

#### 14 土地を割賦により売却した場合には税金の分割払いが認められるか

**質問** 私は、所有地を友人に代金1,000万円で売却しましたところ、代金を5年間の分割払いにしてほしいと頼まれました。彼とは親友の間柄でもあるので異存はないのですが、代金は一部ずつしか受けとれないのに税金は一度に納めなければならないもののでしょうか。このような場合には、税金も分割払いが認められますか。

**回答** 所有地を売却して、その代金が延払条件で入金するような場合に、一定の要件を備えていれば、税金の延払いが可能です。

その一定の要件とは、次に掲げる3つをいいます。

- ① その延納条件付の譲渡をした年分の所得税についての確定申告書をその年分についての申告期限までに提出すること
- ② 延納条件付譲渡による税額が、その確定申告書の所得税額全体の2分の1に相当する金額を超えること
- ③ 延払条件は譲渡による税額が30万円を超えること

また、この場合の延払条件付譲渡とは、①月賦・年賦その他の賦払の方法によって、3回以上に分割して対価の支払を受けること、②その譲渡資産の引渡しの期日の翌日から最後の賦払金の支払の期日までの期間が2年以上であること、③その譲渡の目的物の引渡しの期日までに支払の期日のくる賦払金の額の合計額がその譲渡価額全体の3分の2以下となっていることなどの条件によってなされる譲渡をいいます（所法132②、所令265）。

あなたは所有地を友人に代金1,000万円で売却したのですから、譲渡所得の収入金額は、1,000万円となり、これに対応する所得税を納付しなければならないわけです。しかし、代金が5年間の分割払いになるとすると、毎年約200万円ずつ入金することになるわけですから、一括納付がなかなか困難となりましょう。そのような場合の制度として、この延払

条件付譲渡の場合の延納の制度を利用することができるわけです。

(注) 平成25年から平成49年までは、所得税額に2.1%を乗じた金額が復興特別所得税額として加算されることとなります(東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法13・28)。

### 解説

譲渡代金が延払いで入金するような場合には、税金納付も一括では困難でしょうから、確定申告に当たって、所得税法第132条に定める延払条件付譲渡の要件に該当するかどうかを確かめたい。延納の申請手続として申請書を提出しますと、最長5年間所得税の延払いをすることが認められます。

なお、延納に係る所得税の額が50万円を超える場合には、担保の提供を求められます(所法132②)。

また、延納による場合、利子税がかかります。

延納による利子税は、所得税の申告納付期限の翌日からその分納税額の延納に係る納付期限までの日数に応じ、年7.3%の割合により計算した金額となります(所法136)。なお、平成12年1月1日以後の期間に対応する利子税については、租税特別措置法第93条の規定により、その年の特例基準割合が、年7.3%の割合に満たない場合には、当該特例基準割合によることとなります。

(注) 特例基準割合とは、各年の前々年の10月から前年の9月までの各月における短期貸付けの平均利率(当該各月において銀行が新たに行った貸付け(貸付期間が1年未満のものに限ります。)に係る利率の平均をいいます。)の合計を12で除して計算した割合(当該割合に0.1%未満の端数があるときは、これを切り捨てます。)として各年の前年の12月15日までに財務大臣が告示する割合に、年1%の割合を加算した割合をいいます。

### 参考法令

#### ○所得税法

最終改正 平25法5

(延払条件付譲渡に係る所得税額の延納)

第132条 税務署長は、居住者が山林所得又は譲渡所得の基因となる資産の延払

条件付譲渡をした場合において、次に掲げる要件のすべてを満たすときは、第1号に規定する申告書に係る第128条(確定申告による納付)又は第129条(死亡の場合の確定申告による納付)の規定により納付すべき所得税の額(延払条件付譲渡に係る税額が当該所

得税の額に満たない場合には、その延払条件付譲渡に係る税額)の全部又は一部につき、その者(その相続人を含む。)の申請により、5年以内の延納を許可することができる。

一 その延払条件付譲渡をした日の属する年分の所得税に係る第120条第1項(確定所得申告)の規定による申告書(第126条第1項(確定申告書)を提出すべき者が出国をする場合の確定申告)の規定に該当して提出すべきものを除く。)又は第125条第1項(年途中で死亡した場合の確定申告)の規定による申告書をこれらの申告書の提出期限までに提出したこと。

二 延払条件付譲渡に係る税額が前号に規定する申告書に記載された第120条第1項第3号に掲げる所得税の額の2分の1に相当する金額を超えること。

三 延払条件付譲渡に係る税額が30万円を超えること。

2 税務署長は、前項の規定による延納の許可をする場合には、その延納に係る所得税の額に相当する担保を徴さなければならない。ただし、その延納に係る所得税につき、その額が50万円以下で、かつ、その延納の期間が3年以下である場合は、この限りでない。

3 第1項に規定する延払条件付譲渡とは、次に掲げる要件に適合する条件を定めた契約に基づき当該条件により行われる譲渡をいう。

一 月賦、年賦その他の賦払の方法により3回以上に分割して対価の支払を受けること。

二 その譲渡の目的物の引渡しの日日の翌日から最後の賦払金の支払の期

日までの期間が2年以上であること。

三 その他政令で定める要件

4 第1項に規定する延払条件付譲渡に係る税額とは、同項第1号に規定する申告書に記載された第120条第1項第3号に掲げる所得税の額のうち、その延払条件付譲渡に係る契約において定められている支払の期日とその年の翌年以後に到来する延払条件付譲渡に係る賦払金の額(その年において既に支払を受けたものを除く。)の合計額に対応する山林所得の金額又は譲渡所得の金額に係る部分の金額として政令で定めるところにより計算した金額をいう。

(延払条件付譲渡に係る所得税額の延納の手續等)

