

## 譲渡所得とは



私の住いは、市街地から離れた不便な所にあり、ちょっとしゃれたものを買おうと思えば街まで車で出かけなければなりません。

高校、大学時代は、そのため下宿生活を余儀無くされ、それはそれで学生時代は楽しかったのですが、父が亡くなり母の面倒を看るということで郷里へ帰ってからは、なぜこの地で生まれたのかと先祖を恨む毎日でした。

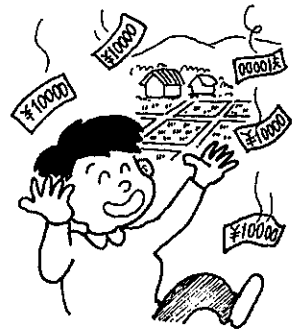
しかし、ある日突然、「御先祖様は偉い。」と考えを変えることになりました。

それというのも、御先祖様の代から持っていた山林にT電力(株)が特別高圧架空電線の架設に伴う地役権を設定するとかで、800万円ものお金が入ってくるようになったからです。

地役権が設定される山林の時価は2,000万円位だと思いますが、「土地を手離さずに800万円もいただけるとは……」と老母と二人で御先祖様に手を合わせています。

私は学生時代に少しばかり税法の勉強をしましたが、土地を売ったときには譲渡所得として所得税を納めなければいけないことは承知しています。

でも私の場合は土地を売った訳ではないので、どのようになるのでしょうか。



税金の対象とならないことはないでしょうね。



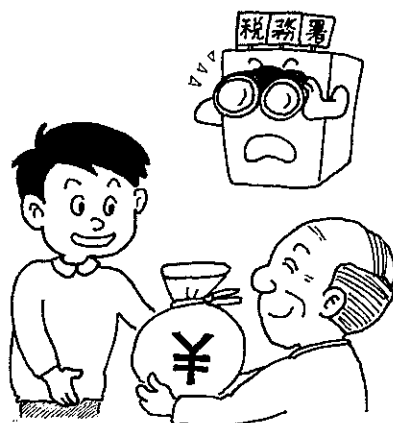
都会での生活に別れを告げ、現在は農業に精を出しておられるのでしょうか。

あなたの御先祖様は、ちゃんと草葉の陰から生活態度を見ていらっしゃるのでしょうか。年老いた母の面倒を看ながら良

く働く息子のために、きっとボーナスをくれたのでしょうか。

ただし、このお金も会社からもらうボーナス同様税金の対象となることを理解していただく必要があります。

あなたも学生時代勉強されたことを覚えておられるようですが、このように地役権を設定したことにより金銭を受領した場合にも、譲渡所得の対象となります。



資  
税  
手  
引  
七

### 譲渡所得の意義

譲渡所得とは、資産の譲渡による所得をいい、「資産」には土地や建物のほか、船舶、車両、機械装置、器具備品、有価証券、借家権、営業権、漁業権、特許権、土石、書画・骨とう、宝石、行政官庁の許可などにより生じた事実上の権利などのように、経済的な価値のあるもので取引の対象となるものはすべて含まれます。

資産の「譲渡」には売買はもちろんのこと交換、競売、公売、代物弁済、財産分与、収用、法人に対する現物出資なども含まれ、更には、次のような

場合にも資産の「譲渡」があったものとされます。

- ① 建物若しくは構築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権又は地役権の設定により、その土地の価額の2分の1（その設定が地下又は空間について上下の範囲を定めた地役権の設定である場合にはその土地の価額の4分の1）に相当する金額を超える権利金などを受け取った場合
- ② 資産を消滅させることによって補償金などを受け取った場合

一〇二

- ③ 資産を法人に対して贈与したり、譲渡のときにおける価額の2分の1に満たない価額で譲渡した場合

### 地役権の設定の対価

建物若しくは構築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権又は地役権の設定により、その対価として受領する金額は、原則としては不動産所得として課税されることとなりますが、前述の①により、特別高圧架空電線の架設に伴う地役権の設定により受け取った権利金などは、空間について上下の範囲を定めた地役権の設定に伴い受領したものであり、T電力㈱からもらった800万円は、土地の時価(2,000万円)の4分の1を超えているため譲渡所得として申告することとなります。

