

【改訂新版】

Q & A 相続税

# 要点 小規模宅地等の課税特例

—財産の三世代間継承に向けて Ⅲ—

税理士 塩野入 文雄【著】

法令出版

## 改訂新版 はしがき

本書の旧版（初版）は、平成 25 年度税制改正により相続税の基礎控除額の引下げが行われる一方で、本特例〔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〕については、居住用宅地等に係る限度面積の引上げ、二世帯住宅や老人ホーム入所等関係の緩和措置などが講じられたことを受け、7 年前の平成 27 年 7 月に発刊しました。

この基礎控除額の引下げは、平成 27 年分の相続税から適用され、改正前 4 % 台であった相続税の課税割合が 8 % 台に倍増する中で、本特例が果たしている、いわば「第 2 の基礎控除額」として機能がますます大きなものになってきました。

その後、本特例については、平成 30 年度及び平成 31 年度（令和元年度）税制改正によって、相続税の負担軽減策（税負担回避策）に対する一定の適正化（厳格化）措置が連続して講じられ、本特例は課税特例としての性格が一層強いものになってきました。この点を踏まえ、本書の書名を「小規模宅地等の課税特例」に改め、旧版発刊後における改正項目を織り込むことをはじめとした所要の見直しを行い、115 問の Q&A による「改訂新版」として発刊することにしました。

なお、執筆に当たっては、旧版と同様に、「概観」から「細目」への流れによる構成及び条文読解にアクセントを置いて記述を進めました。

ところで、最近における家族関係などを含めた経済社会情勢の大きな変化は、個々人における価値観の変化や多様化としても一層顕在化してきています。また、相続法の改正などの影響も生じてきており、さらに、相続税制についても、相続税・贈与税の一体的課税制度（資産の移転時期の選択に中立的な相続税・贈与税）の構築に向けた検討が行われています。

そして、本特例についても、継続要件に係る充足期間の延長や債務控除

との関係などが、既に具体的な改正検討項目として取り上げられています。

上記のような状況の下にあって、相続税の課税対象者が増加し、かつ、それぞれの事案の内容等も複雑・多様化の度合いを強めてきている相続税の申告等に当たって、本特例の適用関係についての的確に対応することが一層求められています。

このような実務対応に当たっている読者諸賢にとって、本書が少しでもお役に立てばと願っています。

なお、本書の発刊に当たって、税理士 梶野 泰子氏に校正等に携わって頂きました。ここに、お名前を記して感謝を申し上げます。

令和4年11月21日

塩野入 文雄

## はしがき〔初版時〕

本書は、相続税の「小規模宅地等の特例」について、91問のQ&Aにより構成している「概説書」です。

その相続開始が平成27年以降である相続税については、基礎控除額（定額控除額及び法定相続人比例控除額）の4割もの引下げによって、相続税の課税対象事案が増加することなどから、新聞や雑誌にも度々特集が掲載されるなど、国民の「相続」及び「相続税」に対する関心が極めて高くなっています。

このことから、本特例の有効活用などが、従来にも増して、極めて重要な検討課題になっていることは改めて申し上げるまでもありません。

一方、課税事実の複雑化・多様化及び税法の複雑化などに伴い、実務家の間に、いわゆる『条文離れ』の傾向が、少なからず見受けられるように思われます。また、相続税の課税対象事案の増加により、個別具体的な事案への本特例の適用に当たって、新たな検討課題への対応に迫られる場面などが少なからず生じてくることも予想されます。したがって、「条文読解」という基本に立ち還った対応が、一層求められていると考えられます。

このような視点から、本書では、①「概観」から「細目」への流れに留意しつつ、②租税特別措置法第69条の4に関する条文読解にアクセントを置いて執筆に取り組みました。もっとも、本書の執筆を通じて、同条及び関連規定等は、「難読条文」などの範疇にあると改めて感じたところです。無論、この点は、筆者の浅学非才の身であるが故によるところではありますが、筆者なりの意見等を随所に述べさせて頂いておりますので、読者諸賢の条文読解や実務対応などの際に、少しでもお役に立てばと願っている

次第です。

なお、読者諸賢の中には、本書のように、条文の文言の流れに沿わずに、部分的に抜粋して、問題点等ごとに、その読解を記述することは適切ではない、全体的に条文を順次読み込むべきではないか、とお考えになる向きもあろうかと思われます。しかしながら、全体的な条文読解へのアプローチの道程として、それぞれのテーマ（問題意識）に沿って、部分的に、その条文読解に取り組むことも、一つの方法であると筆者は考え、本書を上梓いたしました。

