

一般家庭で考えておきたい 相続のプランニング

— 生命保険で今からできる対策を —

特別な資産家でなくても、相続税対策が必要になることがある。例えば、代々住み続けている自宅の路線価がいつの間にか上昇している場合などだ。物納で住まいを失うことのないよう、早めの対策が求められる。

顧客プロフィール

夫 浅野春樹◎42歳

広告代理店勤務。手取り年収約700万円。趣味は自動車およびレース観戦。ボーナスは趣味の車につぎこんでしまうため、貯蓄がほとんどできない。

妻 恭子◎40歳

自宅の一角で子どもを対象とした英会話教室を主宰。年収約80万円。

長女 千春◎11歳

公立小学校6年生。地元の公立中学に進学予定。

父 洋造◎76歳 春樹の父

年金生活者。年金額は個人年金（終身）と合計して約320万円。骨とう品好きだった亡父の収集品を市に寄贈する際、興味を持って勉強した経験を生かし、定年後の今は市民サークルなどで講師や執筆活動などを行っている。

「相続の際に土地を物納した」という近所のうわさを聞き、相続問題が気になってきた。現在の住まいが150坪もあるのに加え、洋造所有の骨とうの評価額が思ったより高く、相続税がどれだけかかるのか心配である。洋造の年齢を考えると、今から可能な準備があるのかどうかも分からない。

Money Data

●資産

◎洋造名義 自宅土地約150坪(495m²) <路線価370千円/m²、建物評価額(固定資産税評価額)400万円>、預貯金2,200万円、有価証券300万円(時価)

つばや皿などの骨とう 900万円~1,100万円(鑑定済みの評価)

◎春樹名義 預貯金 300万円

◎恭子名義 預貯金 300万円

●生命保険

洋造…なし(個人年金は受け取り中)

春樹…終身保険500万円、収入保障保険月額20万円(65歳まで)、終身医療保険日額1万円

恭子…終身保険250万円(払済保険)、終身医療保険日額1万円



今月のFP

松尾謙治郎◎38歳

保険会社勤務を経て、仲間とFP会社を立ち上げた。会計事務所や不動産会社などと提携し、セミナーや個別相談を通じて顧客拡大に努めている。「ライフプランは顧客が主役である以上、自分と一緒に考えてもらうことが大事だ」とのポリシーを持っている。



気付かなかった相続問題

「ああ、松尾さん。よく来てくれました」

浅野家の主婦である恭子が、FPの松尾を出迎えてくれた。この夫婦の保険を見直してから、1年ぶりの訪問である。昨日受けた電話では「要件を説明するのが難しい」と言われていた。恭子は少し元気がなさそうである。

「角に大きなお宅があったの、ご存じですか？ 実はあの家のおばあさんが亡くなった後、相続税が払い切れなくて、結局物納っていうのにしたんですって」

浅野家は都心から電車で40分ほどの住宅地にある。周りは庭付きの大きな一戸建てばかりだ。土地の名義は恭子の義父である洋造となっている。松尾は「今回の話は相続問題だろう」と推測した。

聞くとまさにその通りで、洋造に万一のことがあった場合に相続税を払えるのか、最悪の場合は先の話に出てきた家のように土地を手離すことになりはしないかという心配があるのだという。

松尾は実のところ、昨年浅野家を訪問したときに、土地が広いので相続対策が必要なのではと考えてはいた。だがそのとき、春樹夫婦は相続問題に全く気付いていなかったのだろう。もう少し突っ込んで話を聞くべきだった。松尾は、今回できる限りのこと^{ばんかい}をして挽回させてもらおうと考えた。

対策はさまざま

恭子の話では、春樹から洋造にそれとなく話をしたところ、洋造は早速自分の資産について調べてくれたという。

「普通、奥さんが相続する場合はほとんど税金がかからないんでしょう？ ところがうちの場合は、直接主人が相続人になっちゃうから、大変なんです」

洋造は以前がんを患ったと聞いていたが、相変わらず元気そうだ。話をするうちに、資産の大部分は自宅敷地である不動産だということも分かった。

そのほかにも洋造の父が収集した骨とう品が多数ある。手元に残してあるものを鑑定してもらった結果、1,000万円ほどの価値があるそうだ。現金資産は2,200万円程度あり、ほぼ手付かずだ。洋造は自分の死後、預貯金をそっくり春樹夫婦に遺し、自由に使ってほしいと考えていたそうだ。

「この辺は古い住宅街でしょう。だから相続対策にアパートを建てたりするつもりはありません」

恭子はそう言うが、洋造は「自分の死後なら春樹たちの好きにすれば良い」と思っている。しかし相続対策でアパートを建てるのなら、洋造自身が施主にならなければ意味はない。

「自分が借金をするのはどうも気が進まない。何か別の方法で土地の評価を低くすることはできないか」

と洋造は聞いてきた。



解説 相続対策のアパート経営と財産評価

自用地でアパート経営をする場合、相続時の評価は以下の通りとなる。

◎土地

貸家建付地の評価額
 $= \text{土地の評価額} \times (1 - \text{借地権割合} \times \text{借家権割合} \times \text{賃貸割合})$

◎建物

貸家の評価額
 $= \text{固定資産税評価額} \times (1 - \text{借家権割合} \times \text{賃貸割合})$

仮に借地権70%、借家権30%、賃貸割合100%とすると、土地は21%、建物は30%の評価減となる。さらにアパート建築費の借入金があれば、その債務残高がマイナスの相続財産となる。