



## 確認ポイント2

財産の評価をして課題を整理する





# 財産を確認・評価し、相続税を想定しておく

## ◆財産を確認、評価し、相続税を想定しておく

生前対策は、財産の確認・評価を整理し、課題を洗い出すことから始めます。確認すべきは、以下の3つです。

- ①不動産
- ②預金、株式、保険などの動産
- ③負債

それぞれを確認した上で、おおまかな財産評価をします。プラス財産からマイナス財産を引き、基礎控除額を引いた残りが課税財産です。課税財産から相続税の予想額を計算しましょう。

あわせて、不動産の共有がないかと、担保設定、連帯保証についても確認しておきます。

### 財産の確認リスト

プラス財産	土地・建物・借地権・預貯金・有価証券・貸付金など
マイナス財産	借入金・未払い金など
みなし財産	生命保険・退職金など
贈与財産	相続時精算課税制度の贈与財産など

### 確認ポイント3

分けられる財産になっているか確認





# 分けられない不動産が揉める要因のひとつ。 財産は分けられるようにしておく

遺言書がなく遺産分割で揉めてしまうケースの共通点は、  
不動産がネックになっていることです。

具体的には、  
複数の相続人がいるのに不動産が自宅の1カ所だけであったり、  
賃貸物件と自宅など価値が異なる2カ所が残されていて、均等に分けられなかったりします。

不動産が1カ所では物理的に分割できないため、分ける方法を用意しておきます。  
たとえば、特定の相続人に不動産を相続させるならば、  
他の相続人にはそれに見合う動産を用意します。  
または、不動産を売却して分けるように遺言で指定します。

遺産分割の話し合いで揉めてしまえば、節税もできません。  
不動産については個々に条件が異なり、評価が難しいものですので、  
専門家に相談することをおすすめします。



## 確認ポイント4

分割金、納税資金はあるか？



# ○ 相続税を計算し、必要な現金を用意しておく

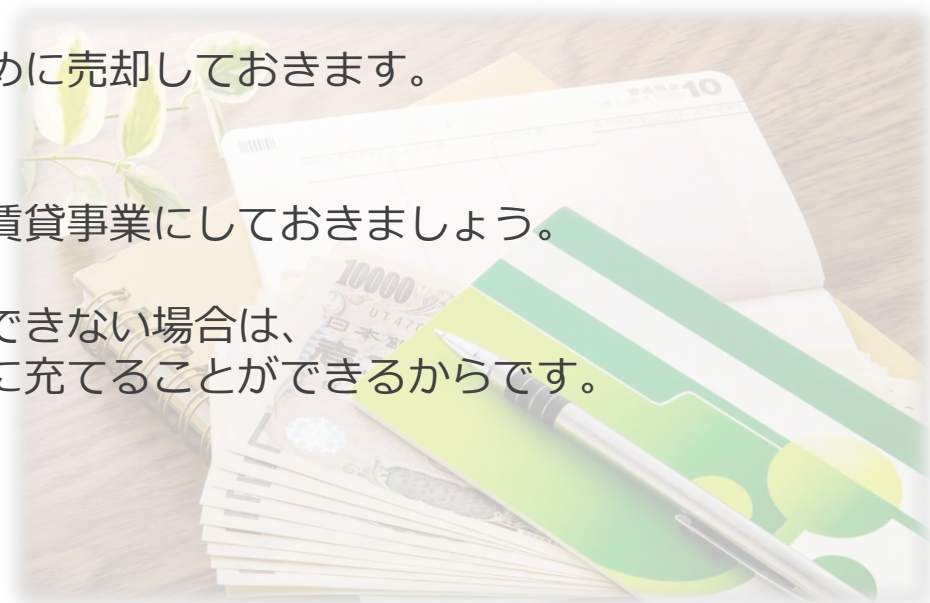
相続税は、一括・現金での納税が原則です。  
相続税の予想額を計算し、相続時に必要な現金の金額を想定しておきます。

不動産はあっても現金が手元がない場合もあります。  
こうした場合の対策としては、  
相続税の予想額や遺産の分割金額を目安とした生命保険に加入しておくことが挙げられます。