上述したように、相続税の課税対象事案が増加する中で、本特例の適用に関しても様々な新たな事例が生じてくると思われ、また、本特例についても、更なる改正等が行われることも予想される場所でもあり、本書の改定に向け、筆者も様々な事例に積極的に取り組んで参りたいと考えておりますので、読者諸賢のご意見等を頂戴できれば幸いです。

なお、業務多忙の中にもかかわらず、本書の校正に従事して頂いた税理士 御代田 大輔氏に、ここにお名前を記して感謝を申し上げます。

また、本書の前身となり、筆者が本特例に強い関心を持つ大きな契機の一つになった、「—平成 22 年度改正 相続税・贈与税—『小規模宅地・住宅取得資金の特例 定期金の権利評価・非上場株納税猶予』」（法令出版・平成 22 年 9 月刊）の編集・執筆などに携わって頂いた、一般社団法人 F I C 代表理事・税理士 竹内 陽一氏をはじめとした執筆者各位、並びに、筆者が、その寄稿を通じて、本特例について検討等を行う機会を得ることが出来た、『月刊 税理』編集部（ぎょうせい）及び『週刊 T&A master』編集部（ロータス 21）の各位に感謝を申し上げます。

平成 27 年 6 月

塩野入 文雄

## 本書の構成等

1 本書は、次表のとおり構成しています。

項目	内容等
I 導入（1頁）	相続及び相続税を取り巻く状況などについて、筆者の視点による取りまとめを行っています。また、本特例が果たしている役割・機能に触れるとともに、本特例の概略について取りまとめています。
II 基本的事項（43頁）	本特例に関する法令の規定構成を取りまとめ、また、措置法69条の4第1項における主な「用語」の意義を通じた本特例の適用要件について整理等を行っています。
III 共通の事項（107頁）	本特例における四つの区分（特定事業用宅地等、特定居住用宅地等、特定同族会社事業用宅地等及び貸付事業用宅地等）に関する共通的な事項について、「実体要件関係」と「手続要件関係」の二つに分けて取りまとめています。
	第1 実体要件関係（109頁） 第2 手続要件関係（340頁）
IV 特例区分ごとの個別解説	四つの区分に関する個別事項について、それぞれの区分ごとに取りまとめています。 なお、最も適用例が多いと思われる特定居住用宅地等については、二世帯住宅と老人ホーム入所等事案に関する項を設けて記述しています。
	- 1 特定事業用宅地等（461頁） - 2 特定居住用宅地等（511頁） - 3 特定同族会社事業用宅地等（727頁） - 4 貸付事業用宅地等（795頁）
V 若干の事例検討等（851頁）	本特例の適用の検討に際して、他の税務処理との関係などを考慮する必要が生じてきますが、そのような視点から二つの事例について検討を行っています。 また、本特例について、今後の税制改正において見直しが行われることが見込まれている事項について触れています。

項 目	内 容 等
Ⅵ 関係法令等 (913頁)	措置法69条の4など本特例の関係法令等を掲載しています。
Ⅶ 関係資料 (977頁)	本特例に関する沿革などについて取りまとめを行っています。
様式関係資料 (1068頁)	本特例の適用に係る関係様式を掲載しています。
索引 (1084頁)	原則として、目次に表記されていない主な用語を抽出して作成しています。

2 法令等の「略称」については、一般的に使用されている表記によっています。なお、本特例に関する三つの直接的な条文は、次表のとおり省略して表記しています。

条 文	表記	表記例	表記の意味
措置法第69条の4	法	法第1項又は(法①)	措置法69条の4第1項
措置法施行令第40条の2	令	令第2項又は(令②)	措置法施行令第40条の2第2項
措置法施行規則第23条の2	規	規第3項又は(規③)	措置法施行規則第23条の2第3項

3 令和2年4月以降の相続に適用されている配偶者居住権については、その敷地利用権などが本特例の適用と直接的な関わりがあります。この点は、別途、塩野入文雄・梶野泰子共著「配偶者居住権の税務詳解」(令和3年12月 清文社刊)に詳述していますので、同書を参照してください。

4 今回の改訂に当たって、新たに追加した質疑応答や関係資料、大幅な記述内容の変更等を行った質疑応答については、問番号、資料番号の前に「☆」印を付してあります。

また、その質疑応答における記述が8頁以上にわたっている場合は、原則として、その解説の「構成」(目次)を表記しています。

5 本書は、原則として、令和4年10月1日現在の法令等や公表資料に基づいています。なお、引用している法令、通達、質疑応答事例などにおける下線、ゴシック体、斜体及び、(〇〇)などの各種の表記は、筆者が付した表記です。

