

3分で分かる 相続対策のキモ（肝） ～その8～

相続発生後は、土地の評価と遺産分割のポイント

1. 相続発生後の相続税の軽減のポイント

相続開始後の相続税の申告に当たっては、土地の評価と遺産分割の工夫にあります。

全財産に占める土地の割合は「令和4年分相続税の申告実績の概要」では32.3%であり、路線価地域の土地は、建築基準法、道路法、都市計画法など各種の法令規制を受ける場合には、相続税評価額の算定において一定の補正が必要となるなど何らかの評価上の減額要素を孕んでいます。

不動産に関する情報については、市区町村からの固定資産の名寄帳、法務局から登記事項証明書、地図情報（14条地図や公図）、地積測量図、建物図面などを収集し、市区町村のホームページなどで都市計画道路予定地や容積率などを確認するようにします。

2. 遺産分割の工夫

今回の相続税の軽減だけを考えるのではなく、相続税の有利な納税方法、相続人の所得税の軽減及び次の相続税の軽減を考慮した遺産分割の工夫が求められます。

相続人に配偶者がいる場合には、配偶者の相続税の負担の軽減も考慮した遺産分割の工夫も必須の検討事項です。

（文責：山本和義）