第133条 前条第1項の規定による延納の許可を申請しようとする居住者は、その延納を求めようとする所得税に係る第128条(確定申告による納付)又は第129条(死亡の場合の確定申告による納付)の規定による納付の期限までに、延納を求めようとする所得税の額及び期間(2回以上に分割して納付しようとする場合には、各分納税額ごとに延納を求めようとする期間及びその額)その他財務省令で定める事項を記載した申請書に担保の提供に関する書類を添附し、これを納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。

2 税務署長は、前項の申請書の提出があつた場合には、その提出をした居住者及びその申請に係る事項について前条第1項各号に掲げる要件を満たすかどうか、その申請書に記載された延納に係る所得税の額若しくは延納の期間又は各分納税額に係る延納の期間若し

くはその額が同項に規定する延払条件付譲渡に係る契約において定められている賦払金の支払の期日及びその賦払金の額に照らし相当であるかどうかその他必要な事項を調査し、その調査したところにより、その申請に係る所得税の額の全部若しくは一部につきその申請に係る条件若しくはこれを変更した条件により延納の許可をし、又はその申請を却下する。

3 税務署長は、前項の延納の許可をする場合において、その申請をした居住者の提供しようとする担保が適当でないとき、その変更を求めることができる。この場合において、その者がその変更の求めに応じなかつたときは、その申請を却下することができる。

4 税務署長は、第1項の申請に係る延納の許可又は却下の処分をするときは、その申請をした居住者に対し、書面により、その延納の許可に係る所得税の額及び延納の条件又は却下の旨及びその理由を通知する。

5 税務署長は、第1項の申請書の提出があつた場合において、相当の理由があると認めるときは、その申請に係る所得税の額の全部又は一部の徴収を猶予することができる。

(延払条件付譲渡に係る所得税額の延納条件の変更)

第134条 第132条第1項（延払条件付譲渡に係る所得税額の延納）の規定による延納の許可を受けた居住者は、同項に規定する延払条件付譲渡に係る契約において定められている賦払金の支払の期日の変更その他の事由が生じたこ

とにより当該許可に係る延納の条件について変更を求めようとする場合には、その変更を求めようとする条件その他財務省令で定める事項を記載した申請書を納税地の所轄税務署長に提出することができる。

### 2・3 〔省略〕

(延払条件付譲渡に係る所得税額の延納に係る利子税)

第136条 第132条第1項（延払条件付譲渡に係る所得税額の延納）の規定による延納の許可を受けた居住者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に掲げる金額に相当する利子税を、当該各号に規定する納付すべき分納税額（第3号の場合にあつては、同号に規定する延納税額）に相当する所得税にあわせて納付しなければならない。

一 その延納の許可に係る所得税の額

(以下この条において「延納税額」という。)のうち分納税額がある場合において、第1回に納付すべき分納税額を納付するとき。延納税額を基礎とし、その延納税額に係る第128条(確定申告による納付)又は第129条(死亡の場合の確定申告による納付)の規定による納付の期限の翌日から当該分納税額の延納に係る納期限までの日数に応じ、年7.3パーセントの割合を乗じて計算した金額

二 延納税額のうち分納税額がある場合において、第2回以後に納付すべき分納税額を納付するとき。延納税額から前回までの分納税額の合計額を控除した所得税の額を基礎とし、前回の分納税額の延納に係る納期限の翌日からその回の分納税額の

延納に係る納期限までの日数に応じ、年7.3パーセントの割合を乗じて計算した金額

三 前2号に掲げる場合以外の場合  
延納税額を基礎とし、その延納税額に係る第128条又は第129条の規定による納付の期限の翌日から当該延納税額の延納に係る納期限までの日数に応じ、年7.3パーセントの割合を乗じて計算した金額

2 第132条第1項の規定による延納の許可を受けた居住者が前条第1項の規定によりその許可を取り消された場合には、その者については、その取消しがあつた時以後に納付すべきであつた分納税額の合計額又は延納税額をその取消しがあつた時に延納に係る納期限が到来した分納税額又は延納税額とみなして、前項の規定を適用する。

#### ○所得税法施行令

最終改正 平13政194

(延払条件付譲渡に係る要件)

第265条 法第132条第3項第3号(延払条件付譲渡の要件)に規定する政令で定める要件は、当該契約において定められているその譲渡の目的物の引渡しの日日までに支払の期日の到来する賦払金の額の合計額がその譲渡の対価の額の3分の2以下となつていこととする。

(延払条件付譲渡に係る税額の計算等)

第266条 法第132条第4項(延払条件付譲渡に係る所得税額の延納)に規定する政令で定めるところにより計算した金額は、第1号に掲げる金額から第2号に掲げる金額を控除した金額とす

る。

一 法第132条第1項第1号に規定する申告書に記載された法第120条第1項第3号(確定所得申告に係る所得税額)に掲げる所得税の額

二 前号に規定する申告書に記載された法第120条第1項第1号に掲げる課税総所得金額、課税退職所得金額及び課税山林所得金額から、これらの金額の計算の基礎となつた譲渡所得の金額(法第33条第3項第2号(譲渡所得の金額)に掲げる所得に係る部分については、その金額の2分の1に相当する金額)又は山林所得の金額に、イに掲げる金額のうちロに掲げる金額の占める割合を乗じて計算した金額を控除した金額につき法第2編第3章(税額の計算)の規定に準じて計算した所得税の額

イ 当該課税総所得金額又は課税山林所得金額の計算の基礎となつた譲渡所得又は山林所得に係る総収入金額

ロ 法第132条第4項に規定する賦払金の額の合計額

2 [省略]

3 第1項第2号又は前項第2号に掲げる所得税の額を計算する場合におけるこれらの規定に定める控除については、次に定めるところによる。

一 その年分の譲渡所得の金額のうちに法第33条第3項第1号に掲げる所得に係る部分と同項第2号に掲げる所得に係る部分とがあるときは、それぞれにつき第1項第2号又は前項第2号の規定を適用して控除すべき金額を計算する。

