

このソフトについて

2015年(平成27年)施行予定の相続税制改正は課税対象を拡げることを主な目的としたものですがこれに伴い申告対象となる人も爆発的に増加する見込みです

本ソフトは税制改正後に課税対象(又は申告対象)となるかをスピーディーにチェックするためのものです

2013年11月時点で公表されている税制改正の内容に基づいていますが、**施行までに修正される可能性もあります**

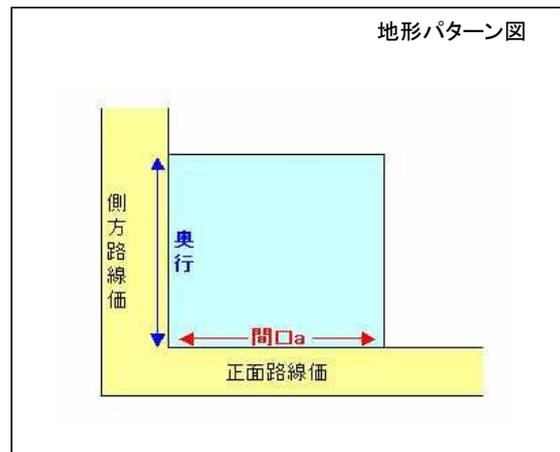
なお、本ソフトでは小規模宅地特例の対象となる土地が1つのケースに限定しています

→ **これは簡易計算ですので申告対象と思われる方は必ず専門家にご確認下さい**

土地の概要 (小規模宅地の対象となる居宅等)

本ソフトでは小規模宅地特例の対象となる土地は1件です

面積	220.00	m ²
所有権/借地権	所有権	
借地権割合	60%	
地区区分	普通住宅地区	
地形(計算方法)	方形・準角地	
同 説明	道路が抜けていない角地を準角地と言います 通常角地とは加算率が異なります なお、奥行距離は面積と間口から算出します	



正面路線価	300	千円
側方・裏面路線価	280	千円

上記の画地条件に該当しない場合、又は正確な評価額が算出済みの場合は、「パターン対象外」を選択し、下に評価額を直接入力してください

間口	20.0	m
通路間口		m
通路(部分)奥行		m
奥行(推定値)	11.0	m

評価額(全体) 千円

評価額の算出

	A. 通常の評価	B. 加算額
路線価(評価)/m ²	300 千円	280 千円
奥行価格補正率	1.00	1.00
間口狭小補正率	1	
奥行長大補正率	1.00	
加算率		0.02
評価額/m ²	300 千円	6 千円
評価額/m ² × 面積	66,000 千円	1,232 千円

	想定整形地	陰地部分
面積		
(陰地割合)		
奥行価格補正率		
面積 × 単価 × 補正率		
差引		
評価額/m ²		

但し、補正により減価されるのは最大で40%となります

土地評価額 (AとBの合計額)	67,232 千円
-----------------	-----------

※ 但し、これは土地全体の所有権(又は借地権)価格です。被相続人の持分、借家建付地の評価減等は勘案していません

相続人居宅の利用状況（小規模宅地の特例の適用対象）

平成21年度税制改正以前は、一部でも特例が適用されれば全体が特例対象とされました
現在は用途別に敷地を分割し、更に相続人ごとに特例の適否を判断することが必要となっています
2世帯住宅や併用住宅については特例適用範囲が従来とは大きく異なる可能性があります

土地被相続人持分（％）		配偶者と共有の場合等に入力。空欄の場合は100％として計算します
相続対象の土地評価額	67,232 千円	前頁の土地評価額 × 被相続人持分
建物利用状況	被相続人居宅 & 賃貸部分	敷地権登記がされていない場合に限り 又、2世帯住宅は賃料の授受が無いことが条件です
建物所有者	被相続人が所有	被相続人の所有であれば当然適用されます
配偶者の有無	無し	配偶者が無しとすれば、2次相続となります
被相続人が相続時点まで居住しているか	相続発生まで居住	平成26年から被相続人が介護施設等に入所した場合は居住扱いとされます
被相続人が居住していた部分の現状は？		賃貸等により現状変更すれば当然特例対象外となります
被相続人居宅部分に居住する親族の有無		2世帯住宅については法定相続人が居住しているものとします
被相続人居宅または2世帯住宅に居住する親族の生計は		「生計が一つ」とされる条件は厳しいので必ず税理士等へ確認してください

