

自宅の土地・建物の相続対策 その③

～自宅を相続する場合の対策 後編～

- 動画
- その① 自宅の相続評価の仕方
 - その② 自宅を相続する場合の対策 ～前編～
 - その③ 自宅を相続する場合の対策 ～後編～
 - その④ 自宅を贈与する場合の対策
 - その⑤ 自宅を売却する場合の対策
 - その⑥ どのように自宅を引き継ぐのが得？

自宅の相続する場合の特例

自宅を相続した場合に使える相続税の特例は

①小規模宅地等の特例

➡ 330㎡までの自宅土地については、引き続き住む人が相続すれば80%評価減

②配偶者の相続税の軽減

➡ 配偶者は財産の半分 or 1億6,000万円までは相続税がかからない

③配偶者の居住権

配偶者の相続税の軽減

被相続人の配偶者が取得した財産に対する相続税について一定額を軽減する制度です。

【軽減の上限 遺産金額】

① 1億6,000万円

② 配偶者の法定相続分

(配偶者・子が相続人の場合は財産の半分)

➡ 配偶者が自宅を相続しても相続税が発生しない可能性が高い

配偶者の相続税の軽減の注意点

①相続財産が1億6,000万円以下の場合、配偶者が全て財産を取得すると相続税は0円

②相続財産がどんなに多額でも、少なくとも配偶者が半分の財産を取得すれば相続税は半分になる

➡1次相続で配偶者に多く財産を相続させると、配偶者の相続時に多額の相続税が発生することになります。

配偶者居住権の活用

配偶者居住権とは・・・

被相続人が所有していた建物に配偶者が居住していた場合、
被相続人の死亡後も配偶者が住み続けられる権利のこと

- ・ 配偶者専用の考え方なので子は対象外
- ・ 建物の価値を居住権（配偶者）と
所有権（子）に分けることができる



財産評価は居住権と所有権に
分かれる



配偶者居住権のメリット・デメリット

【配偶者居住権のメリット】

- ・ 子供から「出ていけ」と言われても現在の家に住み続けられる
- ・ 配偶者が認知症になっても不動産は所有権者の意思で売却可能

【配偶者居住権のデメリット】

- ・ 不動産の売却は所有権者しかできない
- ・ 所有者の税負担が多い
- ・ 法律上の配偶者しか適用できない
- ・ 遺言で事前に配偶者居住権を記載する必要あり

END