庄のガスを通ずる導管の敷設、飛行場の設置、懸垂式鉄道若しくは跨座式鉄道(いわゆるモノレール)の敷設などで建造物の設置を制限するものに限られています。

また、平成5年4月1日以後に行う地役権の設定について、砂防法に規定する砂防設備である導流堤及び遊砂地の設置を目的とした地役権の設定で、その設定の対価として支払を受ける金額がその土地の価額の4分の1に相当する金額を超えるものが資産の譲渡とみなされる借地権の設定等の範囲に追加されました。

### (参考となる法令など)

所法33(譲渡所得)

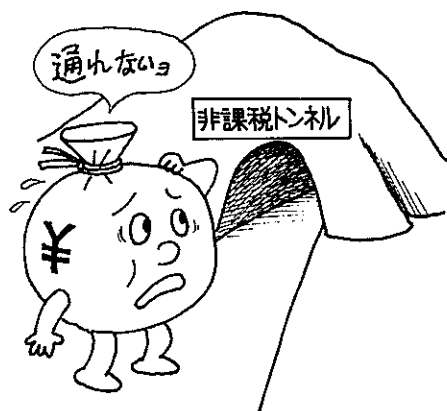
59(贈与等の場合の譲渡所得の特例)

所令79(資産の譲渡とみなされる行為)

95(譲渡所得の収入金額とされる補償金等)

所基通33-13(借地権に係る土地を他人に使用させる行為等)

資  
税  
手  
引  
一



なお、ここでいう地役権の設定とは、特別高圧架空電線の架設、特別高圧地中電線若しくはガス事業法第2条第6項に規定するガス事業者が供給する高

一〇三ノ一

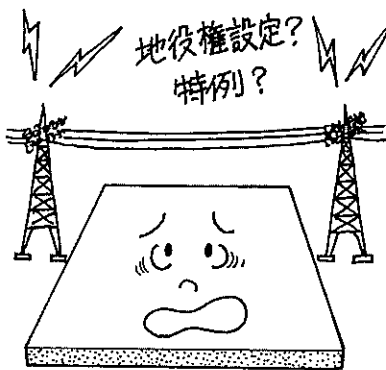
一口メモ

◎収用等の場合の課税の特例の適用

特別高圧架空電線の架設に伴う地役権の設定の対価が譲渡所得となる場合で、次の要件に該当するときは、収用等の場合の課税の特例（措法33・33の4）の適用が受けられることとなります。

電気事業法による電気事業の用に供する電気工作物又は電源開発株式会社が設置し若しくは改良する発電施設等のうち水力による発電施設、最大出力10万キロワット以上の汽力若しくは原子力による発電施設、送電施設又は使用電圧5万ボルト以上の変電施設に関する事業に係る特別高圧架空電線の架設に伴うもの又は前記の施設以外の発電施設、送電施設又は変電施設に関する事業で事業認定を受けた事業に係る特別高圧架空電線の架設に伴う地役権の設定の対価が特例の対象となります。

（措法33・33の4）



資  
税  
手  
引  
七

101111

## 相続税のあらまし

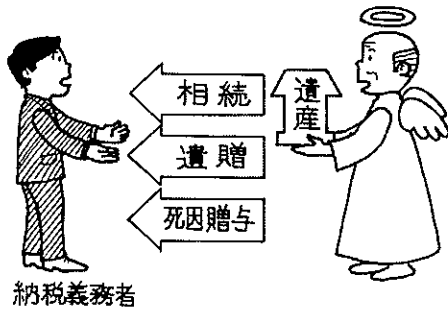
Q

3か月前に父が亡くなり、不動産や株券などの遺産を残してくれました。多分相続税がかかると思い税務署へ出向こうとしたところ、友人が「税務署から通知があるまで放っておけ！自ら進んで納めようとするとはとんでもない！お前はアホか！」と言って私を引き止めました。友人の言うとおり、本当に放っておいても構わないのでしょうか。