## 目 次

I 導 入	1
第1 導入事項	3
1 相続及び相続税を取り巻く状況	4
1 概 況 Q1	4
2 相続税の申告実務などへの影響 Q2	14
2 本特例の概略	21
1 あらまし Q3	21
2 本特例が果たしている役割・機能 Q4	27
第2 特例適用要件(概要)	30
1 特例適用要件(概括) Q5	31
2 特例適用要件(総括) Q6	34
II 基本的事項	43
第1 関係法令等	45
○ 措置法の規定構成など Q7	46
第2 用語の意義	54
1 「被相続人等」の意義など Q8	55
2 「信託に関する権利」による取得 Q9	70
3 「宅地等」の意義 Q10	77
4 国外に所在する宅地等 Q11	88
5 「事業の用」の意義〔特例対象事業〕 Q12	96
6 その他の用語 Q13	104

<b>Ⅲ 共通的事項</b>	107
<b>第1 実体要件関係</b>	109
<b>1 対象地に関する「三者関係」</b>	110
1 基本的事項 <b>Q14</b>	111
2 相続開始後における三者関係及び対象地の 取得者 <b>Q15</b>	118
3 特定事業用宅地等(「事業の用」の判定)に おける三者関係 <b>Q16</b>	128
4 特定居住用宅地等(「居住の用」の判定)に おける三者関係 <b>Q17</b>	139
5 特定同族会社事業用宅地等(「事業の用」の判定)に おける三者関係 <b>Q18</b>	145
6 貸付事業用宅地等(「貸付事業の用」の判定)に おける三者関係 <b>Q19</b>	151
<b>2 利用属性・利用部分・取得者ごとの判定</b> 〔部分適用(その1)〕	156
1 基本的事項 <b>Q20</b>	157
2 被相続人による単独所有(居住用・ 貸付用の併用など) <b>Q21</b>	169
3 被相続人が有していた敷地持分と建物持分とが 異なるケース ☆ <b>Q22</b>	174
<b>3 生計一親族</b>	187
1 基本的事項 <b>Q23</b>	188
2 「その生計一親族」による対象地の取得 <b>Q24</b>	197
3 別居の生計一親族要件に関する若干の検討 ☆ <b>Q25</b>	202
<b>4 「いずれかを満たす」の適用場面</b>	215
○ 二つの態様に関する適用 <b>Q26</b>	215
<b>5 継続要件(所有・利用継続)</b>	219

1 総括 <b>Q27</b>	220
2 特定事業用宅地等の継続要件 <b>Q28</b>	228
3 特定居住用宅地等の継続要件 <b>Q29</b>	233
4 特定同族会社事業用宅地等の継続要件 <b>Q30</b>	235
5 貸付事業用宅地等の継続要件 <b>Q31</b>	238
6 所有継続要件の判定と売買契約等の時期 <b>Q32</b>	242
7 申告期限の延長と継続要件との関係 ☆ <b>Q33</b>	245
8 対象地の取得者の申告期限前における 相続開始など <b>Q34</b>	249
<b>6 建物等の建替えなど</b>	257
1 総括 <b>Q35</b>	258
2 相続開始時において建築中の場合など <b>Q36</b>	263
3 相続開始後～申告期限までの建替えなど <b>Q37</b>	276
4 土地区画整理事業の対象地など ☆ <b>Q38</b>	281
<b>7 転業・廃業〔部分適用(その2)〕</b>	285
1 基本的事項 <b>Q39</b>	286
2 事例検討 <b>Q40</b>	295
3 「事業」(業種)に関する判定 <b>Q41</b>	298
4 貸付事業用宅地等における転業に関する判定 <b>Q42</b>	305
<b>8 一部譲渡・一部貸付〔部分適用(その3)〕</b>	313
1 特定事業用宅地等・特定同族会社事業用 宅地等 ☆ <b>Q43</b>	314
2 特定居住用宅地等 <b>Q44</b>	333
3 貸付事業用宅地等 <b>Q45</b>	334
4 取りまとめ(転業・廃業、一部譲渡・ 一部貸付関係) <b>Q46</b>	335
<b>第2 手続要件関係</b>	340
<b>1 限度面積要件</b>	341
1 基本事項 <b>Q47</b>	342