（注-1）建物用途別に敷地権が設定されているケースには対応していません

（注-2）「同居」、「生計を一つにする」等の税務上の意味については十分ご確認下さい

建物用途に応じた土地の分割 ・ 小規模宅地の特例の対象となる相続人

上の条件から、小規模宅地の対象となる居宅等の敷地は下のように分割して取り扱われます

	被相続人居宅部分	相続人居宅部分 (2世帯住宅)	特定事業用地 (事業承継)	貸付事業用地
床面積比率（％）	60 %			40 %
対象土地面積	132.00 m ²			88.00 m ²
同 評価額	40,339 千円			22,052.10 m ²
小規模宅地の特例の対象となる可能性のある相続人	3年以内に居宅不所有の親族			賃貸事業の承継者
軽減率	80 %		80 %	50 %
特例適用上限面積	330 m ²		400 m ²	200 m ²
併用住宅等への特例適用の上限面積について	特定居住用・特定事業用のみであれば各上限面積まで適用可（完全併用）			
	賃貸事業用を含める場合は各面積に（400/各上限面積）を乗じたものの合計が400m ² までに制限されます			
特例対象者	同居親族または2世帯住宅居住親族がいる場合	配偶者 同居親族 2世帯住宅居住親族		特定事業の承継者
	同居または2世帯住宅に居住する法定相続人がいない場合	3年以内に相続人、及びその配偶者が所有する不動産に居住したことがない相続人		
	被相続人が非居住の場合（介護施設以外へ転居）	現状維持の場合 生計一の同居親族（配偶者等）	配偶者	
	現状変更した場合 該当者なし	2世帯住宅居住親族で被相続人と生計を一つとするもの		

相続人・法定相続割合

- 相続人の確定を行います（相続人は最大10人まで対応できます）
- 本ソフトは複雑な相続関係が含まれるケースには対応していません
- 本表の内容が以後の計算に自動的に反映されますので正確に入力してください
- 前頁の「利用状況」の設問と下記入力内容が合うように注意して入力してください

	相続人(属性)	死亡 (or無)	遺児	法定 割合	同居区分	生計を一 とする	相続発生3年 以内に居宅 を不所有	特定事業 の承継者	小規模宅地特例の適用		
									被相続人 居宅	2世帯住 相続人 居住部	特定事業 対象部分
配偶者	配偶者	○									
子	長男			1/3	別居						
	次男	○	2人								
	長女			1/3	別居						
直系 尊属											
兄弟											
代襲 相続人	次男の第1子			1/6	別居						
	次男の第2子			1/6	別居						
法定 相続人 以外											

法定相続人数 他

法定相続人の人数	4人	
基礎控除上限額	54,000千円	3000万円+600万円×法定相続人数
生命保険非課税枠上限	20,000千円	

注1) 「2世帯住」→「二世帯住宅に居住」の略

注2) 税法上、同居であれば生計も一つと判断されます（税務申告や社会保険が別管理でも問題ありません）

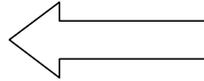
注3) 逆に、同居でない場合で生計が一つと判断されるには厳しい条件が付きますのでご注意ください

小規模宅地特例による控除額の算出

(特例対象不動産の遺産分割割合の決定)

- 現行税制では小規模宅地の遺産分割割合により控除額が大きく変化します
- 「相続人居宅の利用状況」及び「相続人・法定相続割合」から相続人ごとに特例適用の可否が決まります
- 平成26年の条件緩和、平成27年の特定居住用の面積拡充、居住用・事業用の完全併用を組み込んでいます
- 相続割合は見込みで構いませんので下記に入力してください

土地面積	220.00 m ²
土地評価額	62,391 千円
内 特例適用面積	88.00 m ²
特例による軽減額	11,026 千円
控除後 対象土地相続税評価額	51,365 千円



平成22年(2010年)税制改正前の基準に基づく小規模宅の特例では	
特例適用面積	200.00 m ²
特例による軽減額	28,360 千円
課税対象額	34,032 千円

