

税理士が知っておきたい 遺言書でできる相続対策

著 山本 和義 (税理士)



新日本法規

けることができません。また、小規模宅地等の特例のうち、特定事業用宅地等についての適用も、被相続人の事業を相続税の申告期限までに承継することが要件の一つとされていることから、相続税の申告期限後に遺産分割協議が調って、被相続人の事業を承継することになっても特定事業用宅地等としての特例の適用を受けることができない可能性があります。

また、賃料収入は遺産分割協議が調うまでの間、遺産とは別個のものであることから相続人の相続分によってそれぞれに帰属するとされています。さらに、配偶者の税額軽減制度の適用については、原則として、相続税の申告期限までに遺産分割協議が調うことも要件とされていることから、遺言書が残されていればそれらの特例も支障なく適用を受けることができます。

遺言書が残されていると「遺言相続」が優先され、仮に遺留分の侵害がある内容の遺言書で遺留分の請求があっても、平成30年の民法改正（平成30年法律72号）によって遺留分減殺請求権から遺留分侵害額請求権に改正されたことから、遺産が共有状態に戻ることはありません。

2 遺言の必要性が特に強いと思われる場合

一般的に言えば、ほとんどの場合において、遺言者が、自分のおかれた状況や家族関係をよく頭に入れて、それにふさわしい形で財産を承継させるように遺言をしておくことが、遺産争いを予防するため、また後に残された者が困らないために、必要なことであるといつてよいと思います。ただし、下記のような場合には、遺言をしておく必要性がとりわけ強く認められる、といえましょう。

- ① 子がなく、配偶者と兄弟姉妹が相続人となる場合（兄弟姉妹には遺留分が認められていないので、遺言書どおり相続させることができる。）
- ② 先妻の子と後妻（子がいる場合を含む。）がいる
- ③ 子の中で特別に財産を多く与えたい者がいる、又は財産を与えたくない子がいる
- ④ 相続人が国外に居住していて、国内に不動産を所有し国内に居住する相続人に相続させたい（相続による移転登記がスムーズに行える。）
- ⑤ 相続権のない子の配偶者、孫や兄弟姉妹などに遺産を与えたい
- ⑥ 会社オーナーで後継者へ必要な議決権を確保させたい
- ⑦ 内縁の妻や認知した子がいる
- ⑧ 生前世話になった第三者に財産の一部を渡したい
- ⑨ 財産を公益事業に寄附したい

- ⑩ 銀行借入金等で賃貸住宅等を建築し、賃貸料で借入金の返済をしている場合（遺言書が残されていないと賃料収入は、遺産分割協議が調うまでの間、相続人の法定相続分によってそれぞれに帰属することになる。）

3 遺言の方式

民法では、普通方式遺言3種類と、特別方式遺言4種類を定めています。

普通方式遺言は、自筆証書遺言、公正証書遺言、及び秘密証書遺言の3種類です。原則として、この普通方式遺言3種類の中から選択して遺言書を作成します。ただし、生命の危機が迫るような緊急時のために、特別方式遺言も規定されています。特別方式遺言は、死亡危急者遺言、船舶遭難者遺言、伝染病隔離者遺言及び在船者遺言の4種類です。

遺言の方式	普通方式	自筆証書遺言		民968・971
		公正証書遺言		民969・969の2
		秘密証書遺言		民970・972
	特別方式	危急時遺言	死亡危急者遺言	民976
			船舶遭難者遺言	民979
		隔絶地遺言	伝染病隔離者遺言	民977・980
			在船者遺言	民978・980

(1) 普通方式の遺言書の概要

普通方式の遺言には、自筆証書遺言、公正証書遺言、秘密証書遺言の3種類があります。以下のその概要を一覧表にして確認することとします。

種類	自筆証書遺言	公正証書遺言	秘密証書遺言
作成方法	本文部分は遺言者が自書し、財産目録は自書以外も可。(※1) *財産目録には署名・押印をしなければならぬ。	本人が口述し、公証人が筆記する。 *必要書類 ・印鑑登録証明書 ・身元確認の資料 ・相続人等の戸籍謄本 ・登記簿謄本等	本人が遺言書に署名・押印後、遺言書を封じ同じ印で封印する。公証人の前で本人が住所氏名を記す。 公証人が日付と本人が述べた内容を封紙に記載する。 *パソコンによる作成、代筆可