2	事例(選択適用の視点) Q48	354
<b>2</b>	<b>申告手続等</b>	361
1	申告要件・手続 Q49	362
2	添付書類 Q50	370
<b>3</b>	<b>未分割事案への対応等</b>	377
1	概要 Q51	378
2	条文構成等 Q52	390
3	更正の請求可能期限「5年以内」との関係 Q53	401
4	承認申請 Q54	415
5	対象地の一部分割など Q55	421
6	未分割事案における継続要件との関係 Q56	426
7	被相続人に係る貸付事業用宅地等と 利用継続要件 ☆Q57	436
8	特例対象地の選択替え ☆Q58	445
9	遺留分制度との関係 ☆Q59	450
<b>IV-1</b>	<b>特定区分ごとの個別解説(1) 特定事業用宅地等</b>	<b>461</b>
<b>1</b>	<b>概説</b>	463
○	全体像 Q60	463
<b>2</b>	<b>相続開始前3年以内の新たな事業への供用(適用制限)</b>	469
1	概括 ☆Q61	470
2	「新たな事業の用」の判定(一時的な事業の 中断など) ☆Q62	477
3	特定事業(一定規模以上の事業)に 関する判定 ☆Q63	488
<b>3</b>	<b>個別的な留意事項</b>	494
1	事業者(主)の判定 Q64	495
2	使用人の寄宿舎等 Q65	501

3	まかない付の下宿等 Q66	506
4	個人版事業承継税制との併用制限 ☆Q67	508
<b>IV-2</b>	<b>特定区分ごとの個別解説(2) 特定居住用宅地等</b>	<b>511</b>
<b>第1</b>	<b>概説</b>	513
<b>1</b>	<b>適用要件等(基本的事項)</b>	514
1	特定居住用宅地等の区分(態様) Q68	515
2	規定構成 Q69	525
3	条文読解[一棟の建物基準 I・II] Q70	528
4	「区分所有法1条の規定に該当する建物」の 意義・趣旨 Q71	542
5	「居住の用」の意義 Q72	551
6	「主たる居住の用」に関する適用関係 Q73	558
7	各特例区分の間における適用関係(重複関係) Q74	565
<b>2</b>	<b>配偶者への適用関係</b>	576
1	適用要件 Q75	577
2	贈与税の配偶者控除(2,000万円控除)との 適用関係 Q76	582
<b>3</b>	<b>同居親族・同一棟居住親族への適用関係</b>	587
○	態様等 Q77	587
<b>4</b>	<b>自宅等非居住の別居親族への適用関係</b>	591
1	全体像(意義) ☆Q78	592
2	留意事項 ☆Q79	600
3	ケース別の適用関係の整理 ☆Q80	614
4	未分割財産となっていた家屋に居住していた ケース ☆Q81	619
<b>5</b>	<b>生計一親族への適用関係</b>	638
○	概要 Q82	638

第2	二世帯住宅関係	640
1	二世帯住宅の分類等	642
1	三つのタイプ Q83	643
2	構造上の区分がない二世帯住宅〔タイプA〕 Q84	645
3	構造上の区分あり&非区分所有(登記)建物の二世帯住宅〔タイプB〕 Q85	647
4	区分所有(登記)建物の二世帯住宅〔タイプC〕 Q86	656
2	検討課題等	663
1	登記の変更等による対応 Q87	664
2	内部通路の設置など Q88	667
3	区分所有登記要件に関する検討 Q89	672
4	区分所有登記要件と対象地の利用属性に関する判定 Q90	677
第3	老人ホーム入所等関係	683
1	概説	684
1	全体像 Q91	685
2	適用要件の具体的内容(留意事項) Q92	693
2	事例検討	701
1	直前要件との関連(1)(生活の拠点に関する判定との関連) Q93	702
2	直前要件との関連(2)(所定の施設との関連) Q94	707
3	入所後の利用制限との関係 ☆Q95	711
4	老人ホーム入所等中における自宅の建替えとの関係 ☆Q96	719
IV-3	特定区分ごとの個別解説(3) 特定同族会社事業用宅地等	727
第1	適用要件	729
1	規定構成(適用要件の全体像)	731