各相続人の土地取得面積、小規模宅地特例の適用面積

(単位:m²)

		被相続人居宅部分		2世帯住宅 相続人居宅部分		特定事業 用地部分		貸付事業 用地部分		合 計	
用途別面積		132.00				88.00				220.00	
相続人	相続割合	取得面積	内 適用	取得面積	内 適用	取得面積	内 適用	取得面積	内 適用	取得面積	内 適用
配偶者											
長男	50 %	66.00						44.00	44.00	110.00	44.00
長女	50 %	66.00						44.00	44.00	110.00	44.00
次男の第1子											
次男の第2子											
合計	100	132.00						88.00	88.00	220.00	88.00
限度面積 (賃貸を含む場合は上限400m ²)		400/330 ×		400/330 ×				(2倍)	176.00	⇒ 計	176.00

各相続人の取得土地の相続税評価額、小規模宅地特例による控除額

(単位:千円)

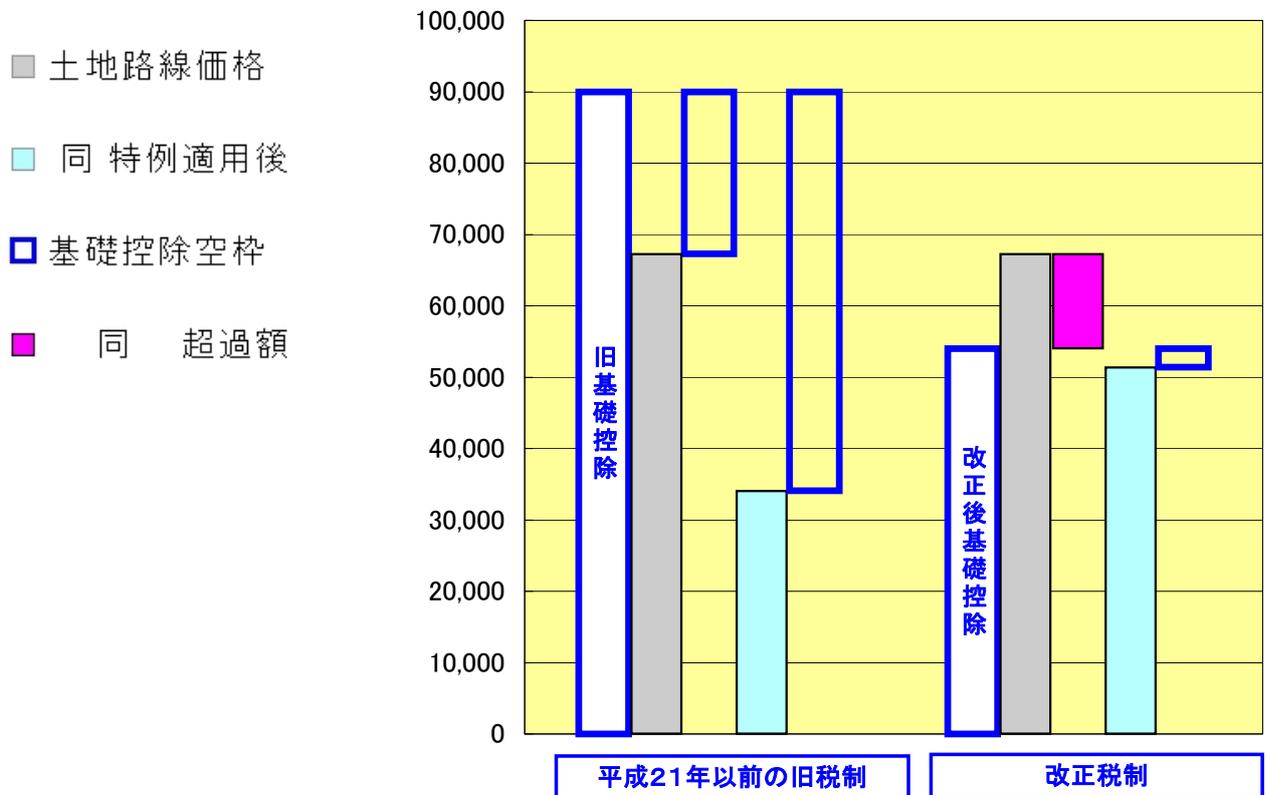
評価額		40,339				22,052				62,391	
軽減率		80%		80%		80%		50%			
相続人	相続割合	評価額	軽減額	評価額	軽減額	評価額	軽減額	評価額	軽減額	評価額	軽減額
配偶者											
長男	50 %	20,170						11,026	5,513	31,196	5,513
長女	50 %	20,170						11,026	5,513	31,196	5,513
次男の第1子											
次男の第2子											
合計	100	40,339						22,052	11,026	62,391	11,026