- 二 控除すべき譲渡所得に係る金額は、課税総所得金額、課税山林所得金額又は課税退職所得金額から順次控除する。
- 三 控除すべき山林所得に係る金額は、課税山林所得金額、課税総所得金額又は課税退職所得金額から順次控除する。
- 四 第1項第2号又は前項第2号に規定する割合は、小数点以下2位まで算出し、3位以下を切り上げたところによる。

○所得税法施行規則

最終改正 平17財務令73

(延払条件付譲渡に係る所得税額の延納申請書の記載事項)

第51条 法第133条第1項(延払条件付譲渡に係る所得税額の延納の手續)に規定する財務省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- 一 法第133条第1項に規定する申請書を提出する者の氏名及び住所(国内に住所がない場合には、居所)並びに住所地(国内に住所がない場合には、居所地)と納税地とが異なる場合には、その納税地
- 二 法第128条(確定申告による納付)又は第129条(死亡の場合の確定申告による納付)の規定により納付すべき所得税の額(法第132条第4項(延払条件付譲渡に係る所得税額の延納)に規定する延払条件付譲渡に係る税額が当該所得税の額に満たない場合には、その延払条件付譲渡に係る税額)
- 三 前号の延払条件付譲渡に係る税額

の計算に関する明細

- 四 第1号の申請書を提出する者に係る法第132条第1項各号に掲げる要件のすべてに該当する事実及び当該申請書に係る同項に規定する延払条件付譲渡が同条第3項各号に掲げる条件に該当する事実
- 五 法第132条第2項の規定により担保を提供する場合には、その担保の種類並びにその担保として提供する財産の内容、数量、価額及びその所在場所(その担保が保証人の保証である場合には、その保証人の氏名又は名称及び住所若しくは居所又は本店若しくは主たる事務所の所在地)
- 六 その他参考となるべき事項

○租税特別措置法

最終改正 平17法78

(収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除)

第33条の4 ①～6 [省略]

- 7 所得税法第132条第1項に規定する延納の許可に係る所得税の額の計算の基礎となつた山林所得の金額又は譲渡所得の金額のうちに第1項の規定の適用を受けた資産の譲渡に係る部分の金額がある場合には、当該延納に係る同法第136条の規定による利子税のうち当該譲渡に係る山林所得の金額又は譲渡所得の金額に対する所得税の額に対応する部分の金額として政令で定めるところにより計算した金額は、免除する。

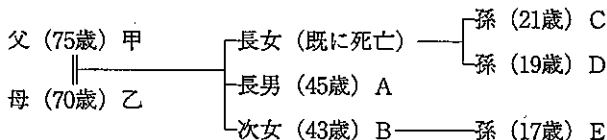
307の7 財産の生前贈与と相続時精算課税の適用を受ける  
場合の贈与税と相続税の課税関係

**質 問** 私の家庭の家族構成は、次に図示するとおりです。

聞きますところ、親子間の贈与については、相続時精算課税という制度があるとのことですが、父も高齢となりましたので、この制度を利用して相続対策を講じておきたいと言っています。

そこで、父が生前贈与をし、その後父に相続の開始があった場合について、贈与税と相続税の課税がどうなるか、設例を設けて説明してください。

(家族構成)



(土地税務三三七)

**回 答** 被相続人からその相続開始前3年以内に贈与により取得した財産の価額及び相続時精算課税の適用を受けるものの価額は、相続税の課税価格に加算して相続税の課税対象となります。

1. 贈与の加算

(1) 暦年課税の適用を受ける場合

イ 被相続人から相続又は遺贈により財産を取得した人がその相続の開始前3年以内にその被相続人から贈与によって取得した財産の価額は、その人の相続税の課税価格に加算されます。

ロ 上記の加算の対象となる人には、相続又は遺贈により財産を取得したもののみなされる人（例えば、死亡保険金や死亡退職金を取得し

た人)が含まれます。

ハ しかし、次に掲げる財産又は金額は、たとえ相続開始前3年以内の被相続人からの贈与であっても、相続税の課税価格への加算の対象とはなりません(相法19①、措法70の2③)。

(イ) 贈与税の配偶者控除の適用を受けた金額又は相続開始の年に贈与を受けたもので贈与税の配偶者控除の適用要件に該当し、その適用が受けられる金額(相法19②)

(ロ) 相続税法第21条の3に規定する贈与税の非課税財産

(イ) 特定障害者に対する贈与税の非課税財産(相法21の4①)

(ニ) 住宅取得等資金の贈与税の非課税金額(措法70の2③)

(ホ) 直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税金額(措法70の2の2①)

(2) 相続時精算課税の適用を受ける場合

イ 被相続人である特定贈与者から相続又は遺贈により財産を取得した人については、相続時精算課税の適用を受けるものの価額が、その人の相続税の課税価格に加算されます。

ロ 被相続人である特定贈与者から相続又は遺贈により財産を取得しなかった人については、相続時精算課税の適用を受けるものの価額をその特定贈与者から相続又は遺贈により取得したものとみなされます。

(注) 相続時精算課税の制度は、相続税法第2章第3節(相続時精算課税)に規定されている(設問307の5参照)もののほか、次の特例の適用を受ける場合もこの規定が準用されます。

特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例(措法70の3)(設問351の2参照)

## 2 相続税の課税

(1) 上記1の加算の適用を受ける場合には、その加算後の価額をもって相続税の課税価格とみなして相続税額の計算が行われます。

(2) 上記の計算により算出された相続税額からその加算された財産につき課された贈与税額が控除されます。

そして、その控除後の金額をもって、その人の納付すべき相続税額とされます。



(3) 上記によって控除不足の贈与税額が生じた場合には、相続時精算課税に係る贈与税額に限って還付されます。

暦年課税の適用を受けた場合の贈与税の額は、たとえその控除不足が生じたときであっても、その控除不足の贈与税額は還付されませんので、ご注意ください。

## 解 説

ご質問の家族間において、甲につき平成26年4月20日に相続の開始があったものと仮定し、次の設例による財産の贈与とその後相続の開始があった場合について、贈与税と相続税の課税関係を順次説明します。