【29】 配偶者居住権を遺贈する場合

私は再婚した妻の老後生活の安定のために、現在居住している不動産について妻に相続させたいと考えています。しかし、再婚した妻との間に子はいません。そのため、妻が死亡したらその不動産は、私の先妻の子に相続させたいと願っています。

妻と私の子との間で養子縁組を行う方法や、妻の遺言書によって私の子が相続することができる方法があると聞いています。

しかし、それらの方法は確実なものとはいえないとのことなので、代替案があれば教えてください。

対 策	<p>配偶者居住権を妻に遺贈すれば、妻は賃料の負担なくその建物に住み続けることができます。</p> <p>配偶者居住権は、他に譲渡することができません。また、妻が死亡したら配偶者居住権は消滅するとされていますので、遺言書で配偶者居住権を妻に遺贈し、居住用不動産（負担付所有権）については、子に相続させるとしておけば、妻の死亡によりその子が完全所有権として承継することができます。</p>
------------	---

解 説

社会の高齢化が進み平均寿命が延びたことから、夫婦の一方が亡くなった後、残された配偶者が長期間にわたり生活を継続することも多くなりました。その際には、配偶者が、住み慣れた住居で生活を続けるとともに老後の生活資金として預貯金等の資産も確保したいと希望することも多いと考えられます。

そこで、平成30年の民法改正（平成30年法律72号）によって、残された配偶者が被相続人の所有する建物（夫婦で共有する建物でも構いません。）に居住していた場合で、一定の要件を満たすときに、被相続人が亡くなった後も、配偶者が、賃料の負担なくその建物に住み続けることができる権利（配偶者居住権）が創設（民1028）され、令和2年4月1日から施行されています。

配偶者居住権は譲渡することはできません（民1032②）。また、配偶者の死亡によって配偶者居住権は消滅することとされています（民1036において準用する597③）。

配偶者居住権は、遺言で配偶者に配偶者居住権を遺贈することで設定する（民1028①）

二) ことができますので、配偶者に配偶者居住権を取得させるには遺言書を残しておくことがよいでしょう。

もっとも、その遺言で配偶者が配偶者居住権を取得するためには、相続開始の時に、その建物に配偶者が居住していたことが必要になります。

また、被相続人が、遺言によって所有する建物に配偶者居住権を設定せずに亡くなった場合でも、その時点で当該建物に居住していたときは、残存配偶者は、他の相続人と遺産分割の協議をすることで配偶者居住権を取得することができます（民1028①一）。

遺産分割の協議が調わないときは、家庭裁判所に遺産分割の審判の申立てをすることによって、残存配偶者が配偶者居住権を取得することができる場合があります。

相続人に対して財産を相続させようとする場合に、遺言書には「相続させる」と記載するのが基本です。しかし、配偶者居住権については、民法1028条1項2号において、「配偶者居住権が遺贈の目的とされたとき」に取得すると規定されています。そのため、遺言書には配偶者に「遺贈する」と記載することについても留意しておかなければなりません。

これは、相続させる旨の遺言の場合、配偶者が配偶者居住権の取得を希望しないときにも、配偶者居住権の取得のみを拒絶することができず、相続放棄をするほかにないこととなり、かえって配偶者の利益を害するおそれがあること等を考慮したものです。

配偶者居住権については、特別受益の持戻し免除の意思表示があったものと推定されることとなっています（民1028③）。

【民法】

（配偶者居住権）

第1028条 被相続人の配偶者（以下この章において単に「配偶者」という。）は、被相続人の財産に属した建物に相続開始の時に居住していた場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、その居住していた建物（以下この節において「居住建物」という。）の全部について無償で使用及び収益をする権利（以下この章において「配偶者居住権」という。）を取得する。ただし、被相続人が相続開始の時に居住建物を配偶者以外の者と共有していた場合にあつては、この限りでない。

