

東京太郎 様

Inheritance Report

相続診断書

弁護士法人・税理士法人リーガル東京

平成30年7月26日 作成

平成25年度税制改正

1. 基礎控除額の引き下げ

改正前

5,000万円 + 1,000万円 × 法定相続人の数

5,000万円 + 1,000万円 × 3人

= 8,000万円

改正後

3,000万円 + 600万円 × 法定相続人の数

3,000万円 + 600万円 × 3人

= 4,800万円

基礎控除額が

3,200万円

減少

2. 最高税率の引き上げ

平成26年12月31日以前の相続

法定相続人の 取得金額	税率	控除額
1,000万円以下	10%	0円
3,000万円以下	15%	50万円
5,000万円以下	20%	200万円
1億円以下	30%	700万円
3億円以下	40%	1,700万円
3億円超	50%	4,700万円

現行制度

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

3. 小規模宅地等の課税の見直し

特例の概要	事業・居住の継続の観点から、相続によって取得した財産のうち被相続人の事業の用、又は居住の用に供されていた宅地がある場合に、一定の要件を満たすものはその評価額を最大80%減額できる特例
適用対象宅地	特例の対象となる宅地は、被相続人又は被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族の事業の用（不動産貸付を含む）、または居住の用に供されていた宅地
減額割合・減額地積	<p>① 居住用宅地は、240㎡まで80%の減額の対象となります。 ※平成27年1月1日以降に発生した相続から330㎡まで拡充されます。</p> <p>② 事業用宅地は、400㎡まで80%の減額の対象となります。</p> <p>③ 貸付事業用宅地は、200㎡まで50%の減額の対象となります。</p>

二世帯住宅と小規模宅地のケース (平成26年1月1日以後の相続)

改正前	<p>① 住宅の全部を被相続人又は同居親族が所有</p> <p>② 相続開始直前で被相続人の配偶者又は被相続人が居住していた独立部分にともに起居していた相続人がいない。</p> <p>※上記の条件を満たせば土地全体が被相続人の居住用宅地</p>
------------	--

改正	同居親族が相続すれば土地全体が被相続人の居住用宅地 ※建物が区分登記の場合には改正前の取り扱いとなります。
-----------	--

- 完全分離型の二世帯住宅でも、宅地全体に小規模宅地の特例が適用される予定です。
- 同居親族が申告期限までに所有と居住を継続する必要があります。

老人ホーム入所と小規模宅地のケース (平成26年1月1日以後の相続)

改正前	<p>① 被相続人の身体または精神上の理由により介護を受ける必要があるため老人ホームに入所したと認められるものであること。</p> <p>② いつでも家に戻れるように建物の維持管理が行われていたこと。</p> <p>③ 入所後、他の者の居住の用に供していた事実がないこと。</p> <p>④ 老人ホームは、所有権や終身利用権が取得されたものでないこと。</p>
------------	--

改正	<p>① 被相続人に介護が必要なため入所したものであること。</p> <p>② 家屋を貸付などの用途に供していないこと。</p>
-----------	--