### 1 贈与税

#### 〔設例1〕

1 乙は、平成23年9月5日に、甲から居住用不動産2,400万円の贈与を受け、平成23年分の贈与税については、贈与税の配偶者控除の適用を受けて申告しました。

2 Aは、平成23年7月10日に、甲から宅地3,000万円<sup>注</sup>の贈与を受け、平成23年分の贈与税については、相続時精算課税の選択届出書を提出しました。

(注) 宅地3,000万円は、贈与時におけるその宅地の相続税評価額です。なお、甲について相続の開始があった時のこの宅地の相続税評価額は、2,900万円となっています。

3 Aは、平成24年4月20日に、甲から住宅取得等資金1,500万円の贈与を受け、その資金をもって耐震性を備えた住宅用の家屋を新築しその年内に既に居住しています。

なお、Aは、この住宅取得等資金の贈与については、贈与税の非課税の特例の適用を受ける旨の贈与税の期限内申告書を提出します。

4 Cは、平成25年9月5日に、甲から住宅取得等資金3,200万円の贈与を受け、同年11月にその資金2,000万円をもって宅地を取得し、平成26年1月にその宅地上に省エネルギー性を備えた住宅用の家屋を新築して同月から居住の用に供しています。

なお、Cは、この住宅取得等資金の贈与については、贈与税の非課

税の特例と相続時精算課税の特例の適用を選択します。

5 Dは、平成23年12月15日に、甲から現金500万円の贈与を受けました。

6 Eは、平成23年12月15日に、甲から現金500万円の贈与を受けました。

〔解説〕

各人の贈与税額の計算は、次のとおりとなります。

1 乙の贈与税額

$$2,400万円 - \left( \begin{array}{l} \text{贈与税の} \\ \text{配偶者控除額} \end{array} \right) \left( \begin{array}{l} \text{基礎控除額} \end{array} \right) \left( \begin{array}{l} \text{贈与税の} \\ \text{課税価格} \end{array} \right) = 290万円$$

$$290万円 - \left( \begin{array}{l} \text{速算表の} \\ \text{控除額} \end{array} \right) \left( \begin{array}{l} \text{贈与税額} \end{array} \right) = 290万円 \times 15\% - 10万円 = 335,000円$$

婚姻期間が20年以上である夫婦間の居住用不動産の贈与については、贈与税の基礎控除のほかに、一定の要件のものに贈与税の配偶者控除として2,000万円までの控除が受けられます(相法21の6①)。(設問354参照)

2 Aの平成23年分の贈与税額

$$3,000万円 - \left( \begin{array}{l} \text{相続時精算課税} \\ \text{の特別控除額} \end{array} \right) \left( \begin{array}{l} \text{課税価格} \end{array} \right) = 3,000万円 - 2,500万円 = 500万円$$

$$500万円 \times 20\% = 100万円$$

(1) 年齢65歳以上の親から年齢20歳以上の子(代襲相続人を含みます。以下同じです。)が贈与により財産を取得し、相続時精算課税の適用を選択した場合には、相続時精算課税の特別控除額として2,500万円までの控除が受けられます(相法21の9・21の12)。(設問351参照)

(2) 上記の特別控除額を超える部分の金額に対する贈与税の税率は、一律に20%となっています(相法21の13)。

3 Aの平成24年分の贈与税額

$$1,500万円 - \left( \begin{array}{l} \text{住宅取得等資金} \\ \text{の非課税金額} \end{array} \right) \left( \begin{array}{l} \text{課税価格} \end{array} \right) = 1,500万円 - 1,500万円 = 0$$

(1) 平成24年1月1日から平成26年12月31日までの間に直系尊属から20歳

〔土地税務 二六二〕

以上の特定受贈者が住宅取得等資金の贈与を受けた場合には、一定の要件の下に、贈与税の非課税の特例が設けられています（措法70の2）。（設問351の3参照）

- (2) 平成24年中に住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税限度額は、当該住宅用の家屋がエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋又は地震に対する安全性に係る基準に適合する住宅用の家屋の場合は1,500万円、それ以外の住宅用の家屋の場合は1,000万円となっています（措法70の2②六）。

4 Cの贈与税

$$\begin{array}{rcccl} & \text{(住宅取得等資金)} & \text{(相続時精算課税)} & & \\ & \text{の非課税金額} & \text{の特別控除額} & \text{(課税価格)} & \\ 3,200\text{万円} & - & 1,200\text{万円} & - & 2,000\text{万円} & = & 0 \end{array}$$

- (1) Cが平成25年に甲から贈与を受けた住宅取得等資金については、自分の居住用家屋を新築するための敷地を先行して取得した場合にも、贈与税の非課税の特例の適用が受けられます（措法70の2①一）。

(注) 上記の規定は、平成24年1月1日以後に贈与により取得する財産について適用されます（措法平24法16附41⑤）。

- (2) 平成25年中に贈与を受けた住宅取得等資金についての住宅資金非課税限度額は、当該住宅用の家屋がエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋又は地震に対する安全性に係る基準に適合する住宅用の家屋の場合は1,200万円、それ以外の住宅用の家屋の場合は700万円となっています（措法70の2②六）。

- (3) Cは、甲の代襲相続人であり、かつ、年齢20歳以上であるので、相続時精算課税の選択をすることができます（設問351の2参照）。

5 Dの贈与税額

$$\begin{array}{rcccl} & \text{(基礎控除額)} & & \text{(課税価格)} & \\ 500\text{万円} & - & 110\text{万円} & = & 390\text{万円} \\ & & \text{(税率)} & \text{(速算表の)} & \text{(贈与税額)} \\ & & & \text{控除額} & \\ 390\text{万円} \times 20\% & - & 25\text{万円} & = & 53\text{万円} \end{array}$$