- 一 遺産の分割によって配偶者居住権を取得するものとされたとき。
- 二 配偶者居住権が遺贈の目的とされたとき。
- 2 居住建物が配偶者の財産に属することとなった場合であっても、他の者がその共有持分を有するときは、配偶者居住権は、消滅しない。
- 3 第903条第4項の規定は、配偶者居住権の遺贈について準用する。

なお、夫が遺言書によって妻へ居住用不動産を相続させる旨の遺言は有効ですが、妻が死亡した後に、夫の子に居住用不動産を相続させる旨の遺言は無効と考えられています。そこで、居住用不動産を夫の子へ相続させる方法として、妻と夫の子が養子縁組を行い相続する方法や、妻が遺言書を残し夫の子に遺贈する方法も考えられます。しかし、養子縁組は当事者の合意によって、又は離縁の調停や裁判によって離縁することができ、遺言書は妻が単独に新たに書き換えることも可能ですので、確実な方法とはいえません。

＜配偶者居住権の設定件数＞

	令和2年		令和3年		令和4年		令和5年	
	件数	個数	件数	個数	件数	個数	件数	個数
1月	—	—	51	52	67	70	89	90
2月	—	—	49	50	72	75	60	61
3月	—	—	72	73	90	93	80	81
4月	0	0	50	50	62	64	68	71
5月	1	1	55	58	64	65	64	66
6月	5	5	76	78	77	80	73	73
7月	7	9	77	77	70	72		
8月	8	8	84	84	88	94		
9月	14	15	87	90	71	73		
10月	14	14	98	101	68	69		
11月	29	29	91	93	76	78		
12月	51	52	90	94	87	89		
合計	129	133	880	900	892	922		

(出典：【登記統計 統計表】総括・不動産・その他 月報 第6表 (法務省))

(2) 小規模宅地等の特例

【41】 小規模宅地等の対象宅地等がある場合

父が死亡し、相続人は事業承継者の長男と専業主婦の長女の2人です。父は、長男のために事業に不可欠な土地について遺言書を残していましたが、アパートやその他の財産について遺言書に記載がありません。

相続税の申告期限までに遺言書に指定のない財産について、遺産分割協議が調わなかった場合、長男が遺言によって取得する宅地について小規模宅地等の特例の適用はどのようになるのでしょうか。

対 策	<p>アパートの敷地は、貸付事業用宅地等に該当し、未分割である場合には、その敷地は相続人の共有状態にあります。小規模宅地等の特例は、特例対象宅地等を相続した相続人等の全員の選択同意が要件の一つとされています。</p> <p>そのため、長男が相続した宅地から小規模宅地等の特例の適用を受けようとする場合には、長女を選択同意が不可欠です。</p> <p>そのため、遺言書で小規模宅地等の対象宅地等については、全て長男に相続させるとしておけば他の相続人の協力は不要となります。</p> <p>この特例は、配偶者の税額軽減と並んで、相続税の申告において最も多く利用されている特例といえます。そのため、特例の適用要件を遺言書などで満たすような対策を実行しておくことが大切です。</p>
-----	---

解 説

小規模宅地等の特例は、個人が、相続や遺贈によって取得した財産のうち、その相続開始の直前において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又は居住の用に供されていた宅地等のうち一定のもの（この特例の対象となる全ての宅地等を「特例対象宅地等」といいます。）がある場合には、その宅地等のうち一定の面積（特定居住用宅地等は330㎡、特定事業用等宅地等は400㎡、貸付事業用宅地等は200㎡）までの部分については、相続税の課税価格に算入すべき価額の計算上、一定の割合を減額（特定居住用宅地等及び特定事業用等宅地等は80%、貸付事業

用宅地等は50%)することができます(租特69の4①~③)。

遺言書による特定遺贈財産は、受遺者が受遺の意思表示をした場合には、相続開始と同時に受遺者に確定的に帰属することから、遺言書どおり相続する場合には、他に未分割財産である特例対象宅地等があるときには、期限内申告において共同相続人全員の選択同意が必要となります。