また、売却に時間がかかりそうな不動産は、早めに売却しておきます。

物件を賃貸しているならば、  
収益のバランスを確認して、負担がない優良な賃貸事業にしておきましょう。

まとまった現金が手元になく、不動産の売却もできない場合は、  
賃貸事業などの安定収入によって分割金や納税に充てることができるからです。



## 対策1

# 経済面の対策

経済面の対策と感情面の対策の二本柱で進めることが重要です。  
まずは、生前にできる節税対策をご紹介します。





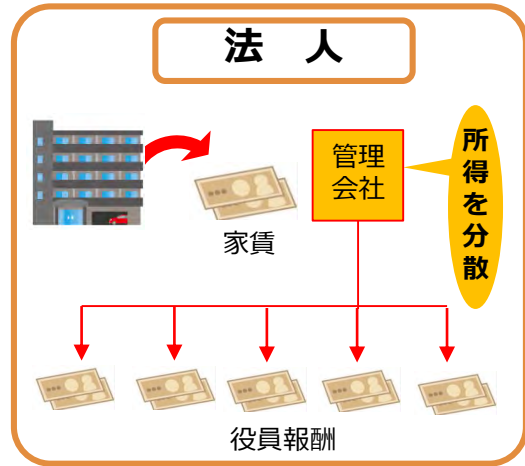
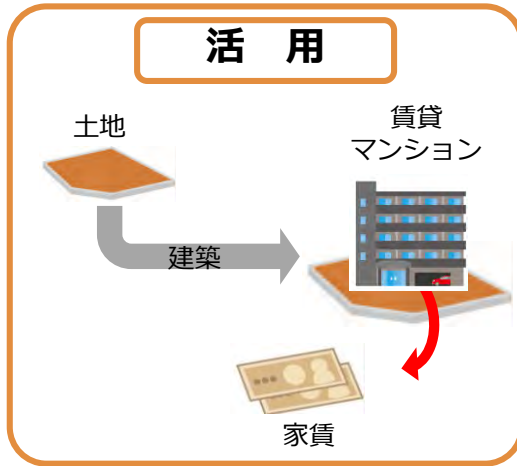
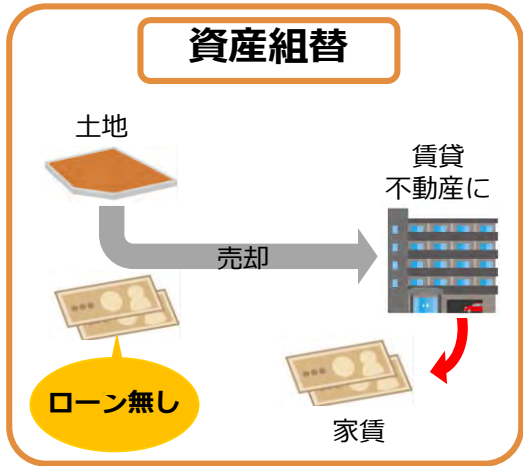
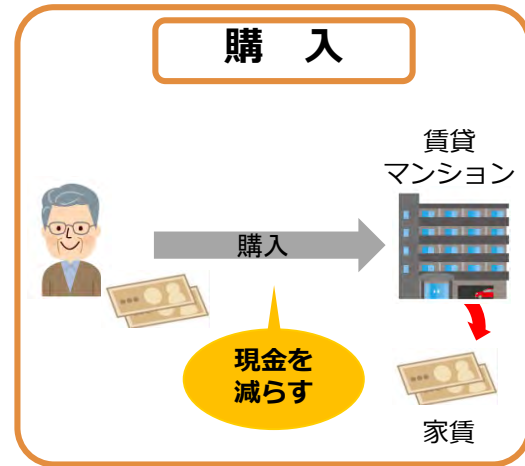
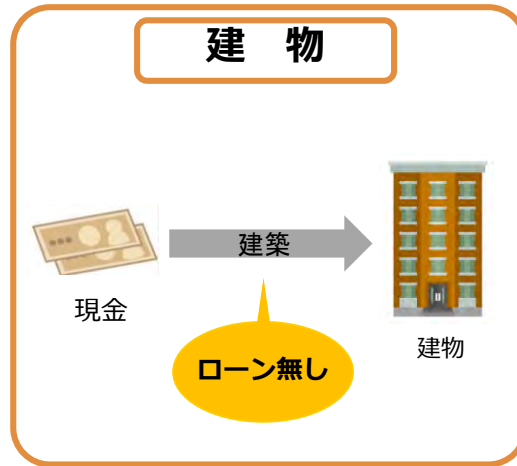
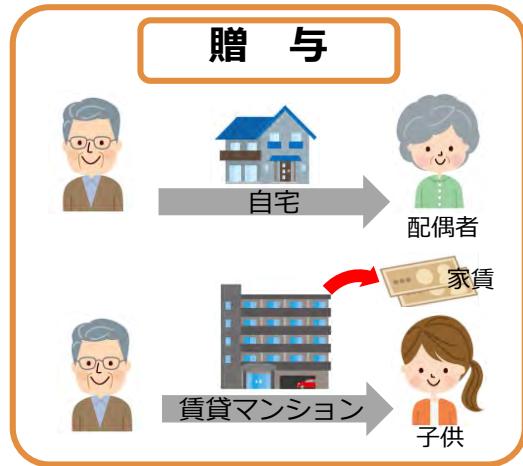
## 生前にできる節税対策「財産を減らす＋評価を下げる」