- 通常の老人ホームに入所した場合でも小規模宅地の適用が可能となります。
- 介護が必要なることを証明する資料として要介護認定を受けることが必要となります。

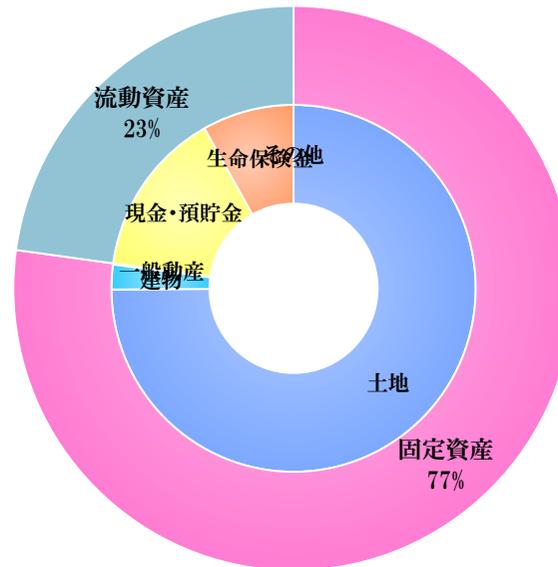
家族構成

配偶者の有無	あり
配偶者以外の相続人の数	2人
法定相続人以外の数	0人
法定相続人の数	3人

続柄	氏名	法定相続分	2割加算	特例贈与制度
妻	東京花子	1/2		
長男	東京一郎	1/4		
長女	銀座京子	1/4		

資産情報

	現金・預貯金	1,671万6,741円
	有価証券	円
	生命保険金	923万8,300円
	退職手当金	円
	その他	1万2,968円



	土地	8,518万6,189円
	建物	248万8,940円
	区分建物	円
	一般動産及び船舶	10万1,500円

流動資産 2,596万8,009円

固定資産 8,777万6,629円

総資産額 1億1,374万4,638円

相続税の概算

固定資産	8,777万6,629円
流動資産	2,596万8,009円
債務・葬式費用	△221万1,619円

相続財産総額 1億1,153万3,019円

非課税・控除

小規模宅地の評価減	△円
非課税枠	△923万8,300円
基礎控除額	△4,800万円

課税遺産総額 5,429万4,719円

相続税総額 664万4,205円

配偶者の税額軽減	△332万2,102円
----------	-------------

相続税の納付税額 332万2,000円

※1 非課税枠

生命保険金、退職手当金には非課税枠があります。

- ・生命保険金 500万円×法定相続人の数
- ・退職手当金 500万円×法定相続人の数

※2 基礎控除額

法定相続人の数に応じた基礎控除額があります。

300万円+(600万円×法定相続人の数)

※3 配偶者の税額控除

配偶者が相続する場合には、税額軽減が受けられます。

配偶者の取得財産の価額と1億6000万円のどちらか少ない金額が適用されます。

本シミュレーションでは、配偶者の取得財産価額を法定相続分を用いて計算しています。

※4 相続税の納付税額

本シミュレーションで試算した概算の税額です。

財産の分割パターンにより変化します。

また、配偶者の税額軽減のほかにも、未成年者控除や障害者控除、小規模宅地の特例などを適用することにより、税額が低くなる可能性があります。

贈与税シミュレーション

適用税制 平成27年1月1日以降

相続税概算

課税価額 1億229万4,719円
 配偶者の相続割合 50%
 法定相続人の人数 3人

相続税総額 664万4,205円

配偶者控除 △332万2,102円

納付税額総額 332万2,000円

贈与税概算

贈与年数 0年 贈与金額 円

相続人等氏名	贈与財産価額	贈与税額	贈与財産価額の合計	贈与税額の合計
東京花子				
東京一郎				
銀座京子				

節税効果

贈与税総額 円
 贈与を考慮した納付相続税総額 332万2,000円

小計 332万2,000円

贈与をしない場合の納付相続税総額 332万2,000円

節税額 円

二次相続シミュレーション

配偶者 相続割合	相続 時期	相続税額	各人の相続納付税額			納付税額	納付税額 合計
			東京花子	東京一郎	銀座京子		
0%	一次	6,644,200	0	3,322,100	3,322,100	6,644,200	6,644,200
	二次	0				0	
10%	一次	5,979,600	0	2,989,800	2,989,800	5,979,600	5,979,600
	二次	0		0	0	0	
20%	一次	5,315,200	0	2,657,600	2,657,600	5,315,200	5,315,200
	二次	0		0	0	0	
30%	一次	4,650,800	0	2,325,400	2,325,400	4,650,800	4,650,800
	二次	0		0	0	0	
40%	一次	3,986,400	0	1,993,200	1,993,200	3,986,400	3,986,400
	二次	0		0	0	0	
50%	一次	3,322,000	0	1,661,000	1,661,000	3,322,000	4,236,600
	二次	914,600		457,300	457,300	914,600	
60%	一次	2,657,600	0	1,328,800	1,328,800	2,657,600	4,595,200
	二次	1,937,600		968,800	968,800	1,937,600	
70%	一次	1,993,200	0	996,600	996,600	1,993,200	5,434,000
	二次	3,440,800		1,720,400	1,720,400	3,440,800	
80%	一次	1,328,800	0	664,400	664,400	1,328,800	6,304,000
	二次	4,975,200		2,487,600	2,487,600	4,975,200	
90%	一次	664,400	0	332,200	332,200	664,400	7,174,000
	二次	6,509,600		3,254,800	3,254,800	6,509,600	
100%	一次	0	0	0	0	0	8,058,800
	二次	8,058,800		4,029,400	4,029,400	8,058,800	