そのため、相続税の申告期限後において未分割財産である特例対象宅地等について、遺産分割協議が調ったとしても、遺贈によって取得した宅地等については「更正の請求」によってもこの特例の適用を受けることはできません。

小規模宅地等の特例は、適用を受けようとする宅地等が、原則として、相続税の申告期限までに分割されていることが要件とされています。そのため、特例対象宅地等の全てについて、遺言書で特定の相続人に対して「相続させる」と記載しておくことがポイントです。

「相続させる」旨の遺言においては、「何らの行為を要せずして、被相続人の死亡の時に直ちに当該遺産が当該相続人に相続により承継されるものと解すべき」(最判平3・4・19民集45・4・477)との解釈が定着しています。そのため、遺産争いが生じて、遺言書に記載のない特例対象宅地等がある場合には、その宅地等は共同相続人全員による共有状態にあることから、小規模宅地等の特例の選択に当たっては、遺言書で取得した相続人等を含め、共同相続人全員の同意が必要とされます(東京地判平28・7・22税資266(順号12889)、租特令40の2⑤三。なお、前記東京地判以外にも、徳島地判平15・10・31税資253において、選択同意書の添付がなかったケースで、選択の同意をしない相続人の取得した特例対象宅地等の面積を除外した残面積について、特例の適用を受けることができる旨を主張しましたが認められませんでした。)

なお、特例対象宅地等を相続した相続人等の全員の同意が得られない場合に、相続させるとしている宅地等についてその相続人が遺贈の放棄を行い、特例対象宅地等の全てを未分割の状態に戻し、「申告期限後3年以内の分割見込書」を添付した上で、申告期限までに分割されなかった財産について申告期限から3年以内に分割されたときは、小規模宅地等の特例の適用を受けることができます(租特69の4④)。

しかし、遺贈の放棄をした者がその後の遺産分割協議において、その宅地等を相続することができるとは限らないことに留意しておかなければなりません。

【設 例】

1. 被相続人 父(令和5年3月死亡)
2. 相続人 長男(事業承継者)・長女

3. 父の財産

- ① 特定事業用宅地等 (400m²) 1億円 (遺言書で長男に相続させるとしている。)
- ② 貸付事業用宅地等 (200m²) 500万円
- ③ その他の財産 3500万円

4. 遺産分割

- ① 令和5年12月に分割協議が調い、長男が特定事業用宅地等を、長女が貸付事業用宅地等とその他の財産を相続し、特定事業用宅地等から小規模宅地等の特例を選択することに同意があった場合
- ② 長男は遺言書に従って特定事業用宅地等を相続したが、相続税の申告期限までに小規模宅地等の特例の選択について同意が得られず、令和6年4月、遺言書で指定のない財産は長女が相続することになったが、長女が相続した貸付事業用宅地等から小規模宅地等の特例の選択同意は得られなかった。

5. 相続税の計算

(単位：万円)

	4. ① (分割・選択同意あり)		4. ② (未分割・選択同意なし) (※)	
	長男	長女	長男	長女
特定事業用宅地等	10000	—	10000	—
貸付事業用宅地等	—	500	—	500
小規模宅地等の特例	△8000	—	—	—
その他の財産	—	3500	—	3500
課税価格	2000	4000	10000	4000
相続税の総額	180		1560	
各人の算出税額	60	120	1114	446

※この設例の場合、長男は特定事業用宅地等について「更正の請求」によっても小規模宅地等の特例の適用を受けることができない。しかし、貸付事業用宅地等については、分割協議が調った後に、長男の同意があれば長女はこの特例の適用を受けることができる。

【参 考】 上記東京地裁判決の概要 (選択同意についての判決)

- 1. 被相続人 母 (平成22年2月27日死亡)
- 2. 相続人 長男 (母と同一生計)・長女・二女・三女

3. 主な相続財産

- ① 東京都北区 土地1278.21m²（長男の診療所として利用・母の持分457/1000）
- ② 同上 建物（母の持分457/1000）
- ③ 川口市 土地533m²（共同住宅の敷地・母の持分1/5）
- ④ 同上 共同住宅2棟

