

第1章 資産の譲渡・取得

- (総論)
〔1〕 資産の譲渡と課税の繰延べ（取得時期や取得費の引継ぎ）
- (不動産)
〔2〕 交換特例（同一用途）
〔3〕 居住用不動産の譲渡（特別控除）
〔4〕 居住用不動産の譲渡（軽減税率、買換特例、譲渡損失）
〔5〕 事業用資産の買換え
〔6〕 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火共同住宅の建設のための買換特例
〔7〕 空き家特例
〔8〕 調整対象固定資産と高額特定資産の取得と消費税
〔9〕 贈与と無償譲渡
- (金融資産)
〔10〕 非上場有価証券の低額譲渡
〔11〕 株式の譲渡
〔12〕 暗号資産の譲渡
〔13〕 国外転出時課税
- (その他)
〔14〕 相続した財産等の3年以内の譲渡と取得費加算
〔15〕 NFT・デジタルコンテンツ、美術品等の譲渡
〔16〕 組織再編による資産の移動
〔17〕 完全支配関係のある法人同士の譲渡損益調整資産の譲渡（グループ法人税制）
〔18〕 譲渡担保
〔19〕 保証債務の履行
〔20〕 配偶者居住権の合意解除又は放棄
〔21〕 資産損失と雑損失

第2章 資産の賃貸

- (不動産)
〔22〕 借地権と相当の地代
〔23〕 無償返還の届出と使用貸借
〔24〕 定期借地権
〔25〕 不動産の管理料
〔26〕 貸家の建替えに伴う課税
〔27〕 社宅の賃料
〔28〕 下宿と民泊
- (金融資産)
〔29〕 関係者間の貸付け
- (その他)
〔30〕 資産のリース、シェア、レンタル

第3章 資産の贈与

- (総論)
〔31〕 財産の贈与と遺贈
〔32〕 相続時精算課税制度
〔33〕 暦年贈与
〔34〕 財産の分与
- (不動産)
〔35〕 居住用不動産の贈与
〔36〕 共有物の分割と相続分の譲渡
〔37〕 収益不動産の生前贈与
- (金融資産)
〔38〕 住宅取得等資金の贈与
〔39〕 結婚・子育て資金の贈与
〔40〕 教育資金の贈与（非課税制度からNISAの拡充へ）
- (その他)
〔41〕 負担付贈与と負担付遺贈
〔42〕 特別受益と遺留分侵害額請求
〔43〕 信託財産の課税（1）（受益者等信託、受益者不存在信託、家族信託）
〔44〕 信託財産の課税（2）（受益権の複層化、受益者連続型信託、遺言代用信託、商事信託）
〔45〕 一般社団法人・一般財団法人と贈与税

第4章 資産の相続

- (総論)
〔46〕 日本の相続税（1）（概要、課税根拠、仕組み、財産把握）
〔47〕 日本の相続税（2）（税額計算）
- (不動産)
〔48〕 総則6項
〔49〕 小規模宅地等の特例
〔50〕 地積規模の大きな宅地の評価
〔51〕 マンション評価通達
〔52〕 貸付用不動産の評価
- (その他)
〔53〕 死亡退職金
〔54〕 配偶者居住権
〔55〕 寄与と特別寄与
〔56〕 取得時効と相続
〔57〕 換価分割、代償分割、限定承認
〔58〕 事業承継

※内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。

資産の移転・賃貸・相続等をめぐる 各種課税実務の勘どころ

監修 日本税理士会連合会

著 関根 美男（税理士）

デジタルコンテンツ

暗号資産...etc

新時代の資産移転にも対応！

複雑な 課税関係を整理！



特色1

資産の譲渡や貸借、贈与、相続に際して、税務上押さえておくべき「重要論点」を取り上げて解説しています。

特色2

冒頭にケース例と、資産税を中心とする関連税目における税務処理の留意点を掲げ、実務の勘どころを解説しています。

特色3

日本税理士会連合会の監修による確かな内容です。



新日本法規WEBサイトはこちら
（試し読みもできます）



通常
書籍

A5判・総頁344頁
定価5,280円（本体4,800円）送料460円
ISBN978-4-7882-9667-1

会員登録
は
お済みですか？

01
会員限定の
法令情報が読める

02
会員限定のサービスが
受けられる

03
ポイント・クーポンが
利用できる

会員登録は
こちら



新日本法規出版株式会社

本社 総務本部 〒460-0011 名古屋市中区大須4-1-65

東京本社 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2-6

0120-089-339 通話料無料
受付時間 9:00～12:00 13:00～16:30（土・日・祝日を除く）

新日本法規WEBサイト
https://www.sn-hoki.co.jp/

(2026.9) 51004161

この印刷物は環境にやさしい「植物性大豆油インキ」を使用しています。

総合法令情報企業として社会に貢献

新日本法規



〔15〕 NFT・デジタルコンテンツ、美術品等の譲渡

ケース	私の娘がSNSにイラストをアップしたところ、ゲームメーカーから、我が社のゲームのキャラクターに採用したいとの話がありました。
課税判断・税務処理の留意点	
資産税	【譲渡所得税】 ・制作したデジタルコンテンツの希少性を持たせるためにNFTに紐づけることで、著作権そのものを譲渡しないこともできる。 ・コンテンツの利用許諾等の付与を受けたNFTを他者に転売した場合は、「デジタルアートの閲覧に関する権利」の譲渡に該当し、総合課税の譲渡所得となる。
その他の税目	【所得税】 ・制作したデジタルコンテンツの使用許諾を与えるのであれば、趣味としての制作物となり、その許諾料は雑所得となる。