- (注) 暦年課税の適用を受ける贈与税の基礎控除額は、110万円となっています（措法70の2の3）。

6 Eの贈与税額

$$500\text{万円} - 110\text{万円} = 390\text{万円}$$

(贈与税額)

$$390\text{万円} \times 20\% - 25\text{万円} = 53\text{万円}$$

2 相続税

[設例2]

- 1 甲は、平成26年4月20日に死亡しました。
- 2 甲の遺産は、相続人間の遺産分割の協議により、次のとおり取得しました。
  - (1) 乙が取得した財産
    - イ 甲が貸付事業の用に供していた宅地250m<sup>2</sup>、相続税評価額5,000万円
    - ロ 同上に存する貸付家屋、相続税評価額500万円
    - ハ 預貯金 14,000万円
  - (2) Aが取得した財産
    - イ 上場株式 5,000万円
    - ロ 預貯金 4,000万円
  - (3) Bが取得した財産
    - 預貯金 5,000万円
- 3 甲の死亡により、甲が保険料を負担していた生命保険金を、次に掲げる者が次のとおり取得しました。
  - (1) Bは、2,000万円
  - (2) Eは、500万円

〔土地税務二六二〕

1 相続又は遺贈により取得した財産に係る相続税の課税価格

(1) 乙の課税価格

イ 宅地

(貸付事業用宅地等の特例)

$$5,000\text{万円} \times \frac{200\text{m}^2}{250\text{m}^2} \times 0.5 = 2,000\text{万円}$$

(課税価格算入金額)

$$5,000\text{万円} - 2,000\text{万円} = 3,000\text{万円}$$

被相続人等が貸付事業の用に供していた宅地を一定の要件を満たすその被相続人の親族が取得した場合には、200m<sup>2</sup>までの面積に係る通常評価額の50%相当額が減額されます（措法69の4③四）。

- ロ 家屋 500万円
- ハ 預貯金 14,000万円……合計 17,500万円

(2) Aの課税価格

- イ 上場株式 5,000万円
- ロ 預貯金 4,000万円……合計 9,000万円

(3) Bの課税価格

- イ 預貯金 5,000万円
- ロ 保険金 0……合計 5,000万円

相続人が相続によって取得したものとみなされる被相続人の死亡保険金については、一定の金額が非課税とされます（相法12①五）。

保険金についての課税価格の計算は、次のとおりです。

- ・ 非課税限度額  
500万円×5人（法定相続人の数）＝2,500万円
- ・ 課税金額  
2,000万円－2,000万円＝0

(4) Eの課税価格

保険金 500万円

被相続人の相続人以外の方が取得した死亡保険金は、被相続人から遺贈によって取得したものとみなされます（相法3①本文）。

Eは、被相続人の相続人に該当しないので、保険金の非課税規定は適用されません（相法12①五）。

2 相続税の課税価格に加算される贈与財産の価額

- (1) 乙が相続開始前3年以内に贈与により取得した居住用不動産の価額  
（配偶者控除額）

$$2,400万円 - 2,000万円 = 400万円$$

贈与税の配偶者控除を受けた金額は、たとえ相続開始前3年以内の贈与であっても、加算の対象となりません（相法19②一）。

相続開始前3年以内とは、その相続の開始の日からさかのぼって3年目の応当日からその相続の開始の日までをいいます（相基通19-2）。質問の場合の3年目の応当日は、平成23年4月20日となります。

(2) Aが相続時精算課税の適用を受ける財産

イ 宅地	3,000万円
ロ 住宅取得等資金	1,500万円
非課税金額	$\triangle 1,500$ 万円
合計	3,000万円

- ① 宅地について、相続税の課税価格に加算される価額は、相続開始の時ににおける価額ではなく、贈与の時ににおける価額によります(相法21の15①、21の16③)。
- ② Aが贈与により取得した住宅取得等資金のうち贈与税の非課税限度額(平成24年中の贈与については、1,500万円、平成25年中の贈与については、1,200万円)までの金額は、たとえ相続開始の3年以内の贈与であっても相続税の課税価格への加算の対象となりません(措法70の2③)。

(3) Cが相続時精算課税の適用を受けている財産

非課税金額

住宅取得等資金  $3,200$ 万円  $- 1,200$ 万円  $= 2,000$ 万円

Cは、甲から相続又は遺贈によって財産を取得していませんが、この場合には、Cは甲から相続時精算課税の適用を受ける財産を相続又は遺贈により取得したものとみなされます(相法21の16①)。

(4) Eが贈与により取得した財産

現金 500万円

Eは、甲の死亡保険金を遺贈により取得したものとみなされますので、相続開始前3年以内の贈与加算の規定が適用されます(相法19①)。

(5) Dが贈与により取得した財産

加算する金額はありません。

Dは、甲から相続又は遺贈により財産を取得していないので、相続開始前3年以内の贈与加算の規定の適用はありません(相法19①)。

3 相続税額の計算

(1) 課税価格

以上を整理しますと、各人の相続税の課税価格と贈与税額は、次のとおりとなります。

相続人等	相続・遺贈により取得した財産	相続税の課税価格に加算される財産	相続税の課税価格	課された贈与税額
	千円	千円	千円	千円
乙	175,000	4,000	179,000	335
A	90,000	30,000	120,000	1,000
B	50,000	—	50,000	—
C		20,000	20,000	—
E	5,000	5,000	10,000	530
合計	320,000	59,000	379,000	

[土地税務二六二]