1	概要 Q97	732
2	「特定同族会社」の判定 Q98	743
2	個別要件の確認	752
1	「議決権に制限のある株式」など Q99	753
2	「役員」の意義 Q100	759
3	対象地の取得者に関する株式等所有の要否など Q101	763
4	法人版事業承継税制との比較等 Q102	767
第2	留意事項	771
1	無償返還届出との関係 Q103	772
2	相当地代による土地の貸付け Q104	777
3	医療法人への適用関係 Q105	781
4	外国法人への適用関係 Q106	790
IV-4	特定区分ごとの個別解説(4) 貸付事業用宅地等	795
1	概説	797
○	概要 Q107	797
2	相続開始前3年以内の新たな貸付(適用制限)	804
1	概要 ☆Q108	805
2	新たな貸付に関する判定 ☆Q109	814
3	特定貸付事業(事業的規模の貸付)に関する判定 ☆Q110	828
3	個別的問題	840
1	生計一親族に対する有償貸付 Q111	841
2	「一部の空室」及び「空き家」への適用関係 Q112	845



<b>V 若干の事例検討等</b> .....	<b>851</b>
<b>1</b> 居住用財産の譲渡所得の特例との接点 .....	853
○ 対象地の売却などに関する検討 ☆Q113 .....	854
<b>2</b> 事業用資産の買換え特例との接点 .....	873
○ 孫への事業承継に向けて Q114 .....	874
<b>3</b> 今後の税制改正における注視事項 .....	904
○ 特例適用要件の見直し(厳格化)の動向等 ☆Q115 .....	905
<b>VI 関係法令等</b> .....	<b>913</b>
(目次) .....	914
<b>VII 関係資料</b> .....	<b>977</b>
(関係資料目次) .....	978
(様式関係目次) .....	1068
○ 索引 .....	1084

---



---

# I 導 入

---



---

# 第1 導入事項

## ◇本項の構成◇

この「第1」では、前頁に記述しているとおり、本特例に関する直接的な解説をする前に、**1**で相続及び相続税を取り巻く社会経済状況などについて若干の整理等を、**2**において、本特例の概略などについて整理等を行っています。

なお、この「第1」での記述内容は、個々の相続税の申告における本特例の適用の可否などの判断に直接結びつく具体的なものではありません。しかしながら、相続（税）及び本特例を取り巻いている諸般の状況・要因などを承知しておくことは、各種情報等に広く接している最近の納税者（相続人等）に対して、相続税の申告内容や本特例の適用に関する説明等を行う際に、適切かつ深度ある対応を行う際に少なからず必要な事柄として役立つ場面がある、と筆者は思料します。

特に民法等の改正や相続税と贈与税の一体的課税制度の構築に向けた税制改正の動向などについて納税者も強い関心を有していることから、巻末の「参考資料」なども含めた諸資料・情報等を把握しておくことが必要です。

## ■「I 導入」の構成■

この「I」では、租税特別措置法69条の4に規定されている「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」（以下、本書において、原則として「小規模宅地等の課税特例」又は「本特例」といいます）に関する具体的な整理・検討に先立ち、次の「第1」及び「第2」の二つの構成により、本特例の具体的な整理等の前提となる事柄について、「導入」の視点に立った記述を行っています。

### 第1 導入事項

#### 1 相続及び相続税を取り巻く状況(次頁)

- 1 概況(4頁)
- 2 相続税の申告実務などへの影響(14頁)

#### 2 本特例の概略(21頁)

- 1 あらまし(21頁)
- 2 本特例が果たしている役割・機能(27頁)

### 第2 特例適用要件(概要)

#### 1 特例適用要件〔概括〕(31頁)

#### 2 特例適用要件〔総括〕(34頁)

## 1 相続及び相続税を取り巻く状況

### 1 概況

#### Question 1

相続及び相続税を取り巻く状況などについて、どのように捉えていますか？

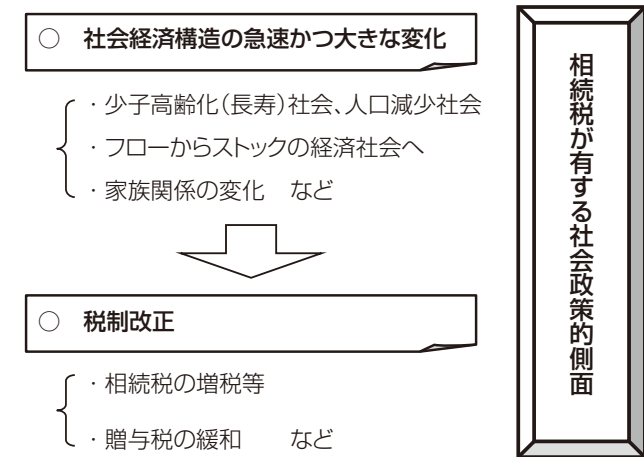
#### 【要点】

- ① 少子高齢化・人口減少社会、家族関係の変化、経済社会のストック化、国際化の進展などの影響
- ② 平成27年分以降の相続税の課税範囲の拡大等（相続税の基礎控除額の40%引下げなど）による影響
- ③ 相続税・贈与税の一体的課税制度の構築に向けた税制改正の動き
- ④ 国民の相続及び相続税（財産承継等）に対する関心の高まり