(ご参考) 平成21年までの旧制度 に基づく小規模宅地特例 による控除額	特例用途	面積 (m ²)	評価額 (千円)	軽減率 (%)	制限面積 (m ²)	適用面積 (m ²)	控除額 (千円)	適用面積計 (m ²)	控除額計 (千円)
	その他の小規模宅地	220.00	62,391	50%	200	200.00	28,360	200.00	28,360

- (注-1) 旧制度では一部でも居住用であれば全体が居住用、また一人でも適用条件を満たせば全相続人に特例が適用されました
 (注-2) (2010)適用条件厳正化→(2014)一部緩和→(2015)一部拡充 となり、利用状況や分割方法により評価額が大きく変動するケースがあります
 (注-3) 旧制度に基づく試算は、①特定居住用→②特定事業用→③賃貸事業用 の順序で計算した参考値です

相続税の申告や納税が必要となる目安は？

ここまでの条件に基づいて相続税の申告(又は課税)対象となってしまう財産額の目安を示します
増税の影響を明らかにするため、平成22年度改正前と改正後の税制の比較を行っています



		平成21年まで	平成27年以降の新税制
基礎控除	A	90,000 千円	54,000 千円
小規模宅地特例適用前の土地評価	B	67,232 千円	67,232 千円
同特例 適用後の土地評価	C	34,032 千円	51,365 千円

A-B (申告義務発生) 「その他の財産額」(→注)の目安	下記金額までは基礎控除内 22,768 千円	すでに基礎控除を超過 ▲ 13,232 千円
A-C (納税義務発生) 「その他の財産額」(→注)の目安	下記金額までは基礎控除内 55,968 千円	下記金額までは基礎控除内 2,635 千円

注)「その他の財産額」とは小規模宅地特例の対象土地を除いた金融資産、生命保険、不動産 他 の相続財産です

これは家屋と家財を含みますので申告(or納税)対象かを判断される場合は差引いて考える必要があります

従来は要申告であっても課税対象外であれば、「相続についてのお尋ね」に回答すれば実質申告不要となるケースが多かったのですが、今後の税務署の対応は不明です

課税対象となる場合は勿論、申告対象となる可能性のある場合も早めに専門家にご相談されることをお勧めします

2015年度(平成27年度)税制に基づく相続税額等の試算

- 現行税制では小規模宅地の遺産分割割合により控除額が大きく変化します
- 「相続人居宅の利用状況」及び「相続人・法定相続割合」から相続人ごとに特例適用の可否が決まります
- 本ソフトは相続税概算額を求めることを目的としていますので、各財産は概算集計額を入力してください

(単位:千円)

家屋・家財 及び 小規模宅地以外の不動産	15,000 千円
現預金その他金融資産総額	30,000 千円
生命保険 (住宅ローンの団体生命保険を含む)	5,000 千円
死亡退職金	
ローン等の債務合計 (団信生命保険に注意)	3,200 千円
葬儀費用・寄付等	2,500 千円



相続財産・課税遺産総額

(単位:千円)

	評価額	控除額	控除後評価額
不動産(小規模宅地)※1	62,391	▲ 11,026	51,365
不動産(上記以外)	15,000		15,000
現預金その他総額	30,000		30,000
生命保険	5,000	▲ 5,000	0
死亡退職金	0	0	0
債務	▲ 3,200		▲ 3,200
葬儀費用・寄付等	▲ 2,500		▲ 2,500
基礎控除前 合計	106,691	▲ 16,026	90,665
基礎控除			54,000
課税遺産総額			36,665