A

あなたはとんでもない友人を持っていますね。相続税は自ら進んで申告し、納めなければならない税金です。このまま放っておいて、申告期限に間に合わないと、余分な税金を払わなければならない破目になりますよ。それでは、あなたに相続税のあらま시를説明しましょう。



### 納税義務者

相続税は、亡くなった人から遺産を相続した人や遺言により遺産をもらった人にかかる税金です。また、“自分が死んだらこの財産をあげよう”というような死因贈与により財産をもらった

人にも相続税がかかります。

また、被相続人からの贈与について相続時精算課税を選択した者についても、相続税がかかります。

### 相続税がかかるかどうかの判定

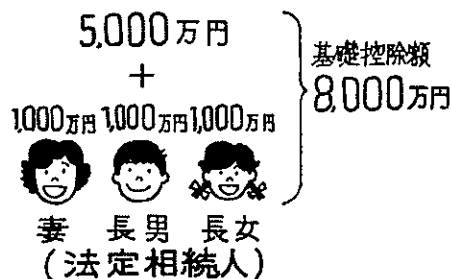
亡くなった人の正味の遺産額が基礎控除額以下であれば、相続税はかかりません。

「正味の遺産額」は、亡くなった人の遺産の総額から債務や葬式費用を控除した残額ですが、亡くなる前3年以内に、財産が贈与されているときは、これを加算する場合があります。

また、相続時精算課税を適用した贈与財産も加算します。

なお、相続税の基礎控除額は次の算式により計算します。

$$5,000万円 + 1,000万円 \times \text{法定相続人の数}$$



この場合の「法定相続人」とは、原則は民法の規定による相続人のことですが、相続の放棄をした人も含まれます。ただし、相続権を失った人は除か

れます。

なお、被相続人に2人以上の養子がいる場合には、「法定相続人の数」に含まれる「養子の数」が、次のように制限されますので、注意してください。

- ① 被相続人に実子が  
いる場合……1人
- ② 被相続人に実子が  
いない場合……2人

### 相続税の申告と納税

相続税は、相続の開始（死亡）を知った日から10か月以内に、申告と納税をしなければなりません。通常の場合は、亡くなった日から10か月目の当日が申告と納税の期限となります。例えば、亡くなった日が、11月1日なら翌年の9月1日が期限となります。

また、納税が困難な人は、数年に分割して納付する延納制度や、相続した土地や株券などで納付する物納制度を利用されるとよいでしょう。

“正しい申告と納税は市民社会のルールです。”あなたも友人の言葉に惑わされずに、期限内に正しい申告と納税をしてください。

(参考となる法令など)

- 相法1の3 (相続税の納税義務者)
- 15 (遺産に係る基礎控除)
- 27 (相続税の申告書)

資  
税  
手  
引  
三  
九

七  
五  
二

一口メモ

◎父子の同時死亡

近ごろでは、思わぬ事故で亡くなる人も多いようです。写真家のAさんは、車の運転大好き人間でしたが、海外出張から帰ってきた一人息子のB君を空港に出迎えての帰途、スリップ事故を起こして、B君と一緒に死の道へドライブしてしまいました。残された遺族はAさんの妻CさんとB君の妻Dさん、そして孫のEちゃんの3人です。

さて、読者の皆さん！Aさんと息子のB君が同時に死亡してしまったこんなとき、それぞれの相続人は誰と誰か分かりますか？

正解は、Aさんの相続人はCさんとEちゃんの2人、B君の相続人はDさんとEちゃんの2人です。

とにかく、こんなことにならないよう、日頃から、シートベルトを着用し、安全運転に努めましょう。

(民法32の2)

