

図解 90分でわかる!

＼相続実務士が解決!／

財産を減らさない 相続対策

相続実務士[®]

夢相続 曾根恵子 著

一般社団法人 相続実務協会

監修協力

理事 上野晃 (弁護士/日本橋さくら法律事務所)

理事 太田垣章子 (司法書士/OAG司法書士法人)

共感して寄り添い、 解決する「相続実務士®」は 相続対策の専門家

相続ではふつうの家庭が深刻にもめる

私は平成のはじめから相続実務に携わり、いままでに1万4700人を超える方から相談を受けて、実務のサポートもしてきました。ご相談は多岐に渡り、100人100通り、1つとして同じものはありませんが、ご相談の多くは、遺産分割のもめごとです。

親子や兄弟姉妹で会話ができなほどこじれてしまい、弁護士に依頼して調停や裁判をしているご家庭も少なくありません。また、相続は資産家だけの問題かというところではなく、もめるときは財産の多少に関係ありません。相続ではふつうの家庭がもめているのです。

《相続のもめごとトップ3》をあげてみましょう。

①コミュニケーションが取れない

- ・相続の話し合いができておらず、それぞれの主張が対立、平行線でまとまらない。
- ・一方的に話を進めたり、頭ごなしで聞く耳をもたず、話し合いにならない。

②財産を開示しない

- ・身近な相続人が財産を預かり、教えない、見せない、分けない。
- ・相続税の申告が不要だとうやむやとなり、不満のまま解決しない。

③不動産が分けにくい

- ・相続人が複数いるのに不動産は1ヶ所だと分けられない、共有だと問題も発生する。

- ・自宅も賃貸物件も1人の相続人が独占すると反発がある。
- ・同居していると当然相続できるという考えで温度差がある。

相続対策の専門家がない

相続でもめたり、困ることにならないためには、ご家族でコミュニケーションを取り、協力して生前に対策をしておく必要があると言えます。けれども相談に来られる方の多くは「どこに相談に行っていかわからない」「相談窓口が見つからない」と言われます。これには専門家には職域の垣根があり、「相続対策」ができる専門家がないことが要因になっているように感じます。

たとえば法律の専門家は「弁護士」で、もめごとの交渉や解決をしてもらえますが、法律で解決しようとするとう感情的には解決できずに家族は絶縁になるのです。よってご家族の相談には「弁護士」に依頼するのは得策とは言えないかもしれません。

税務の専門家は「税理士」ですが、相続税の納税が必要な人は亡くなった人の8%台で大部分が相続税の申告が不要。「税理士」に依頼するまでもないということです。「税理士」の主業務は法人の決算や個人の確定申告ですので、一般の人には馴染みがないかもしれません。

他にも相続に関連する資格として、「司法書士」は不動産の相続登記などをする役割、「不動産鑑定士」は不動産の鑑定評価が主業務、「土地家屋調査士」は測量、分筆登記などが業務、「行政書士」は遺産分割協議書など書類作成、「宅建取引士」は不動産の仲介業務など、多くの資格がありますが、資格のある者ができる職域が決められているのです。

相続対策ができる専門家が求められている

相続実務士創設

生前の相続対策は、家族のもめごとを引き起こさないよう「感情面」の対策と、税金の負担を減らして収入も維持できるような「経済面」の対策の両方について、ご家族のコミ

コミュニケーションを取りながら、行うことが理想です。しかし、こうした生前の相続対策のアドバイスやサポートができる資格がなく、相談窓口がないのが現状です。

私は、平成4（1992）年から相続に取り組む中で、相続をコーディネートする専門家が必要と思い、「相続コーディネーター」という職域を作って取り組んできました。平成11（1999）年から相続の実例をまとめた書籍を出版し、本書で60冊目になります。書籍は全国の書店やAmazonなどのネット書店で販売し、書籍をお読みにになった読者の方が東京の私のオフィスに相談に来ていただいたりと、現在では1万4700人を超える方から相談を受けて、北海道から沖縄まで全国に出張しながら相続実務のサポートやお手伝いをしています。