4. 遺言書の内容

東京都北区の土地建物を長男へ相続させる。

5. 相続税の申告

長男は、東京都北区の土地建物については、遺言書により取得し、特定事業用宅地等の特例を選択して相続税の期限内申告を行った。しかし、申告期限において分割された財産は東京都北区の土地建物のみであり、川口市の土地建物は未分割で、小規模宅地等の特例の適用に当たって、共同相続人全員の同意は得られていない。

【相続財産の内訳】

財産の内訳	相続税評価額	てん末
東京都北区土地	1億6143万円	遺言書で長男が相続
東京都北区建物	77万円	同上
川口市土地建物等	2982万円	未分割財産
相続時精算課税適用財産	2億2949万円	受贈者・長男
債務等差額	△517万円	未分割財産
課税価格	4億1634万円	—

6. 小石川税務署による課税処分

未分割財産である川口市の土地は、共同相続人の共有に属していると認められる。小規模宅地等の特例の適用は、特例対象宅地等の全てを相続した全員の選択同意書の添付が必要であり、本件は適用要件を欠くことから小規模宅地等の特例の適用を受けることはできない。

7. 東京地裁の判断

川口市の土地は未分割財産であり、共同相続人の共有に属している。川口市の土地は特例対象宅地等（貸付事業用宅地等）に該当することから、全ての相続人の選択同意書を相続税の申告書に添付して行わなければならないので、本件特例の適用を受けることはできない。

※控訴審の東京高裁平成29年1月26日判決（税資267（順号12970））でも同様の判決となっている。

(10) 土地を分割して相続

【54】 二方路線などの土地を分割して相続した場合

不動産賃貸業を営む父が死亡しました。相続人は長男及び長女の2人です。父の遺言書で、二方路線に面する青空駐車場の土地について1/2の共有によって相続させるとしてあります。この場合、その土地の相続税評価額はどのように評価されますか。

相続税の軽減が図れるのであれば、遺贈の放棄によって遺産分割協議による分割を考えたいと思います。

相続税の計算上の有利・不利があるのであれば教えてください。

対 策

遺言書が残されていて、遺言書どおり相続することが相続税を軽減することにならないこともあります。本事例のような場合、遺言書どおりの分割になると、その土地は1つの評価単位によって評価されます。そのため、二方路線影響加算の適用を受けることから、その土地の相続税評価額が高く評価されます。

そのため、遺贈の放棄によって遺産分割協議でその土地を2分割にして、長男と長女がそれぞれの土地を相続することとすれば、その土地の評価単位は2つとなり、相続税評価額が下がることが期待されます。

解 説

宅地の価額は、1筆単位で評価するのではなく、1画地の宅地（利用の単位となっている1区画の宅地をいいます。）ごとに評価します。

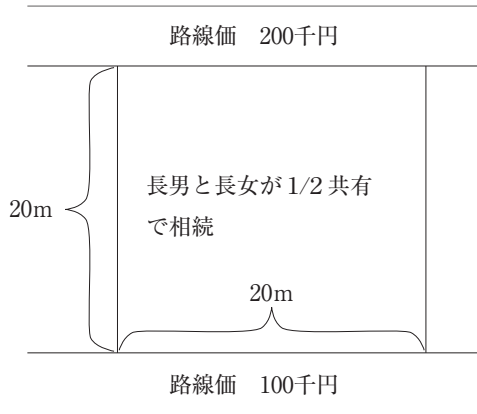
なお、相続、遺贈又は贈与により取得した宅地については、原則として、取得者が取得した宅地ごとに判定します。そのため、二方路線に面している宅地や角地の宅地などについては、分割方法によって相続税評価額が異なることになります。