#### Answer

- (1) 少子高齢化・人口減少社会など我が国の社会構造の大きな変化は、相続税の課税範囲の拡大（増税）や相続税・贈与税の一体的課税制度の構築に向けた検討等も含めて、国民の財産承継等に関する関心の高まりの事象として顕われてきています。
- (2) 上記の点や、次の解説において述べる点を概観すると、次頁の〈図表〉のとおりです。

〈図表〉 相続等を取り巻く状況(概観図)



\*本問の解説は、次の構成によっています。

項	目	(頁)
1	一般的状況 (次頁)	
	(1) 経済社会構造の変化 (次頁)	
	(2) 相続法等 (民法) の改正 (7)	
2	相続税の増税・贈与税の緩和措置等 (8)	
3	相続税・贈与税の一体的課税制度の検討 (9)	
4	まとめ (10)	
参考	最近における贈与税の非課税特例の導入等 (11)	

## Explanation

### 1 一般的状況

#### (1) 経済社会構造の変化

我が国の社会経済構造（状況）の急速かつ大きな変化、特に、少子高齢化の進展や人口減少社会の到来、フローからストックへの経済社会の移行などが、国民が保有している個人財産に係る運用や承継などに対する考え方（感じ方）・対処等に対しても様々な影響を及ぼしています。

一方、我が国における家計（個人）金融資産残高は、令和3年3月末で約2,023兆円に及んでいます（〈資料1-(2)〉・981頁参照）。また、統計の時点はずれますが、令和元年に約1,900兆円であった残高のうち65%が、60歳以上の高齢者によって保有されているとされています（令和4.9.19財務省資料）。このことから、高齢者が保有している財産の活用、世代間承継のあり方についても、今や、大きな政策的な課題の一つになっていると言っても過言ではありません。

さらに、国・社会の最も基礎的な基盤（核）と考えられてきた家族関係の変化が、育児や教育をはじめ、独居世帯の増加も含めた介護への対応、あるいは、多様化社会への対応など、我々の日常生活における様々な場面に関わる課題となっており、その対応に関して多くの議論が交わされています。

加えて、国際化（ボーダーレス化）の進展も、法人による企業活動は言うに及ばず、個人についても、保有資産の運用などに留まらず、国外への移住という居住行動面にも広がってきています<sup>(注)</sup>。

(注) 国際化の進展に関連し、相続税についても、一連の「課税財産の範囲の見直し」（相続税法1条の3に基づく相続税の納税義務者の態様等）などの税制改正が行われてきています（具体的内容は後掲の〈資料7〉・1057頁を参照してください）。

#### (2) 相続法等（民法）の改正

相続及び相続税の前提となる一連の民法の改正が行われてきています。

イ 平成30年6月改正による成年年齢の引下げ（20歳から18歳に引き下げ）、同年7月の遺留分制度の見直しや配偶者居住権の創設など相続法の改正が行われました（相続法の改正内容の概要については、〈資料4〉の「第1」・1000頁を参照してください）。

なお、遺留分侵害額請求が行われた場合、本特例の適用関係にも影響を及ぼしてくることから、Q59・450頁において、個別的な問題として触れています。

また、配偶者居住権は、その敷地利用権<sup>(注)</sup>が土地の上に存する権利として、本特例の適用対象になり得ることから本特例と密接な関わりがあります。この点については、別途、配偶者居住権に関する解説書（塩野入文雄・梶野泰子著「配偶者居住権の税務詳解」（令和2年12月刊・清文社））を執筆していますので、同書を参照してください。

(注) 配偶者居住権の目的となっている居住建物の敷地を配偶者居住権に基づき利用する権利を指しています。

ロ また、「新しい土地問題」といえる政策課題になっている所有者不明土地問題への対応の一環として民事基本法の見直しが行われ、民法、不動産登記法の改正及び相続土地国庫帰属法の制定などが令和3年4月に行われ、令和5年4月1日以降、順次施行されます（この改正内容など概要については、〈資料4〉の「第2」・1005頁を参照してください）。