こうした経緯から、相続実務ができる専門家は全国に必要なだと痛感し、30年近く取り組んできたノウハウを提供し、「相続実務士」という資格を創設したわけです。

「相続実務士」は、ご家族を不用意にもめさせないよう感情面に配慮し、節税のノウハウを提供して税金の負担も減らす努力をし、安易に不動産の共有などでトラブルを引き起こさないよう経済面にも配慮できる実務家を目指しています。

また、相続実務に特化した専門家により一般社団法人相続実務協会を設立し、「相続実務士」を養成するとともに、実務をサポートする個人・法人をネットワークし、相談・アドバイス・コンサルティングができる体制を作ることで、ご家族の絆と財産を守る“ほほえみ相続”の実現に貢献していきたいと取り組んでいます。

相続対策キーワードは「相談」「みえる化」「わかる化」

「相続実務士」の役割の入り口は、「相談」を受けることです。「相談」はご相談者（被相続人の方など）と同じ目線で共感を持ってお話を聞くことで、けっして上から目線の押しつけ型の指導ではありません。

相続の課題はお一人おひとり違います。

だからこそおひとりずつ、あるいはご家族と一緒に、お話いただくことが必要なのです。ご家族の状況や財産の内容をご説明いただき、不安に思うこと、困っていることなどをお話いただく中で、課題が見えて、解決の方向性をアドバイスすることができます。

次に、ご家族の課題や財産を「みえる化」して、共有していただくことです。

相続は難しくてわからないと思っておられる方が多いかもしれませんが、ご家族の状況と財産の内容、評価額などをオープンにして「みえる化」することで、対策のイメージもでき、不安が解消できます。

相続対策を提案書にして、わかりやすく説明するように「わかる化」することも「相続実務士」の大切な役割になります。難しい専門用語で、しかも上から目線で説明されても一般の方にはわからないことが多いでしょう。ご相談者の方に寄り添って、わかりやすく説明、提案することが相続の「わかる化」となります。

「相続実務士」の相談対応は、聞いて終わりではなく、解決を見据えて具体的な方向性をアドバイスすることです。さらには、解決策や相続対策のご提案、実務までサポートして、完結することでもあります。ご提案するのはいくつかの選択肢であって、その中からご本人やご家族が解決へのステップを選択して、決断していただく必要があります。その背中を押すことも「相続実務士」の役割だと言えます。

相続実務は多岐に渡り、窓口となる「相続実務士」だけで完結できないこともあります。その際は一般社団法人相続実務協会の弁護士、税理士、司法書士、不動産鑑定士などの専門家や他に必要な専門家と協働体制を取り、業務を分担することで成果を上げます。

これからの生活を考えるために 「相続実務士」に相談されたNさん

団塊の世代が定年退職する年代となり、元気な60代、70代が増えています。いまや100

歳まで元気に生活できる時代ですので、新しい生き方を模索しながら長寿を迎える人たちが増えていくことでしょう。家族のあり方、生き方、資産の持ち方などに前向きな選択をされる方が増えてきました。Nさんの場合をご紹介します。

Nさん（男性80歳代）は元開業医です。自宅1階で内科医院を開業していましたが、80歳になったことで一区切りとして医院を閉めたということです。これからの生活を考えるために息子に勧められて夫婦で相談に来られたのです。Nさんの財産には現金が少なく、大部分が自宅の土地、建物だと確認できました。このままでは老後資金が不足するうえに相続税も2000万円ほどかかります。しかも不動産が1つで分けにくいのです。

課題を解決する方法として、自宅を売却し、高齢者住宅に住み替えることをご提案したところ、この案は妻も子どもたちも賛成してくれて、Nさんは早々に決断されました。荷物の片づけや整理に時間は要しましたが、希望価格で売却が決まり、売却代金の3分の1の資金でケア付の高齢者賃貸住宅に住み替えることもできました。さらに家賃収入が入る不動産を2つ購入することもでき、資金的な余裕も生まれ、分けやすい資産になりました。

元気なうちに家族で「相続プラン」を作って対策を

このように元気なうちに決断をすることで、Nさん夫婦も子どもたちも納得ができて、不安のない生活ができるようになりました。相続税の節税対策にもなり、家賃収入も入るため、将来の不安も解消されたと言えます。Nさんの対策は次の順序で提案しました。