(2) 相続税の総額

イ 課税価格の合計額 379,000千円

ロ 遺産に係る基礎控除額

5,000万円+1,000万円×5人(法定相続人の数)=100,000千円

法定相続人は、乙、A、B、C及びDの5人となります。

ハ 課税財産額 イ-ロ=279,000千円

ニ 相続税の総額 59,375千円

(計算の内訳)

$$\frac{1}{2} = 139,500 \text{千円} \times 40\% - 17,000 \text{千円} = 38,800 \text{千円}$$

$$\frac{1}{6} = (46,500 \text{千円} \times 20\% - 2,000 \text{千円}) \times \binom{A \cdot B}{2 \text{人}} = 14,600 \text{千円}$$

$$\frac{1}{12} = (23,250 \text{千円} \times 15\% - 500 \text{千円}) \times \binom{C \cdot D}{2 \text{人}} = 5,975 \text{千円}$$

合計 59,375千円

## (3) 納付税額

## イ 配偶者 乙

$$(イ) 59,375千円 \times \frac{179,000千円}{379,000千円} = 28,042,546円$$

$$(ロ) 贈与税額控除額 335,000円$$

$$(ハ) 贈与税額控除後の税額(イ) - (ロ) = 27,707,546円$$

## (ニ) 配偶者の税額軽減額

(課税価格)

$$179,000千円 < 379,000千円 \times \frac{1}{2} = 189,500千円$$

$$59,375千円 \times \frac{179,000千円}{379,000千円} = 28,042,546円$$

税額軽減額

$$(ハ) < (ニ) \text{ よって、軽減額は、} 27,707,546円$$

$$(ホ) \text{ 納付税額 } (ハ) - (ニ) = 0$$

## ロ 長男 A

$$(イ) 59,375千円 \times \frac{120,000千円}{379,000千円} = 18,799,472円$$

$$(ロ) 贈与税控除額 1,000,000円$$

## (ハ) 納付税額

$$18,799,472円 - 1,000,000円 = 17,799,400円 \left( \begin{array}{l} 100円未満の \\ \text{端数切り捨て} \end{array} \right)$$

## ハ 次女 B

$$59,375千円 \times \frac{50,000千円}{379,000千円} = 7,833,100円 \left( \begin{array}{l} 100円未満の \\ \text{端数切り捨て} \end{array} \right)$$

## ニ 孫 C

$$59,375千円 \times \frac{20,000千円}{379,000千円} = 3,133,200円 \left( \begin{array}{l} 100円未満の \\ \text{端数切り捨て} \end{array} \right)$$

## ホ 孫 E

$$59,375千円 \times \frac{10,000千円}{379,000千円} = 1,566,622円$$

(20%加算)

$$1,566,622円 \times 1.2 = 1,879,900円 \left( \begin{array}{l} 100円未満の \\ \text{端数切り捨て} \end{array} \right)$$

Eは、被相続人の一親等の血族に該当しないので、20%加算の規定が適用されます(相法18①)。



**参考法令**

○相続税法

最終改正 平22法6

(相続又は遺贈により取得したものとみなす場合)

第3条 次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該各号に掲げる者が、当該各号に掲げる財産を相続又は遺贈により取得したものとみなす。この場合において、その者が相続人(相続を放棄した者及び相続権を失つた者を含まない。第15条、第16条、第19条の2第1項、第19条の3第1項、第19条の4第1項及び第63条の場合並びに「第15条第2項に規定する相続人の数」という場合を除き、以下同じ。)であるときは当該財産を相続により取得したものとみなし、その者が相続人以外の者であるときは当該財産を遺贈により取得したものとみなす。

- 一 被相続人の死亡により相続人その他の者が生命保険契約(保険業法(平成7年法律第105号)第2条第3項(定義)に規定する生命保険会社と締結した保険契約(これに類する共済に係る契約を含む。以下同じ。))その他の政令で定める契約をいう。以下同じ。)の保険金(共済金を含む。以下同じ。))又は損害保険契約(同条第4項に規定する損害保険会社と締結した保険契約その他の政令で定める契約をいう。以下同じ。)の保険金(偶然な事故に基因する死亡に伴い支払われるものに限る。)を取得した場合においては、当該保険金受取人(共済金受取人を含む。以下同じ。)について、当該保険金(次号に掲げる給与及び第5号又は第6号に掲げる権利に該当するものを除く。)

のうち被相続人が負担した保険料(共済掛金を含む。以下同じ。)の金額の当該契約に係る保険料で被相続人の死亡の時までに払い込まれたものの全額に対する割合に相当する部分

二～六 [省略]

2・3 [省略]

(相続税の非課税財産)

第12条 次に掲げる財産の価額は、相続税の課税価格に算入しない。

一～四 [省略]

五 相続人の取得した第3条第1項第1号に掲げる保険金(前号に掲げるものを除く。以下この号において同じ。)については、イ又はロに掲げる場合の区分に応じ、イ又はロに定める金額に相当する部分

イ 第3条第1項第1号の被相続人のすべての相続人が取得した同号に掲げる保険金の合計額が500万円に当該被相続人の第15条第2項に規定する相続人の数を乗じて算出した金額(ロにおいて「保険金の非課税限度額」という。)以下である場合 当該相続人の取得した保険金の金額

ロ イに規定する合計額が当該保険金の非課税限度額を超える場合 当該保険金の非課税限度額に当該合計額のうち当該相続人の取得した保険金の合計額の占める割合を乗じて算出した金額

六 [省略]

2 [省略]

(相続税額の加算)

第18条 相続又は遺贈により財産を取得した者が当該相続又は遺贈に係る被相

[土地税務(三七)]

続人の一親等の血族（当該被相続人の直系卑属が相続開始以前に死亡し、又は相続権を失つたため、代襲して相続人となつた当該被相続人の直系卑属を含む。）及び配偶者以外の者である場合においては、その者に係る相続税額は、前条の規定にかかわらず、同条の規定により算出した金額にその100分の20に相当する金額を加算した金額とする。

- 2 前項の一親等の血族には、同項の被相続人の直系卑属が当該被相続人の養子となつている場合を含まないものとする。ただし、当該被相続人の直系卑属が相続開始以前に死亡し、又は相続権を失つたため、代襲して相続人となつている場合は、この限りでない。