## 2 相続税の増税・贈与税の緩和措置等

相続税については、平成27年1月から施行されている相続税の基礎控除額の40%引下げなど平成25年度税制改正による相続税の改正（増税）の影響は、改正前が全国ベースで4～5%であった相続税の課税割合が8%台（東京都の令和2年分は17.0%）<sup>註</sup>になっており、身近な税金の一つとして数多くの国民から強い関心が寄せられているところです（相続税の課税割合の状況については、〈資料5〉の〔参考資料3〕・1048頁を参照してください）。

（注）東京都千代田区では39.4%になっています。住宅地の例としては、目黒区31.5%、世田谷区28.4%、練馬区18.3%などとなっています（週刊東洋経済 2022.8.13-20・83頁参照）。

一方、贈与税については、世代間での資産の早期移転などを促す観点から、平成15年度税制改正における相続時精算課税制度の創設や平成25年度税制改正による贈与税の税率特例が創設などの措置が講じられてきています。また、教育資金贈与の非課税特例の創設の各種特例措置も講じられてきています（最近の贈与税の非課税特例の導入などについては、11頁の〔参考〕を参照してください）。

このため、相続、特に相続税対策を見据えた対応として、従来から行われてきている贈与税の基礎控除額110万円の範囲内で行う少額贈与をはじめとして、毎年、ある程度の贈与税を払い、その贈与者の財産を減じて贈与者に相続開始があった場合の相続税額を減少させることで、その贈与税累積額と相続税額との総額を減少させる、いわゆる「最適贈与」が実行されてきています。なお、この点は、次に述べる相続税・贈与税の一体的課税制度の導入に向けた検討と関わりが生じています。

## 3 相続税・贈与税の一体的課税制度の検討

相続税については、現在、贈与税との一体的課税制度の構築に向けた検討が行われています。その基本的な考え方（捉え方）については、「令和4年度税制改正大綱」（自由民主党・公明党 令和3.12.10）10頁において、次のとおり述べられています。

なお、内容的には、令和3年度税制改正大綱に述べられていた内容等と大きく変わるものではありませんが、「本格的な検討を進める」とされている点に注意が必要です。

### 第一 令和4年度税制改正の基本的考え方

#### 2. 経済社会の構造変化を踏まえた税制の見直し

##### (2) 相続税・贈与税のあり方

高齢化等に伴い、高齢世代に資産が偏在するとともに、相続による資産の世代間移転の時期がより高齢期にシフトしており、結果として若年世代への資産移転が進みにくい状況にある。

高齢世代が保有する資産がより早いタイミングで若年世代に移転することになれば、その有効活用を通じた経済の活性化が期待される。

一方、相続税・贈与税は、税制が資産の再分配機能を果たす上で重要な役割を担っている。高齢世代の資産が、適切な負担を伴うことなく世代を超えて引き継がれることとなれば、格差の固定化につながりかねない。

このため、資産の再分配機能の確保を図りつつ、資産の早期の世代間移転を促進するための税制を構築していくことが重要である。

わが国では、相続税と贈与税が別個の税体系として存在しており、贈与税は、相続税の累進回避を防止する観点か

ら高い税率が設定されている。このため、将来の相続財産が比較的少ない層にとっては、生前贈与に対し抑制的に働いている面がある一方で、相当に高額な相続財産を有する層にとっては、財産の分割贈与を通じて相続税の累進負担を回避しながら多額の財産を移転することが可能となっている。

今後、諸外国の制度も参考にしつつ、相続税と贈与税をより一体的に捉えて課税する観点から、現行の相続時精算課税制度と暦年課税制度のあり方を見直すなど、格差の固定化防止等の観点も踏まえながら、資産移転時期の選択に中立的な税制の構築に向けて、本格的な検討を進める。

あわせて、経済対策として現在講じられている贈与税の非課税措置は、限度額の範囲内では家族内における資産の移転に対して何らの税負担も求めない制度となっていることから、そのあり方について、格差の固定化防止等の観点を踏まえ、不断の見直しを行っていく必要がある。

なお、相続税・贈与税の一体的課税制度の構築に向けた検討の動向等に関する具体的な内容等については、〈資料5〉・1018頁を参照してください。

#### 4 まとめ

相続税については、富の再配分や格差是正などに果たす役割を期待する向きがある一方で、その廃止論があるなど、それぞれの論者によって様々な意見・議論が交わされています。