生命保険金、死亡退職金の控除額は遺産分割案方法により変動する可能性があります。これは分割案入力後に自動的に見直されます。

法定相続割合による各人別税額計算

(単位:千円)

	法定割合	相続額 (a)	税率 (b)	速算控除 (c)	$a \times b - c$	相続税総額 × 法定割合	2割加算
配偶者							
長男	33%	12,222	40%	1,700	3,189	2,881	
長女	33%	12,222	40%	1,700	3,189	2,881	
次男の第1子	17%	6,111	30%	700	1,133	1,441	
次男の第2子	17%	6,111	30%	700	1,133	1,441	
		36,665		相続税総額→	8,644		0

法定相続割合を適用した場合の課税額

相続税総額	8,644 千円
配偶者控除※2	0 千円
加算額	0 千円
課税総額※3	8,644 千円

これは相続税の概要を把握するための参考値です。平成22年の改正により、小規模宅地を適用する土地の遺産分割方法により相続税総額が大きく変化することとなりました。実際の課税額については「税額計算」をご参照下さい。

※1 小規模宅地の分割方法によっては、上のように法定割合を適用することが不可能なケースもあります

※2 配偶者には相続する財産額が160百万まで非課税となります(遺産分割案を入力すれば確認できます)

※3 課税額の実際の計算では相続税総額の配分に際して端数調整がされるため、上の課税額とは誤差が生じます

2015年(平成27年)施行予定の新相続税制のポイントについて

バブル期以降の相続税負担軽減の流れは、2010年税制改正以降は負担強化の方向へ転じています
 一連の税制改正は相続税対象者の拡大を意図しており、その影響は2015年に一気に顕在化する見込みです
 最終的に課税されなくとも、新たに申告義務が発生するケースは爆発的に増える予想されます
 そこで、ここでは2010年以前の旧税制との比較によって、新相続税制のポイントを説明することとしましょう

1.小規模宅地特例による控除額 (対象土地の遺産分割割合は別紙参照)

	軽減率	特例適用前		特例適用部分	
		面積	評価額	適用面積	控除額
内 特定居住用	80 %	132.00㎡	40,339 千円	0.00㎡	0 千円
内 特定事業用	80 %	0.00㎡	0 千円	0.00㎡	0 千円
内 賃貸事業用	50 %	88.00㎡	22,052 千円	88.00㎡	11,026 千円
対象不動産全体		220.00㎡	62,391 千円	88.00㎡	11,026 千円

- ※1. 2010年以降、対象地の遺産分割方法により控除額が大きく変化する制度となっています
- ※2. 居住用宅地の面積条件緩和、特定居住用と特定事業用の完全併用を組み込んでいます
- ※3. 条件の厳格化と緩和措置が交錯していますので、旧税制と大きく異なる可能性があります

1.小規模宅地特例による控除額 (対象土地の遺産分割割合は別紙参照)

	評価額	特例・控除額 (-)	控除後評価額
不動産評価総額	77,391 千円	▲ 11,026 千円	66,365 千円
現預金その他総額	30,000 千円		30,000 千円
生命保険	5,000 千円	▲ 5,000 千円	0 千円
死亡退職金	0 千円	0 千円	0 千円
小 計	106,691 千円	▲ 16,026 千円	90,665 千円
債務・その他	▲ 5,700 千円		
課税評価額	106,691 千円	▲ 16,026 千円	90,665 千円
基礎控除		▲ 54,000 千円	
課税遺産総額			36,665 千円

1.小規模宅地特例による控除額 (対象土地の遺産分割割合は別紙参照)