財産	財産を減らしてできる節税	評価を下げてできる節税
現金	贈与 普通 110万円	不動産を購入
	教育資金1500万円	
	住宅取得 500～1500万円	
	配偶者控除 2000万円	
	結婚・子育て資金 1000万円	
寄付	建物資金に利用	
株式	贈与	同族会社株であれば 計画的に評価が下がる状況を作る
生命保険	現金→保険加入	非課税枠1人500万円
不動産	贈与	土地活用、資産組替
	売却→現金→購入	分筆 広大地確保
	寄付	小規模宅地等特例要件
その他対策	法人設立（現金増回避）	養子縁組 （基礎控除増 1人or2人）

※広大地評価は平成29年末で撤廃され、今後は、「規模格差補正率」にて評価することになります。



# 不動産を活用してできる対策



**組み合わせで節税効果を高める**

## 対策2

# 感情面の対策

経済面の対策はもちろんのこと、感情面の対策を忘れず、円満相続を実現しましょう。





# 生前対策は家族で一丸となって取り組みたい

- 遺産分割でもめたら**節税**できない

-もめない対策が必須。期限までに分割できなければ特例も使えない。

- 生前対策は**意思確認**がとれるうちに

-**認知症**になったら前向きな対策ができない（贈与・売却・購入・借入・遺言など）

-**後見人**をつけるとさらに対策はできない（財産管理が主となる）

- 生前対策は**家族みんな**で

-相続は家族のテーマ。今からコミュニケーションを



相続争いを未然に防ぎ円満相続の用意を





## コミュニケーションをとり、オープンに取り組む

- 普段から**コミュニケーション**を取っておく
  - いざとなっては円満にいかない
- 財産や生前贈与は**オープン**にしておく
  - 隠し事をせず、疑心暗鬼のたねを作らない
- 寄与や介護の役割分担の**情報共有**をする
  - 一方的な主張にならないようにする
- もめないよう**遺言書**や**民事信託**を用意する
  - 意思を残せば悲惨なもめごとにはならない