<関連解説>

■NFT

1 概要

NFTとは、ノン・ファンジブル・トークン（Non-Fungible Token（非代替性トークン））の略で、暗号資産と同様にブロックチェーンを

「リバースチャージ方式」が導入されています（消法2①ハの四）が、仮に、デジタルアートの制作者が国外事業者に該当する場合であっても、事業者向けではなく消費者にデジタルアートの利用の許諾を付与したNFTを譲渡した場合は、デジタルアートの制作者に消費税が課税されます。

■デジタルコンテンツへの課税

1 概要

デジタルコンテンツとは、①美容法・健康法・eランニング教材その他の情報、②イラスト・写真・動画・音楽・電子書籍、③ゲームソフト・アプリ・システムソフト・プログラムコード等をデジタル化したものをいいます（もちろんNFTも含みます。）。

顧客は、インターネットを通してダウンロードして購入します。

2 課税

その課税については、「NFT」の課税の箇所でも前述したように取り扱います。役務の提供であれば、事業所得か雑所得です。

（その他）

〔30〕 資産のリース、シェア、レンタル

ケース	老後の生活費を捻出した上で、自宅に住み続ける方法と、移動手段の車両の利用方法に悩んでいます。資金調達手段として自宅を担保にすることや売却することを考えているほか、車のリース契約やレンタルも検討しています。
課税判断・税務処理の留意点	
資産税	【相続税】 ・リバースモーゲージは、誰が相続するかで税制の扱いが異なる。 【譲渡所得税】

■リースとレンタル

1 リース契約とレンタル契約の違い

この違いを考えるには、車のケースが分かりやすいと思います。
レンタカーは、レンタル会社が所有しているものを借りるので、借りた物品の税金や保守修繕義務を負うのは所有者であるレンタル会社です。借りる車を選び、日数に応じた料金を先払いします。そして、多くのレンタカーは返却時にガソリンを満タンにして返却します。

現在は、スマホを使って予約をして、レンタル会社が所有する利用者の便利な他の場所に返却することもできるようです。短期間の利用手段として活用するケースに適しています。

一方、リース契約の場合、ユーザーが乗ってみたい車種を選定し、希望する期間（数か月～年単位）定額料金を支払うというものです。

レンタカーと異なり、リース車は、一般車と同じナンバーが付与されるので、外見からは一般車とかわりなく、自家用車のように使用できます。加えて、自家用車の所有と比べて、費用計上も容易なため、一定期間同じ車を使用し続けたいニーズに適しています。

2 リース取引の種類と税務上の扱い

（1）リース取引とは

リース契約には、大きく分けて「ファイナンスリース」と「オペレーティングリース」があります。

このファイナンスリース取引には、リース契約上、リース期間終了後又はリース期間の途中で、リース物件の所有権が借り手に移転することとされている所有権移転リース取引と、それ以外の所有権移転外リース取引があります。

① 所有権移転リース取引（法令48の2⑤五イ～ニ）とは、以下の取引をいいます。

㊦ リース契約中又は終了後に、無償又は著しく低額で所有権が使

（その他）

〔41〕 負担付贈与と負担付遺贈

ケース	私の所有する不動産の相続税評価額と抵当権に付された借入金とがほぼ同額なので、この機会に子供に無税で負担付贈与をしようと考えています。無税で負担付贈与をするべきか、遺言書に記載して譲るべきか迷っています。
課税判断・税務処理の留意点	
資産税	【贈与税】 ・負担付贈与の場合の贈与財産の評価は、相続税評価額ではなく時価で評価し、その時価評価額から負債を控除した額に贈与税が課税される。 【譲渡所得税】 ・負担付贈与の贈与者には、負担額で受贈者に譲渡したとして譲渡所得の譲渡損益を計算する。 【相続税】 ・負担付遺贈で取得した財産の評価は、負担付贈与と異なり、時価ではなく相続税法上の評価額になる。
その他の税目	【所得税】 ・負担付遺贈が特定遺贈の不動産等である場合には、その消滅する債務の負担額に対して遺贈者に譲渡所得が生じ準確定申告が必要になる。

<関連解説>

■負担付贈与

1 概要

負担付贈与とは、財産を贈与する者が、受贈者に対し、一定の債務や義務を負担することを条件とする贈与契約です。ローンの残債の支払や贈与者の介護などの債務や義務を条件にするものです。

〔52〕 貸付用不動産の評価

ケース	生前に父が、相続人の生活資金等を心配して、貸付用不動産を購入しました。その貸付用不動産の相続時の評価はどのようになりますか。
課税判断・税務処理の留意点	
資産税	【相続税】 ・被相続人が、相続前に5年位内に購入あるいは新築した貸付用不動産について、令和9年1月1日以後の相続から適用するとのことだと、実質遡及適用になる。 ・購入の場合は、売買契約書の金額が取得価額になると解釈すれば、仲介料は除くことができる。