



みらい経営グループ
あなたの繁栄が私たちの喜びです！

税理士法人みらい経営レポート

〒456-0051 名古屋市熱田区四番二丁目14番34号

今月の視点

604号

あなたの実家はいかがでしょうか！？

～①家じまい ②墓じまい・葬儀 ③相続 ④相続税～

「団塊の世代」約800万人全員が後期高齢者になります。そして、親の死後実家で暮らさない人は「家じまい」が必要です。空き家には色々な多くの出費がかかります。

お墓やお仏壇、葬儀、相続などをまとめてみました。高齢者人口の増加に伴い、死亡者は年間150万人を超えています。死亡1人に対して3人の相続人がいるとすれば、年に500万近い世帯が相続に直面します。いつかは誰もが経験します。心構えや準備を考えましょう。

① 登記未了の11万人に法務局が警告書

「相続登記」義務放置は罰則です。令和6年4月1日にスタートし過去の相続も対象で、新ルールで義務化され、登記期限は令和9年3月です。

1. 不動産を取得した相続人は3年以内に登記する義務があります。
2. 過去の相続も猶予は3年以内です。
3. 正当な理由なしは10万円以下の罰金となります。

※財産承継による方法（贈与・信託は相続にならない方法です）

家じまいによる売却は下記④の（D）とする。

実家放置のリスク（倒壊、放火などの火災、荒れ放題、近隣とのトラブルなど）を考えましょう。

実家売却支援〔不動産会社、空き家バンク、（地方自治体や（一社）移住・住みかえ支援機構（JTI）のマイホーム借上げ制度）〕などに確認しましょう。

空き家の土地をビジネスで活用する（不動産会社に相談）

② 一般葬から家族葬・直葬・樹木葬が増加

1. 一般墓、納骨堂、樹木葬、合祀墓、散骨（海洋や特定の陸地、個別・合同・代行）や手元供養、お寺と墓じまいなど埋葬に変化が見られます。
2. 散骨は個人や遺族の思いだけでなく自治体のルールを確認しましょう。社会と環境に十分な配慮が必要です。
3. 土地の所有者の許可、事前の確認は必須です。

まずは完全に墓じまいするのか、遺骨を移す改葬にするのかを話し合っ決めてみましょう。墓じまいの費用、お寺とのトラブル回避や離壇料も基本的に支払いましょう。「改葬許可申請書」を自治体の役所に提出します。

身寄りがなければ、散骨や遺品整理は代理人を選び「死後事務委任契約を結べば、散骨や遺品整理のほか、行政手続きなどもしてもらえます。

③ 円満相続の大きな点ー遺言書の作成は大切なポイントです！！

財産があることは家族間のトラブルの元！？

1. 相続の進め方一覧表を作成しましょう。(まずは全体の流れを把握しましょう)
2. 相続人の範囲と法定相続人の確認をしましょう。(専門家に依頼しましょう)
3. 遺産分割の対象になる財産とその評価方法を確認し、単純承認、3ヶ月以内の限定承認と相続放棄。
4. 遺産分割は4つの方法 現物分割・換価分割・代償分割・共有があります。
5. 不動産は特例を使える人が相続すれば、全員にも有利となります。
6. 相続人に認められる「寄与分」と「特別寄与料」の利用法を考えましょう。
7. 過去の贈与「特別受益」はどこまで含めるかがカギになります。
8. 「配偶者住居権」の活用法と利用も考えましょう。
9. 遺言に納得できないときは「金銭で遺留分の侵害額」を請求することもできます。
10. 遺産分割協議書を作成します。もし話し合いがまとまらない場合、相談先・専門家に依頼しましょう。(調停、審判)

遺産分割協議は速やかに開始し、まとまらないときは調停を家裁に申し立てましょう。相続人全員の参加で、全員の合意が必要です。一人でも反対があればまとまりません。

開始から10ヶ月以内に相続税の申告・納税です。限定承認ならば3ヶ月以内に全員で行います。10ヶ月は長いようであつという間です。のんびりと協議を進める余裕はありません。仲が悪かったり、感情的になっていると分割協議はまとまりません。

また、マイナスの遺産として借金があることが発覚しました。そうです、マイナスの財産も相続します。相続するときは、不動産や預貯金などのプラスの財産だけでなく、借金やローン、個人補償などのマイナスの財産も引き継ぎます。