遺言書どおり相続することで、その土地の相続税評価額が高く評価される場合には、遺贈の放棄をして遺産分割協議による方法も検討する必要があります。

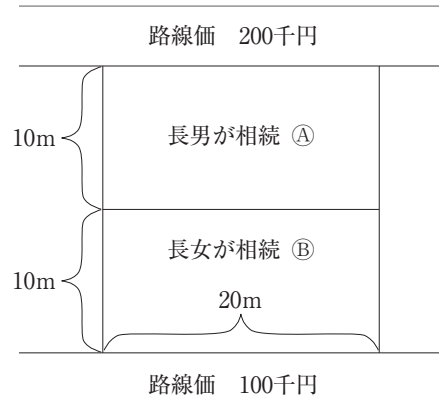
その場合、相続税の軽減効果を【設 例】で検証します。

【設例1】 二方路線の場合：正面と裏面の二方に道路がある場合

(分割案1)



(分割案2)



〈前提〉 普通住宅地区にある青空駐車場として利用している土地

被相続人 父（令和5年3月死亡）

父の財産 上記土地とその他の財産1億円

相続人 長男・長女

奥行価格補正率 20m：1.00 10m：1.00

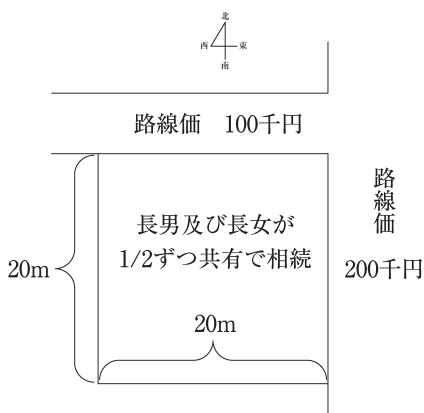
二方路線影響加算率 0.02

分割案1（共有による相続）	分割案2（2分割による相続）
・ 1 m ² 当たりの価格の計算	
20万円 × 1.00 = 20万円	㊀20万円 × 1.00 = 20万円
20万円 + (10万円 × 1.00 × 0.02) = 20.2万円	㊁10万円 × 1.00 = 10万円
・ 評価額の計算	
20.2万円 × 400m ² = 8080万円	㊀20万円 × 200m ² = 4000万円
	㊁10万円 × 200m ² = 2000万円
	㊀ + ㊁ = 6000万円
・ 課税価格	
1億円 + 8080万円 = 1億8080万円	1億円 + 6000万円 = 1億6000万円
・ 相続税の総額 2764万円 (①)	・ 相続税の総額 2140万円 (②)
① - ② = 624万円も税額が異なってくる。	

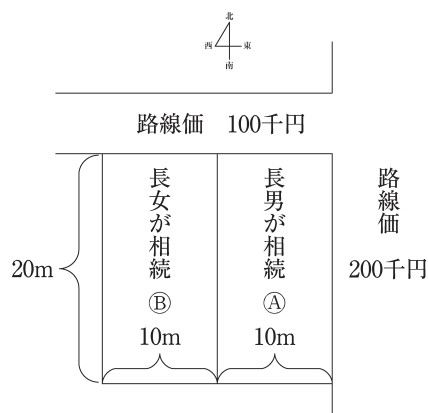
【設例2】角地の場合

1. 被相続人 母（令和5年3月死亡）
2. 相続人 長男・長女
3. 相続財産 角地にある青空駐車場（普通住宅地区に所在）400m²の宅地
 側方路線影響加算率は、0.03、その他の補正はないものとする。
4. 遺産分割
 - 分割案1 長男及び長女が1/2ずつ共有で相続する。
 - 分割案2 東側（角地部分）200m²を長男が、西側（一方路線）200m²を長女が分割して相続する。

（分割案1）



（分割案2）



5. 土地の評価額

分割案1（共有による相続）	分割案2（2分割による相続）
・ 1 m ² 当たりの価格の計算	
20万円×1.00 = 20万円 20万円 + (10万円×1.00×0.03) = 20.3万円	Ⓐ20万円×1.00 = 20万円 Ⓑ10万円×1.00 = 10万円
・ 評価額の計算	
20.3万円×400m ² = 8120万円	Ⓐ20万円×200m ² = 4000万円 Ⓑ10万円×200m ² = 2000万円 Ⓐ + Ⓑ = 6000万円
分割案2によれば、土地の相続税評価額が2120万円少なくなる。	



新日本法規