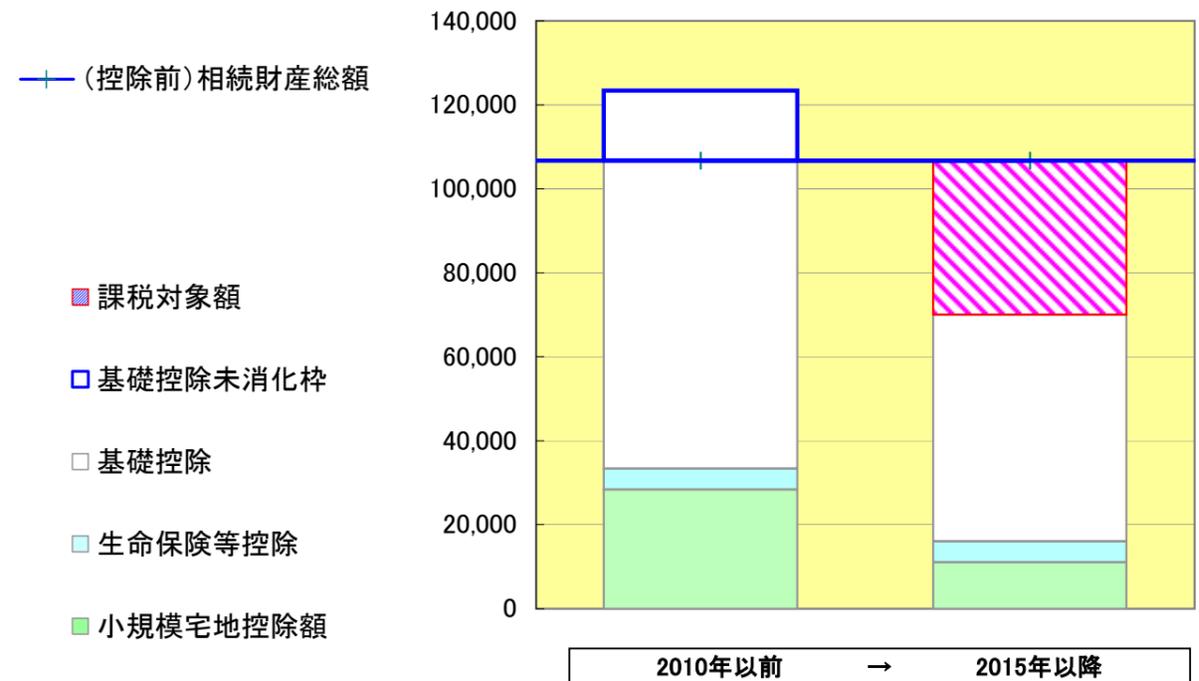
	法定割合A	相続額B	税率C	控除D	B×C-D	税 額 (A×E)	2割加算
配偶者							
長男	33%	12,222	40%	1,700	3,189	2,881	
長女	33%	12,222	40%	1,700	3,189	2,881	
次男の第1子	17%	6,111	30%	700	1,133	1,441	
次男の第2子	17%	6,111	30%	700	1,133	1,441	
				相続税総額 E	8,644		0

法定相続割合を適用	
相続税総額	8,644 千円
配偶者控除	0 千円
加算額	0 千円
課税総額	8,644 千円

配偶者への相続額が160百万円までは非課税となりますので、配偶者の相続割合を増やせば税額が減少するケースがあります

但し、2次相続の課税も強化されており、特に2次相続で小規模宅地特例の適用が受けられなくなる恐れがある場合は不用意に配偶者の相続割合を増やすのはリスクが高いと思われます

	2010年以前	2015年以降
基礎控除上限額	90,000 千円	54,000 千円
小規模宅地特例による控除額	28,360 千円	11,026 千円
課税遺産総額	0 千円	36,665 千円
相続税総額	0 千円	8,644 千円
課税額(配偶者控実施後)	0 千円	8,644 千円
相続税の申告は？	必要	必要



・このシートは、ここまでの計算結果を要約したものです。詳細は各頁をご参照下さい
 ・旧税制については一般的な条件で自動計算したもので、実際とは異なる可能性があります。
 ・具体的な相続税額の試算は「遺産分割案」シートで行ってください
 ・これは簡易計算です。正式に税額等を知りたい場合は税理士等へご確認ください

遺産分割案の策定と相続税額の試算

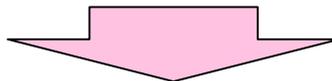
- 相続税の概算を求めることが目的のため、相続割合は集計された財産ごとに決めることとします
- 小規模宅地の特例の対象不動産については、設定済みの相続割合を反映します
- 上段で相続割合を決めると、下段で相続額(軽減・控除前)が表示されます ~但し、未成年者控除等は除く

遺産分割案(各種軽減措置・控除実施前の評価額ベース)

(単位: % 又は 千円)