相続税の意義に関して、一般的には、①富の再分配、②所得課税の補完税、あるいは、③清算課税などの位置づけ・役割があると言われています。

ちなみに、筆者は、相続税が、健全な中産階層の育成・維持という社会政策的な機能を果たしている側面も有しており、そのような視点からも相続税の課税制度のあり方が問われている、と考えます。すなわち、平成27年以降の相続開始事案について、基礎控除額の引下げに伴う影響が及んでいるところが、単なる課税件数の増加以上のものが生じているのではないかと、という問題意識を筆者は持っています。したがって、今後における一体的課税制度の構築が具体的にどのように行われていくか、大いに注目されるところです。

また、その見直しが行われる中で、本特例についても何らかの改正が講じられるか否かの点を注目する必要があります。

#### 参考 最近における贈与税の非課税特例の導入等

##### 1 教育資金贈与の非課税特例

平成25年度税制改正によって追加された措置法70条の2の2（直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税）に基づく贈与税の非課税制度です。具体的には、直系尊属から直系卑属に対する教育資金の一括贈与について1,500万円を限度額とした非課税制度であり、令和5.3.31までの同資金贈与に関する時限措置になっています。

この非課税特例適用による贈与の実績は、信託による利用によるものが、累計ベースで、令和4年3月末時点における契約数が252,090件、設定合計額が1兆8,814億円になっています（信託協会HP参照）。これは、国民の教育への関心の高さなどにも呼応してこの非課税特例の創設が奏功している点もさることながら、前述した相続・相続税対策も意識して、その実行が行われている側面が多分にあると思われます。

なお、この非課税特例についても、相続税に関する税負担回避への対応という見地から、贈与者の相続開始時における「管理残額」

のみなし相続課税への取り込みや、相続税額の2割加算の適用など、制度創設時<sup>註)</sup>に比して、その厳格化が図られてきています。

(注) 制度創設時におけるこの非課税特例については、塩野入・鈴木 共著「Q&A 教育資金の一括贈与の特例 ―財産の三世代間継承に向けて II―」（平成25.9月刊 法令出版）を参照してください。

## 2 結婚・子育て資金贈与の非課税特例

平成27年度税制改正によって追加された措置法70条の2の3（直系尊属から結婚・子育て資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税）に基づく贈与税の非課税制度です。具体的には、直系尊属から直系卑属に対する結婚・子育て資金の一括贈与について1,000万円を限度額とした非課税制度であり、令和5.3.31までの同資金贈与に関する時限措置になっています。

なお、この非課税特例の利用実績は、信託による利用によるものが、累計ベースで、令和4年3月末時点における契約数が7,363件、設定合計額が224億円になっており（信託協会HP参照）、上記1に比して低調なものになっています。

## 3 住宅取得等資金贈与の非課税特例など

平成21年6月の税制改正によって追加された措置法70条の2（直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税）に基づく贈与税の非課税制度です<sup>註)</sup>。具体的には、直系尊属から直系卑属に対する住宅取得等資金の贈与について一定額の非課税限度額（現行：1,000万円ほか）までの同資金の贈与に係る非課税制度であり、令和5.12.31までの同資金贈与に関する時限措置になっています。

なお、この非課税特例は、上記二つの非課税特例とは異なり、景気対策を主な目的として創設された制度になっています。もっとも、世代間での早期の資産移転という視点によっても、この非課税特例

が果たしている機能には大きなものがあることはいうまでもありません。

また、この特例に関連して、措置法70条の3（特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例）が設けられており、贈与者が贈与の年の1月1日において60歳未満であっても、その住宅取得等資金の贈与に相続時精算課税の適用が可能になっています。

(注) 平成21年6月の税制改正前においても、住宅取得等資金の贈与については、次の特例が設けられていました。

① 5分5乗方式による直系尊属からの住宅取得等資金の贈与特例（平成15年改正前の旧措法70の3）

昭和59年度税制改正により創設され、平成15年度税制改正によって次の②の特例の創設に伴い廃止された特例です。

その具体的な内容は、一定の限度額（創設時500万円、廃止時1,500万円）までの特例対象贈与金額を5年分に分けて贈与されたとして贈与税額を計算する特例でした。

② 相続時精算課税の住宅取得等資金の贈与特例（旧措法70の3・70の3の2）

平成15年度税制改正における相続時精算課税の導入に伴って創設された特例です。具体的には、①贈与者年齢要件の緩和（当時65歳以上であった原則的年齢要件が、65歳未満であっても適用可とされました）及び②特別控除額の加算（通常の特別控除額2,500万円に1,000万円を加算）を、その内容としていた特例です。