親子・兄弟の“**信頼関係**”や“**絆**”が相続に反映される



## もめないための羅針盤が“遺言書”

- **遺言書はこっそり作らない**→公正証書遺言がお勧め

-誰かが作らせたという疑いをもたせないよう、全員に知らせておく

- **遺産分割は公平にするのが無難**

-遺留分には配慮しておく、付言事項を活用する

- **公平に分けられないときは理由を明記する**

-付言事項を活用し理由や意思を書いておく

- **財産のことだけでなく、感謝や気持ちも残す**

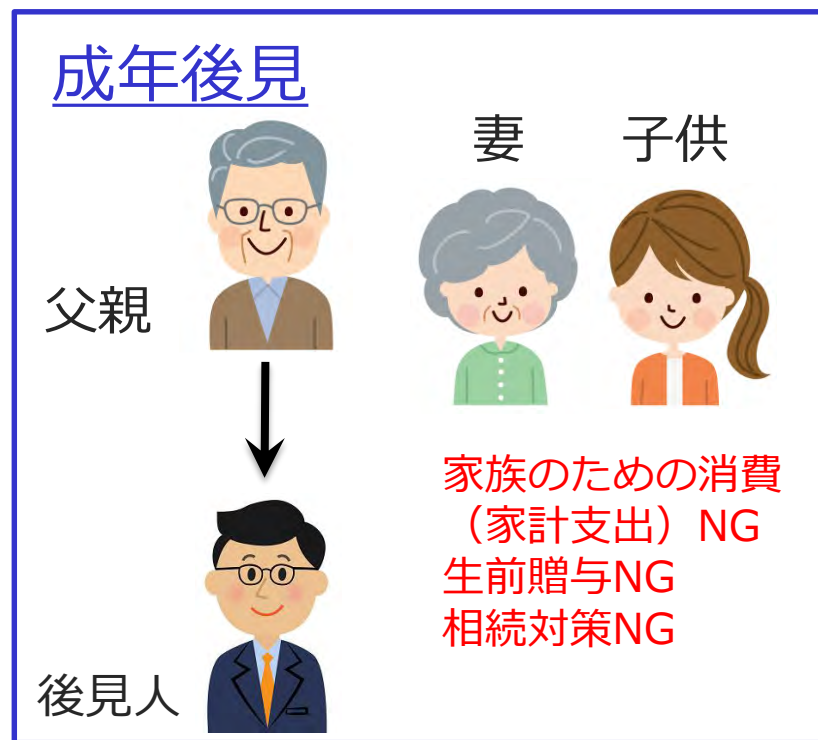
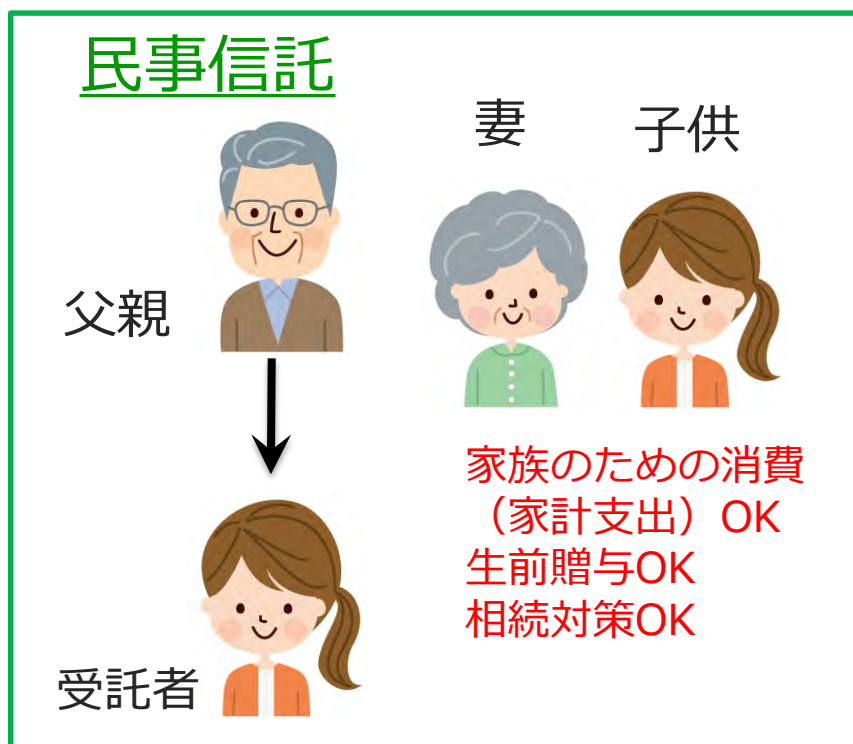
-全員に向けたメッセージや思いは最良の説得材料になる



**“配慮のある遺言書”があれば悲惨なもめ方はしない**

# 遺言・民事信託と後見制度の違い

- **遺言**…遺産分割など自分の**意思**を実現できる
- **民事信託**…財産を託して財産の**活用**ができる=契約
- **成年後見**…財産**管理**が目的=意思能力が低下



生前対策をするなら民事信託と遺言書がおすすめ



# 会社概要

社名	株式会社夢相続
所在地	〒103-0028 東京都中央区八重洲1-8-17 新槇町ビル5階 TEL : 0120-333-834 / FAX : 03-5255-8388
設立	平成13年12月20日
資本金	7,000万円
事業内容	相続コーディネート業 資産に関する提案業 不動産コンサルタント業 不動産投資顧問業 土地有効利用に関する企画・調査・立案業 不動産の売買・賃貸・仲介 不動産の管理業 損害保険・生命保険の代理店業
役員	<b>名誉会長</b> 松井俊夫 <b>代表取締役</b> 曾根恵子 <b>専務取締役</b> 水口日慈
社員数	14名
取引銀行	みずほ銀行、三井住友銀行