	相続人	相続放棄	小規模宅地	その他不動産	生命保険	死亡退職金	他の金融資産	負債	葬儀費用	分割割合 / 評価額	
			62,391	15,000	5,000		30,000	▲ 3,200	▲ 2,500		
遺産分割割合	配偶者										
	長男		50	33	33	33	33	33	33	42.9	
	長女		50	33	33	33	33	33	33	42.9	
	次男の第1子			17	17	17	17	17	17	7.1	
	次男の第2子				17	17	17	17	17	7.1	
	未分割割合										
評価額	配偶者										
	長男		31,196	4,950	1,650		9,900	▲ 1,056	▲ 825	45,815	
	長女		31,196	4,950	1,650		9,900	▲ 1,056	▲ 825	45,815	
	次男の第1子			2,550	850		5,100	▲ 544	▲ 425	7,531	
	次男の第2子			2,550	850		5,100	▲ 544	▲ 425	7,531	
	未分割財産額										

相続税総額 A	8,644 千円
---------	----------



税額計算 (但し、障害者控除等は除く)

(単位: % 又は 千円)

	相続人	相続放棄	相続財産(控除前)		課税対象額		算出税額 (A × b)	加算額	配偶者控除	納税額
			評価額	比率	評価額	比率 (b)				
相続人	配偶者									0
	長男		45,815	42.9%	38,652	42.6%	3,685			3,685
	長女		45,815	42.9%	38,652	42.6%	3,685			3,685
	次男の第1子		7,531	7.1%	6,681	7.4%	637			637
	次男の第2子		7,531	7.1%	6,681	7.4%	637			637
			106,691		90,665		8,644			8,644

(注-1) 未成年者控除、障害者控除等は相続発生時における対象者の年齢により変化します

(注-2) 本ソフトは相続発生前の概算計算を目的としていますので上の税額控除については計算対象外としています

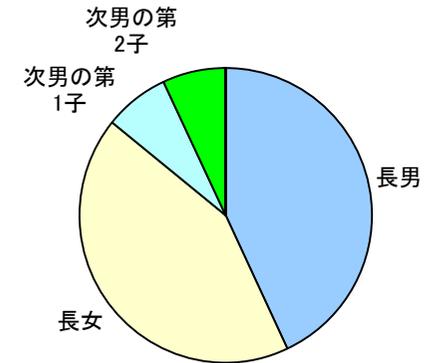
各人別 相続税額計算 ・ 相続財産内訳 (相続税総額 8,644 千円)

※遺産分割案により生命保険等の控除額が確定すると、相続税総額は自動的に再計算されます

各人別相続税 税額計算

(単位 : 千円)

	相続人	放棄	相続財産額		課税評価額		算出税額	加算額	配偶者控除	納税額
法定相続人	1 配偶者									0
	2 長男		45,815	42.9%	38,652	42.6%	3,685			3,685
	3 長女		45,815	42.9%	38,652	42.6%	3,685			3,685
	4 次男の第1子		7,531	7.1%	6,681	7.4%	637			637
	5 次男の第2子		7,531	7.1%	6,681	7.4%	637			637
	6									
	7									
	8									
	9									
	10									
			106,691		90,665		8,644			8,644



(控除前) 遺産分割割合

各人別相続財産内訳

(単位 : 千円)

	相続人	放棄	小規模宅地			その他不動産	生命保険			死亡退職金			その他金融資産	債務	葬儀費用・寄付
			評価額	軽減額	課税評価額		評価額	控除	課税評価額	評価額	控除	課税評価額			
法定相続人	1 配偶者														
	2 長男		31,196	▲ 5,513	25,683	4,950	1,650	▲ 1,650				9,900	▲ 1,056	▲ 825	
	3 長女		31,196	▲ 5,513	25,683	4,950	1,650	▲ 1,650				9,900	▲ 1,056	▲ 825	
	4 次男の第1子					2,550	850	▲ 850				5,100	▲ 544	▲ 425	
	5 次男の第2子					2,550	850	▲ 850				5,100	▲ 544	▲ 425	
	6														
	7														
	8														
	9														
	10														
			62,391	▲ 11,026	51,365	15,000	5,000	▲ 5,000				30,000	▲ 3,200	▲ 2,500	