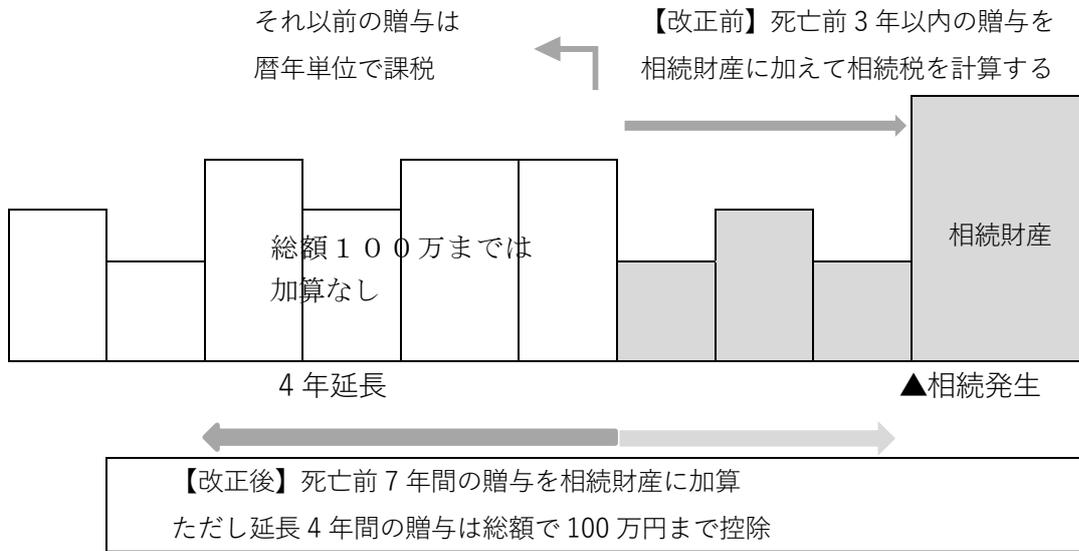
しかし、相続しないための相続放棄や限定承認の手続きを行ってれば、借金を背負わなくて済みます。ただしこの手続きは原則として「相続開始後3ヶ月以内」に行う必要があります。早めに専門家に相談しましょう。

相続放棄をすると相続割合も変わります。限定承認は相続人全員で行います。各手続きは家庭裁判所で申述という手続きを行います。

④ 相続税 (R6年1月より施行)

大きな改正が2つ。暦年課税の生前贈与加算が現行の3年以内から7年以内へ延長されること。2つめは、相続時精算課税制度で新たにこれまでなかった年110万円までの基礎控除が創設されることです。