- 【事前準備】** 相続相談、相続人の確認、財産の確認、現地調査、評価、課題整理
- 【感情面の対策】** 分けられる財産にする、遺産分割を決めて遺言書を用意する
- 【経済面の対策】** 生活費の不安を解消する対策をする、相続税の節税対策をする

対策を進めるには、資産の現状や家族の状況を確認し、感情面、経済面に配慮した「相続プラン」を作って取り組む必要があります。

しかし、一番肝心なことは「本人の意思」です。認知症になったり、後見人がついたりすると前向きな対策はできなくなりますので、機会を逃さないようにしたいものです。「相続プラン」はその方に合った内容を考えて作ることになります。提案だけでなく、実行まで取り組んでくれる専門家を選択し、家族と一緒に検討して決断して進めていくことが大切です。

Nさんのようにそのままの形で資産を残すよりも、生前に資産を活用して快適な生活をする生き方ができる時代になりました。相続対策はどなたにも必要です。まずは「相続実務士」に相談するところから始めてみてはいかがでしょうか。

本書は、「相続実務士」が受けた「相談」や「みえる化」「わかる化」した対策の実例をご紹介しますので、相続事例を身近に感じていただけたらと思います。「生前の相続対策」はどなたにも必要なこと。この機会に「生前の相続対策」に取り組んでいただければ、ご家族の絆と財産を守る円満相続となり、「財産を減らさない相続対策」も実現します。

私たちが、これからの相続対策のパートナーとしてお手伝いさせていただければ幸いです。

2020年10月

一般社団法人相続実務協会 代表理事
株式会社夢相続 代表取締役
相続実務士®

曾根 恵子

図解 90分でわかる!

\相続実務士が解決!／

財産を減らさない
相続対策

目次

1 章

相続対策の効果を知っておきたい！

- 1-1 相続対策・経済面の目的とは？ 16
相続税を節税して収益を上げる財産にする
- 1-2 金融資産と不動産の違い 18
評価の仕方の違いが節税対策に使える
- 1-3 銀行に貯めるのがゴールではなくなった！ 20
眠っている預金は自分のお金ではなくなる？
- 1-4 空地・空家はマイナス財産になりかねない 23
使わない土地にも税金がかかり財産とならない
- 1-5 金融資産だけでは不安 26
景気に左右されない資産の持ち方しておく

2 章

相談のみえる化・わかる化

- 2-1 相続のキーワード1 『相談』
相続対策は「相談」から 30
相続問題全般を解決する“相続実務士®”が行っている相談システム
- 2-2 相続のキーワード1 『相談』
相続実務士®が行う、「相談」の7つのステップ 34
60分で問題・課題・将来を整理する
- 2-3 相続のキーワード2 『みえる化』
ご家族の状況と財産の内容・評価・相続税などをみえる化 48
家族でオープンに共有する
- 2-4 相続のキーワード3 『わかる化』
相続実務士®からの「提案書」で、問題を「わかる化」する 52
具体的な相続対策プランを発想、立案、資料化

相続のご相談はひとりずつ違う！

- 3-1 生前のご相談…【贈与】
割高でも生前贈与。贈与税は特例適用で無税にできる！ …… 60
- 3-2 生前のご相談…【分割】
道路側から売却したのが失敗。
価値があっても旗竿地は分けられない！ …… 62
- 3-3 生前のご相談…【共有】
独身の義姉の面倒なんか看られない！
二世帯住宅は慎重にしないと息詰まる …… 64
- 3-4 生前のご相談…【不動産】
自宅は賃貸。今後はどうする？ 購入？ 現金で残す？ …… 66
- 3-5 生前のご相談…【対策】
海外預金に金の延べ棒。使えない財産は価値を生むか？ …… 68
- 3-6 相続後のご相談…【分割】
実家は独身の弟がひとり住まい。
姉妹は売って分けたいのに！ …… 70
- 3-7 相続後のご相談…【分割】
1棟ビルは売却して分ける以外に出口なし。
生前に決断しないと悲惨 …… 72
- 3-8 相続後のご相談…【不動産】
共有不動産をいつ売る？
「姉は“すぐにでも” VS 妹は“5年先でも早いらい”」 …… 74
- 3-9 相続後のご相談…【特例】
同居したのに小規模宅地等の特例が使えない！
生前に確認しておきたかった …… 76
- 3-10 相続後のご相談…【特例】
隣に住むのは同居ではない！
小規模宅地等の特例が使えない理不尽 …… 78
- 3-11 相続後のご相談…【介護】
介護した嫁の貢献は考慮されず？ …… 80