（相続開始前3年以内に贈与があつた場合の相続税額）

第19条 相続又は遺贈により財産を取得した者が当該相続の開始前3年以内に当該相続に係る被相続人から贈与により財産を取得したことがある場合においては、その者については、当該贈与により取得した財産（第21条の2第1項から第3項まで、第21条の3及び第21条の4の規定により当該取得の日の属する年分の贈与税の課税価格計算の基礎に算入されるもの（特定贈与財産を除く。）に限る。以下この条及び第51条第2項において同じ。）の価額を相続税の課税価格に加算した価額を相続税の課税価格とみなし、第15条から前条までの規定を適用して算出した金額（当該贈与により取得した財産の取得につき課せられた贈与税があるときは、当該金額から当該財産に係る贈与税の税額（第21条の8の規定による控

除前の税額とし、延滞税、利子税、過少申告加算税、無申告加算税及び重加算税に相当する税額を除く。）として政令の定めるところにより計算した金額を控除した金額）をもつて、その納付すべき相続税額とする。

- 2 前項に規定する特定贈与財産とは、第21条の6第1項に規定する婚姻期間が20年以上である配偶者に該当する被相続人からの贈与により当該被相続人の配偶者が取得した同項に規定する居住用不動産又は金銭で次の各号に掲げる場合に該当するもののうち、当該各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める部分をいう。

一 当該贈与が当該相続の開始の年の前年以前にされた場合で、当該被相続人の配偶者が当該贈与による取得の日の属する年分の贈与税につき第21条の6第1項の規定の適用を受けているとき。同項の規定により控除された金額に相当する部分

二 当該贈与が当該相続の開始の年においてされた場合で、当該被相続人の配偶者が当該被相続人からの贈与について既に第21条の6第1項の規定の適用を受けた者でないとき（政令で定める場合に限る。）。同項の規定の適用があるものとした場合に、同項の規定により控除されることとなる金額に相当する部分

（贈与税の配偶者控除）

第21条の6 その年において贈与によりその者との婚姻期間が20年以上である配偶者から専ら居住の用に供する土地若しくは土地の上に存する権利若しくは家屋でこの法律の施行地にあるもの（以下この条において「居住用不動産」

という。)又は金銭を取得した者(その年の前年以前のいずれかの年において贈与により当該配偶者から取得した財産に係る贈与税につき本条の規定の適用を受けた者を除く。)が、当該取得の日の属する年の翌年3月15日までに当該居住用不動産をその者の居住の用に供し、かつ、その後引き続き居住の用に供する見込みである場合又は同日までに当該金銭をもつて居住用不動産を取得して、これをその者の居住の用に供し、かつ、その後引き続き居住の用に供する見込みである場合においては、その年分の贈与税については、課税価格から2000万円(当該贈与により取得した居住用不動産の価額に相当する金額と当該贈与により取得した金銭のうち居住用不動産の取得に充てられた部分の金額との合計額が2000万円に満たない場合には、当該合計額)を控除する。

2~4 [省略]

(相続時精算課税の選択)

第21条の9 贈与により財産を取得した者がその贈与をした者の推定相続人(その贈与をした者の直系卑属である者のうちその年1月1日において20歳以上であるものに限る。)であり、かつ、その贈与をした者が同日において65歳以上の者である場合には、その贈与により財産を取得した者は、その贈与に係る財産について、この節の規定の適用を受けることができる。

2 前項の規定の適用を受けようとする者は、政令で定めるところにより、第28条第1項の期間内に前項に規定する贈与をした者からのその年中における

贈与により取得した財産について同項の規定の適用を受けようとする旨その他財務省令で定める事項を記載した届出書を納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。

3 前項の届出書に係る贈与をした者からの贈与により取得する財産については、当該届出書に係る年分以後、前節及びこの節の規定により、贈与税額を計算する。

4 その年1月1日において20歳以上の者が同日において65歳以上の者からの贈与により財産を取得した場合にその年の中途においてその者の養子となったことその他の事由によりその者の推定相続人となつたとき(配偶者となつたときを除く。)には、推定相続人となつた時前にその者からの贈与により取得した財産については、第1項の規定の適用はないものとする。

5 第2項の届出書を提出した者(以下「相続時精算課税適用者」という。)が、その届出書に係る第1項の贈与をした者(以下「特定贈与者」という。)の推定相続人でなくなつた場合においても、当該特定贈与者からの贈与により取得した財産については、第3項の規定の適用があるものとする。

6 相続時精算課税適用者は、第2項の届出書を撤回することができない。

(相続時精算課税に係る贈与税の特別控除)

第21条の12 相続時精算課税適用者がその年中において特定贈与者からの贈与により取得した財産に係るその年分の贈与税については、特定贈与者ごとの贈与税の課税価格からそれぞれ次に掲

げる金額のうちいずれか低い金額を控除する。

一 2500万円（既にこの条の規定の適用を受けて控除した金額がある場合には、その金額の合計額を控除した残額）

二 特定贈与者ごとの贈与税の課税価格

2・3 〔省略〕

（相続時精算課税に係る贈与税の税率）

第21条の13 相続時精算課税適用者がその年中において特定贈与者からの贈与により取得した財産に係るその年分の贈与税の額は、特定贈与者ごとに、第21条の10の規定により計算された贈与税の課税価格（前条第1項の規定の適用がある場合には、同項の規定による控除後の金額）にそれぞれ100分の20の税率を乗じて計算した金額とする。

（相続時精算課税に係る相続税額）

第21条の14 特定贈与者から相続又は遺贈により財産を取得した者及び当該特定贈与者に係る相続時精算課税適用者の相続税の計算についての第15条の規定の適用については、同条第1項中「（第19条）とあるのは「（第19条、第21条の15又は第21条の16）」と、「同条」とあるのは「これら」とする。