(A) 相続税における生前贈与の加算期間が7年に延長

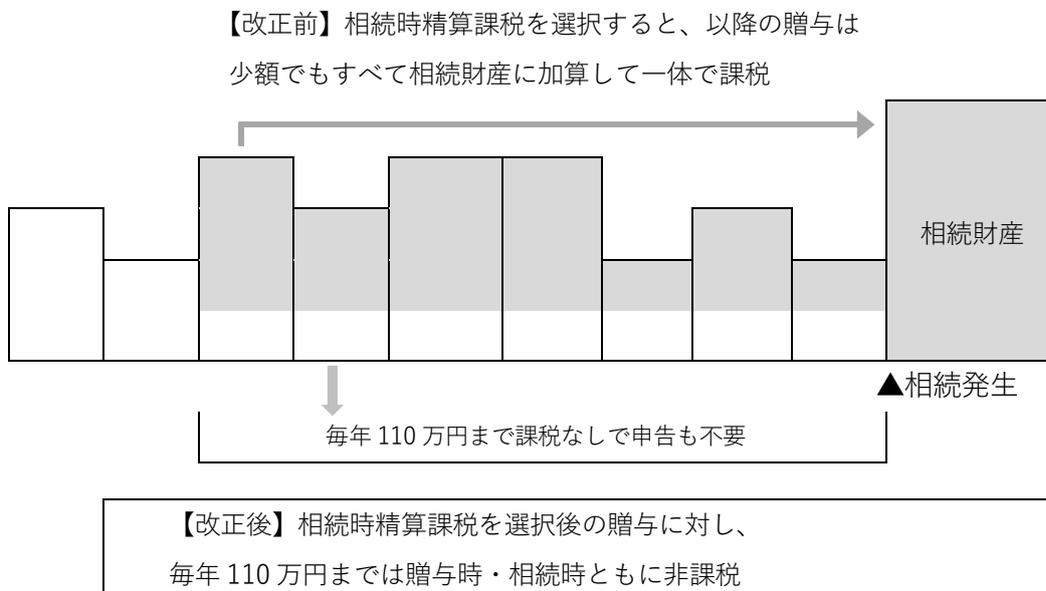


R6年中の死亡は従来通り加算は3年です。

経過措置 R6年1月から亡くなった日まで（R30年12月まで）

R31年1月からは7年以内加算

(B) 相続時精算課税制度に年110万円の基礎控除を創設



(C) 相続時精算課税制度の改正点

	改正前	改正後
贈与税の申告手続き	制度利用開始時と、以降は贈与額に関わらず、贈与のつど申告が必要	制度利用開始時と、以降は贈与額が年 110 万円を超えるときにそのつど申告する
贈与税の計算方法	贈与額から累計 2500 万円を引き、超える分に対して、一律 20%で課税	贈与額から年 110 万円を除き、さらに累計 2500 万円を超える分に対し、一律 20%で課税
相続財産に加算する贈与額	制度適用後すべての贈与額	制度適用後、年 110 万円以下の贈与を除いた、すべての贈与額
相続時の評価額	贈与時点の評価額	贈与時点の評価額 ※ただし、土地・建物が災害により一定の被害を受けた場合は再評価する

(A、B、Cは日経MOOK‘24年版P10を参照願います)

(D) 空き家売却の3,000万円特別控除

- ・昭和56年5月31日以前建築（相続開始から3年経過した年の12月31日まで）
- ・区分所有建物登記されていない
- ・相続開始の直前に被相続人以外に居住をしていた人がいない

(E) 小規模宅地等の特例で評価額最大80%減額

- ・居住用（自宅）330㎡まで80%減額 配偶者、同居家族、別居で引き継ぐ人（3年以内の居住状況に注意）
- ・特定事業用（商売用土地）400㎡まで80%減額
- ・貸付事業用（賃貸用土地）200㎡まで50%減額

(F) 現金よりも不動産の評価減額が大きい

- ・自宅 土地は時価ではなく路線価 土地は最大80%減・建物で約50%
- ・賃貸 土地は貸家建付地として借地権割合と借家権割合をかけたものを評価減
建物は借家権割合50%減

(G) 居住用不動産贈与の配偶者控除（2,000万円+110万円）

(H) 暦年贈与または精算課税どちらか一つ

(I) 配偶者の税額軽減

(J) 生前贈与（教育資金贈与1,500万円、結婚・子育て資金贈与1,000万円、住宅資金贈与など）子育て世帯のお得制度があと1年で消滅！？

(K) 生命保険の活用（生前の保険料、相続時は法定1人500万円控除）

(L) 生命保険金の受取（生命保険金は原則、受取人固有の保険金）

(M) もめないための遺言書の準備

(N) 認知症対策から相続対策まで民事（家族）信託の仕組みと活用

(O) 新しい家族の形と相続の問題点

- ・認知と養子縁組のポイント

事実婚の子と父親が法的な親子関係を結ぶには、認知が必要。認知の他には、養子縁組によっても親子関係を結ぶことができる。

・パートナーのために今だからできる準備

自筆証明・遺言は検認手続きが必要であるため、パートナーが遺族と顔を合わせるなど心理的負担が重くなることがある。遺言保管制度を利用すると、検認不要。パートナーの負担を減らすことができる。公正証書・遺言は最も負担が少ないので費用に納得できればおすすめです。

家じまい、墓じまい、相続、相続税という実家の4つの大きなポイントの考え方、解決方法の考え方をまとめてみました。ぜひご一読いただき、参考にしてもらえれば幸いです。

皆様方のご意見をお待ちしております。

税理士法人みらい経営 石川光男

(参考資料) 日経MOOK ‘24年版 ‘25年版 ご一読お願いいたします

10月の税務と労務

令和7年8月の決算法人の確定申告、消費税など納税	期限 (10月31日)
令和8年2月の決算法人の中間申告、納税	期限 (10月31日)
令和8年2月の決算法人の消費税の中間申告	期限 (10月31日)
令和7年9月分源泉所得税納付	期限 (10月10日)

税理士・中小企業診断士 社会保険労務士・行政書士 石川光男
税理士 秋江みほ
社会保険労務士 小菅初子

〒456-0051 名古屋市熱田区四番二丁目14番34号

TEL052(651)6000 FAX052(652)0066