4 章

相続相談から解決できた実例

感情面の困りごと。経済面の困りごと

- 4-1** 感情面の困りごと… 〈生前〉 子どもなし
夫婦に子どもなし。亡くなった後のことを
託しておきたいと決断 …………… 84
- 4-2** 感情面の困りごと… 〈相続後〉 共有名義
最初の相続で共有。あとから分けるには税金がかかる！ …… 87
- 4-3** 感情面の困りごと… 〈相続後〉 主張
姉のひとり勝ちは許さない。
遺産分割につき、個々の主張が違う！ …………… 90
- 4-4** 感情面の困りごと… 〈相続後〉 不仲・遺産分割未了
空白の13年は封印。傷を最小限にできることを優先 …… 93
- 4-5** 経済面の困りごと… 〈生前〉 底地
借地人が居住している土地がある …………… 96
- 4-6** 経済面の困りごと… 〈相続後〉 申告・不動産
相続税がかかって申告が必要になり、
自宅の他にも不動産がある …………… 99
- 4-7** 経済面の困りごと… 〈生前〉 不動産・賃貸事業
自宅の他にも不動産があり、賃貸事業の見直しが必要 …… 102
- 4-8** 経済面の困りごと… 〈生前〉 対策
財産を、子ども3人に公平に渡したい …………… 105
- 4-9** 経済面の困りごと… 〈生前〉 対策
自宅ビルに母親がひとり暮らし、
分けやすく対策してもらいたい …………… 108
- 4-10** 経済面の困りごと… 〈相続後〉 二次相続対策
父親が急死、二次相続も視野に財産を整理 …………… 111

5 章

もめないために知っておきたい

「感情面」の課題と対策法

- 5-1 もめないために知っておきたい「感情面」の課題と対策法
相続人に関する事 116
- 5-2 もめないために知っておきたい「感情面」の課題と対策法
遺産分割に関する事 119
- 5-3 提案
知っているが違う！ 「感情面」の対策ポイント 122

6 章

財産を守るために知っておきたい

「経済面」の課題と対策法

- 6-1 財産を守るために知っておきたい「経済面」の課題と対策法
財産に関する事 128
- 6-2 財産を守るために知っておきたい「経済面」の課題と対策法
申告・納税に関する事 131
- 6-3 財産を守るために知っておきたい「経済面」の課題と対策法
生前対策に関する事 134
- 6-4 提案
知っているが違う！ 「経済面」の対策ポイント 137

7 章

相続の基本を知っておこう

7-1	【相続の基礎知識①】 相続手続きのスケジュールを知りましょう 144 いろいろな手続き、期限がある
7-2	【相続の基礎知識②】 相続人は誰でしょう？ 146 法定相続人の範囲と順位がある
7-3	【相続の基礎知識③】 遺言書の基本を知りましょう 148 遺言書は優先される。遺留分にも注意
7-4	【相続の基礎知識④】 財産の分け方を知りましょう 150 法定相続分がある。遺産分割の3つの方法
7-5	【相続の基礎知識⑤】 相続財産・非課税財産・債務を知りましょう 152 プラス財産とマイナス財産のすべてが財産となる
7-6	【相続の基礎知識⑥】 相続財産の評価を知りましょう① 154 それぞれの財産の評価の仕方、路線価図の見方
7-7	【相続の基礎知識⑦】 相続財産の評価を知りましょう② 156 貸宅地・借地権・定期借地権・貸家建付地
7-8	【相続の基礎知識⑧】 相続財産の評価を知りましょう③ 158 金融資産の評価、小規模宅地等の特例と要件
7-9	【相続の基礎知識⑨】 贈与の仕方と違いを知りましょう 160 暦年贈与や特例が効果的。相続時精算課税制度は生前相続
7-10	【相続の基礎知識⑩】 相続税の計算と相続税額の出し方を知りましょう 162 相続税は5つのステップに分けて計算する