

【第5問】 次の設例に基づいて、下記の各問（《問13》～《問15》）に答えなさい。

《設例》

Aさん（71歳）は、父親から相続した先祖代々の土地を活用し、不動産賃貸業（個人事業）を営んでいる。Aさんの不動産収入は年間4,000万円程度であり、所得税の負担が大きいと感じている。そのため、X社を設立したうえで、賃貸不動産をX社に売却するなど、不動産賃貸業の法人化を検討している。

Aさんは、現在、妻Bさん（67歳）および長男Cさん（38歳）と自宅で同居している。長男Cさんは、地元の中小企業に勤務する傍ら、Aさんの不動産賃貸業を手伝っている。二男Dさん（36歳）は、県外の企業に勤務しており、実家に戻る予定はない。

Aさんは、不動産賃貸業を長男Cさんに引き継がせたいと思っているが、大半の財産を長男Cさんに相続させた場合、長男Cさんと二男Dさんとの間で争いが生じるのではないかと不安を感じている。

＜Aさんの推定相続人＞

- 妻Bさん : 専業主婦。Aさんと自宅で同居している。
長男Cさん : 会社員。Aさん夫妻と同居している。
二男Dさん : 会社員。妻と子と一緒にマンション（持家）に住んでいる。

＜Aさんの主な所有財産（相続税評価額）＞

1. 現預金	:	1億6,000万円
2. 自宅		
①敷地（200㎡）	:	6,000万円
②建物	:	1,000万円
3. 賃貸マンション甲		
①敷地（300㎡）	:	9,000万円
②建物（築30年）	:	2,800万円
4. 賃貸マンション乙		
①敷地（400㎡）	:	1億2,000万円
②建物（築25年）	:	3,200万円
合計	:	5億円

※自宅および賃貸マンション甲、乙の土地は「小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例」適用前の金額である。

※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問13》 不動産賃貸業の法人化に関する次の記述①～③について、適切なものには○印を、不適切なものには×印を解答用紙に記入しなさい。

- ① 「AさんからX社に移転される不動産賃貸業に係る所得には、法人税が課されることとなります。X社の資本金の額が1億円以下であって一定の中小法人に該当する場合は、所得金額のうち年1,000万円以下の部分に軽減税率が適用されるなど、法人化によって不動産賃貸業に係る所得に対する税負担が軽減される可能性があります」
- ② 「法人化に際して賃貸マンションの土地や建物をAさんからX社に譲渡する場合は、Aさんの譲渡所得に課される所得税や住民税の金額だけでなく、X社が支払うことになる土地や建物に係る不動産取得税、登録免許税等の金額についても事前に把握し、検討しておくことをお勧めします」
- ③ 「法人化により、Aさんだけでなく、長男CさんがX社の役員となって役員報酬を得ることで、所得の分散を図ることができます」

正解

- ×① 軽減税率は年800万円以下の所得に適用。
- ②
- ③

《問14》 現時点（2023年9月10日）において、Aさんの相続が開始した場合における相続税の総額を試算した下記の表の空欄①～③に入る最も適切な数値を求めなさい。なお、課税遺産総額（相続税の課税価格の合計額－遺産に係る基礎控除額）は4億円とし、問題の性質上、明らかにできない部分は「□□□」で示してある。

(a) 相続税の課税価格の合計額	□□□万円
(b) 遺産に係る基礎控除額	(①) 万円
課税遺産総額 ((a) - (b))	4億円
相続税の総額の基となる税額	
妻Bさん	□□□万円
長男Cさん	(②) 万円
二男Dさん	□□□万円
(c) 相続税の総額	(③) 万円

＜資料＞相続税の速算表（一部抜粋）

法定相続分に応ずる取得金額		税率	控除額
万円超	万円以下		
～	1,000	10%	—
1,000	～ 3,000	15%	50万円
3,000	～ 5,000	20%	200万円
5,000	～ 10,000	30%	700万円
10,000	～ 20,000	40%	1,700万円
20,000	～ 30,000	45%	2,700万円
30,000	～ 60,000	50%	4,200万円

正解

① 基礎控除＝3000万円＋600万円×3人＝4,800万円

課税遺産総額	法定相続分		
4億円	妻B 1/2	2億円	2億円×40%－1,700万円＝6,300万円
	長男C 1/4	1億円	1億円×30%－700万円＝2,300万円 (②)
	次男D 1/4	1億円	1億円×30%－700万円＝2,300万円
	合計		10,900万円 (③)

《問15》 Aさんの相続等に関する以下の文章の空欄①～④に入る最も適切な数値を、下記の〈数値群〉のなかから選び、その記号を解答用紙に記入しなさい。

- I 「遺言により賃貸マンション等の相続財産の大半を長男Cさんに相続させた場合、二男Dさんの遺留分を侵害する可能性があります。仮に、遺留分を算定するための財産の価額が5億円である場合、二男Dさんの遺留分の金額は（ ① ）万円となります」
- II 「妻Bさんが自宅の敷地および建物を相続により取得し、自宅の敷地の全部について、『小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例』の適用を受けた場合、当該敷地（相続税評価額：6,000万円）について、相続税の課税価格に算入すべき価額を（ ㉔ ）万円とすることができます。なお、自宅の敷地について優先して本特例の適用を受けた場合、賃貸マンションの敷地のうち、貸付事業用宅地等として適用を受けることができる面積は所定の算式により調整しなければなりません」
- III 「相続税の申告書は、原則として、相続の開始があったことを知った日の翌日から（ ③ ）カ月以内に、Aさんの死亡時の住所地を所轄する税務署長に提出しなければなりません。相続税の申告期限までに遺産分割協議が調わなかった場合、相続税の申告時において、未分割の財産に対して『配偶者に対する相続税額の軽減』や『小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例』の適用を受けることができないというデメリットが生じます。その場合、相続税の申告の際に『申告期限後（ ④ ）年以内の分割見込書』を税務署に提出し、申告期限後（ ④ ）年以内に遺産分割協議が成立すれば、それらの特例の適用を受けるため、分割後4カ月以内に更正の請求を行うことができます」

〈数値群〉

イ. 2	ロ. 3	ハ. 4	ニ. 6	ホ. 10	ヘ. 12	ト. 1,200
チ. 3,000	リ. 4,800	ヌ. 6,000	ル. 6,250	ヲ. 12,500		

正解

- I 「…仮に、遺留分を算定するための財産の価額が5億円である場合、二男Dさんの遺留分の金額は(①)ル6,250)万円となります」

$$\text{遺留分} = \text{法定相続分の} 1/2 = 5\text{億円} \times 1/4 \times 1/2 = 6,250\text{万円}$$

- II 「『小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例』の適用を受けた場合、当該敷地(相続税評価額:6,000万円)について、相続税の課税価格に算入すべき価額を(②)ト1,200)万円とすることができます。」

$$330\text{m}^2\text{まで}80\%\text{減なので}6,000\text{万円} \times (1 - 80\%) = 1,200\text{万円}$$

- III 「相続税の申告書は、原則として、相続の開始があったことを知った日の翌日から(③)ホ10)カ月以内に、Aさんの死亡時の住所地を所轄する税務署長に提出しなければなりません。

相続税の申告期限までに遺産分割協議が調わなかった場合、…その場合、相続税の申告の際に『申告期限後(④)ロ3)年以内の分割見込書』を税務署に提出し、申告期限後(④)3)年以内に遺産分割協議が成立すれば、それらの特例の適用を受けるため、分割後4カ月以内に更正の請求を行うことができます」