配偶者を除く、各人の相続財産の割合は法定相続分で計算しています。

課税価額 (配偶者固有財産価額)

1億229万4,719円

(円)

適用税制

(一次) 平成27年1月1日以降

(二次) 平成27年1月1日以降

基礎控除額

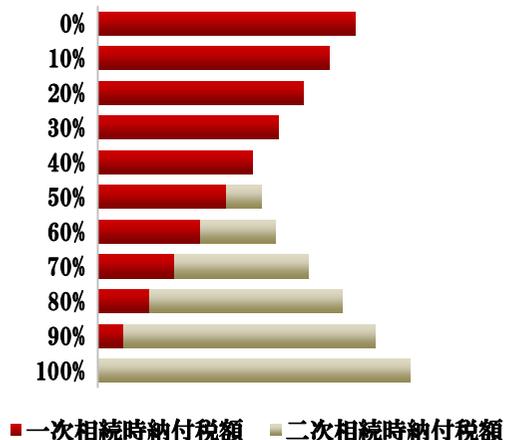
(一次) 4,800万円

(二次) 4,200万円

法定相続人

3人

配偶者の相続割合による
納付額の比率



財産一覧

種類	細目	利用区分・銘柄	所在場所等	数量	単価	固定資産税評価額	評価額
土地	宅地		目黒区中目黒●丁目●●番●●	161.09㎡		67,488,655	77,129,891
	宅地		千代田区大手町●丁目●●番●●	30.18㎡		6,553,719	7,489,964
	宅地		千代田区大手町●丁目●●番●●	67.54㎡		495,542	566,334
(計)						85,186,189	
家屋	家屋	自用家屋	目黒区中目黒●丁目●●番地●			2,132,500	2,132,500
	家屋	貸家	千代田区大手町●丁目●●番地●●号			356,440	356,440
(計)						2,488,940	
家庭用財産	その他	家財一式	東京都目黒区中目黒●丁目●●番●●号				100,000
	その他	電話回線	東京都目黒区中目黒●丁目●●番●●号				1,500
(計)						101,500	
預貯金		普通預金	みずほ銀行 ●●支店				12,034,806
		普通預金	三菱UFJ銀行 ●●支店				3,031,583
		普通預金	みずほ銀行 ●●支店				856,340
		通常貯金	ゆうちょ銀行				185,606
		普通預金	三井住友銀行 ●●支店				608,406
(計)						16,716,741	
その他の財産	生命保険金等	●●生命保険					9,238,300
	その他	未入金 高額長寿医療還付金			12,968		12,968
(計)							9,251,268

財産合計

1億1,374万4,638円

弁護士法人・税理士法人リーガル東京

〒104-0061

東京都中央区銀座6丁目2番1号

D a i w a 銀座ビル2階

TEL 03-3569-0323

FAX 03-3569-0322

担当者 小林幸与

「相続診断書」作成に伴い算出されたデータ及び試算は、お預かりした時点での税法等に基づき税理士による査定の下、作成されたものです。

また、「相続診断書」に係わる各書面は、実際の相続税申告、贈与税申告及び譲渡所得申告書等にご使用できませんのでご了承ください。

「相続診断書」に係わる試算は、評価の詳細については確認を行っておりません。

実際の相続時の評価額及び税額とは異なる可能性があり、内容の正確性を保証するものではありません。

「相続診断書」は、弊社の許可なく第三者への開示をされませんよう、お願いいたします。