第21条の15 特定贈与者から相続又は遺贈により財産を取得した相続時精算課税適用者については、当該特定贈与者からの贈与により取得した財産で第21条の9第3項の規定の適用を受けるもの（第21条の2第1項から第3項まで、第21条の3、第21条の4及び第21条の10の規定により当該取得の日の属する年分の贈与税の課税価格計算の基礎に

算入されるものに限る。）の価額を相続税の課税価格に加算した価額をもって、相続税の課税価格とする。

2・3 〔省略〕

第21条の16 特定贈与者から相続又は遺贈により財産を取得しなかつた相続時精算課税適用者については、当該特定贈与者からの贈与により取得した財産で第21条の9第3項の規定の適用を受けるものを当該特定贈与者から相続（当該相続時精算課税適用者が当該特定贈与者の相続人以外の者である場合には、遺贈）により取得したものとみなして第1節の規定を適用する。

2 〔省略〕

3 第1項の規定により特定贈与者から相続又は遺贈により取得したものとみなされて相続税の課税価格に算入される財産の価額は、同項の贈与の時ににおける価額による。

4 〔省略〕

（相続時精算課税に係る贈与税額の還付）

第33条の2 税務署長は、第21条の15から第21条の18までの規定により相続税額から控除される第21条の9第3項の規定の適用を受ける財産に係る贈与税の税額（第21条の8の規定による控除前の税額とし、延滞税、利子税、過少申告加算税、無申告加算税及び重加算税に相当する税額を除く。）に相当する金額がある場合において、当該金額を当該相続税額から控除してもなお控除しきれなかつた金額があるときは、第27条第3項の申告書に記載されたその控除しきれなかつた金額（第21条の9第3項の規定の適用を受ける財産に係

〔土地税務一六七〕

る贈与税について第21条の8の規定の適用を受けた場合にあつては、当該金額から同条の規定により控除した金額を控除した残額)に相当する税額を選付する。

## 2～8 〔省略〕

### ○相続特別措置法

最終改正 平25法51

(小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例)

第69条の4 個人が相続又は遺贈により取得した財産のうち、当該相続の開始の直前において、当該相続若しくは遺贈に係る被相続人又は当該被相続人と生計を一にしていた当該被相続人の親族(第3項において「被相続人等」という。)の事業(事業に準ずるものとして政令で定めるものを含む。同項において同じ。)の用又は居住の用に供されていた宅地等(土地又は土地の上に存する権利をいう。同項及び次条第5項において同じ。)で財務省令で定める建物又は構築物の敷地の用に供されているもので政令で定めるもの(特定事業用宅地等、特定居住用宅地等、特定同族会社事業用宅地等及び貸付事業用宅地等に限る。以下この条において「特例対象宅地等」という。)がある場合には、当該相続又は遺贈により財産を取得した者に係る全ての特例対象宅地等のうち、当該個人が取得をした特例対象宅地等又はその一部でこの項の規定の適用を受けるものとして政令で定めるところにより選択をしたもの(以下この項及び次項において「選択特例対象宅地等」という。)については、

限度面積要件を満たす場合の当該選択特例対象宅地等(以下この項において「小規模宅地等」という。)に限り、相続税法第11条の2に規定する相続税の課税価格に算入すべき価額は、当該小規模宅地等の価額に次の各号に掲げる小規模宅地等の区分に応じ当該各号に定める割合を乗じて計算した金額とする。

- 一 特定事業用宅地等である小規模宅地等、特定居住用宅地等である小規模宅地等及び特定同族会社事業用宅地等である小規模宅地等 100分の20
- 二 貸付事業用宅地等である小規模宅地等 100分の50

## 2～9 〔省略〕

(直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税)

### 第70条の2 ① 〔省略〕

2 この条において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

#### 一～五 〔省略〕

六 住宅資金非課税限度額 特定受贈者が住宅取得等資金を充てて新築若しくは取得をした住宅用の家屋又は住宅取得等資金を充てて増改築等をした住宅用の家屋の次に掲げる場合の区分に応じ、当該特定受贈者ごとにそれぞれ次に定める金額をいう。

イ 当該住宅用の家屋がエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋又は地震に対する安全性に係る基準に適合する住宅用の家屋として政令で定めるものである場合 特定受贈者が最初に前項

の規定の適用を受けようとする住宅取得等資金の贈与を受けた日の属する年の次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める金額

- (1) 平成24年 1,500万円
- (2) 平成25年 1,200万円
- (3) 平成26年 1,000万円

ロ 当該住宅用の家屋がイに規定する住宅用の家屋以外の住宅用の家屋である場合 特定受贈者が最初に前項の規定の適用を受けようとする住宅取得等資金の贈与を受けた日の属する年の次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める金額

- (1) 平成24年 1,000万円
- (2) 平成25年 700万円
- (3) 平成26年 500万円

3～9 [省略]

(贈与税の基礎控除の特例)

第70条の2の3 平成13年1月1日以後に贈与により財産を取得した者に係る贈与税については、相続税法第21条の5の規定にかかわらず、課税価格から110万円を控除する。この場合において、同法第21条の11の規定の適用については、同条中「第21条の7まで」とあるのは、「第21条の7まで及び租税特別措置法第70条の2の3（贈与税の基礎控除の特例）」とする。

2 [省略]

### 参考通達

○租税特別措置法（相続税法の特例関係）の取扱いについて

昭50直資2-224

最終改正 平24課資2-10

(住宅取得等資金の贈与の特例と特定同族株式等の贈与の特例の重複適用)

70の3-1の2 特定受贈者が住宅取得等資金の贈与を受けた年の前年以前において当該住宅取得等資金の贈与をした者(以下70の3-13までにおいて「住宅資金贈与者」という。)からの贈与により取得した平成21年改正前措置法第70条の3の3第3項第2号に規定する特定同族株式等について同条第1項の規定の適用を受けている場合には、当該住宅取得等資金について措置法第70条の3第1項の規定の適用は受けられないことに留意する。

[土地税務二七三]