

耳
よ
り
情
報
誌お
金
の暮
ら
し
と

下島聡司税理士事務所

東京都杉並区西荻北2-3-9 トラストビル5F
TEL:03-6454-7471/MAIL:contact@shi-tax.com

INDEX

- 1 相続税の実地調査件数、3年連続増加
- 2-3 課税のボーダーライン「相続税の壁」
- 4-5 相続登記と、生年月日の申出の義務化
- 6-7 リバースモーゲージの良い点・悪い点
- 8 唾液の健康パワー



TOPIC

相続税の実地調査件数、3年連続増加

令和5事務年度（以下、年度）の相続税の実地調査件数は8,556件で、前年度より4.4%増加し、3年連続の増加となりました。

一方、申告漏れ等の非違割合は84.2%で、2年連続の低下となりました。相続税の実地調査は、申告額が過少であると見込まれる場合や、申告義務があるにもかかわらず無申告と想定される場合に行われるため、非違割合は高い傾向にあります。

2025年夏からは調査にAIが導入される予定で、今後の動向が注目されます。

相続税の実地調査（全国）



国税庁、各国税局等の令和6年12月発表資料等より作成

参考：国税庁「令和5事務年度における相続税の調査等の状況」
https://www.nta.go.jp/information/release/kokuzeicho/2024/sozoku_chosa/index.htm

／ 教えて！ ／ 相続の Q&A

今回のテーマ

課税のボーダーライン
「相続税の壁」



Q1.

「相続税の壁」って何ですか？

給与所得者にとって所得税が課税されるボーダーラインを「年収の壁」と呼びますが、相続税にも、「相続税の壁」が存在します。

相続した財産の額から一定の債務や葬式費用などを差し引いた後の金額が、「基礎控除額」を超えると、相続税が課税されます。つまりこの「基礎控除額」が、「相続税の壁」の正体です。

Q2.

相続税の「基礎控除額」は、いくらになりますか？

基礎控除額は、法定相続人の数で決まります。計算式は次のとおりです。

基礎控除額の計算式

$$\text{基礎控除額} = 3,000 \text{ 万円} + 600 \text{ 万円} \times \text{法定相続人の数}$$

たとえば、法定相続人が3人なら基礎控除額は4,800万円です。この場合、正味の財産が4,800万円までであれば、さほど相続税の心配はしなくてもよい、ということになります。

相続税の壁はいくら？ 法定相続人の数と基礎控除額

法定相続人の数	基礎控除額の計算式	基礎控除額の金額
1人	3,000 万円 + 600 万円 × 1人	3,600 万円
2人	3,000 万円 + 600 万円 × 2人	4,200 万円
3人	3,000 万円 + 600 万円 × 3人	4,800 万円
4人	3,000 万円 + 600 万円 × 4人	5,400 万円

ここで必要となるのが「法定相続人の数」ですが、その前にまずは「相続人は誰なのか？」を把握しなければなりません。

Q3.

「相続人」の範囲について教えてください。

相続人の範囲は、民法で定められています。まず、配偶者は常に相続人となります。配偶者以外の人は、下図の順序で配偶者とともに相続人となります。

相続人の範囲（亡くなった方との関係）

配偶者

+

第 1 順位	子供 子供が死亡している場合は、その子供の子供や孫等
第 2 順位	父母や祖父母など 父母も祖父母もいるときは、父母が優先
第 3 順位	兄弟姉妹 兄弟姉妹が死亡しているときは、その人の子供

なお、相続を放棄した方は、初めから相続人でなかったものとされます。また、内縁関係の方は、相続人には含まれません。

Q4.

法定相続人は、どうやって数えるのですか？

法定相続人の数は、上記の「相続人」の数とは異なります。以下の 2 点にご注意ください。

① 相続を放棄した方がいる場合

相続人が相続の放棄をしても、その放棄がなかったものとして数えます。

（例）子 A と子 B のうち、子 B が相続を放棄 → 相続人は子 A のみ、法定相続人の数は 2 人（子 A と子 B）

② 養子がいる場合

養子がいる場合、実子がいるかどうかで、数え方が次のように異なります。

実子の有無	養子の数え方	例
いる場合	養子のうち 1 人までを法定相続人に含める	実子 1 人 + 養子 3 人 → 法定相続人は 2 人（実子 1 人 + 養子 1 人）
いない場合	養子のうち 2 人までを法定相続人に含める	実子 0 人 + 養子 3 人 → 法定相続人は 2 人（養子 2 人）

以上に気をつけながら、法定相続人の数を推定し、ご自身にとって「相続税の壁」となる正味の財産の額はいくぐらいになるのかを試算しておくといよいでしょう。ちなみに、令和 5 年分の統計を見ると、実際に相続税が課税された方の割合は、被相続人の数に対して 9.9% でした。

なお、相続税の計算においては、課税されないものや、一定の方については税額を軽減してもらえる制度などがあります。また、財産の評価方法についても一定のルールがあるため、試算される際には注意しましょう。

参考：

国税庁 HP タックスアンサー 「No.4152 相続税の計算」 「令和 5 年分 相続税の申告実績の概要」
財務省 HP 「親が亡くなりました。遺産を相続する場合にどのような税金がかかるのですか？」



もしもの時の暮らしハウツー

【 今回のまなび 】 相続登記と、生年月日の申出の義務化

日々の暮らしの中で、ふと直面する相続の問題。

相談者と、相続の専門家の会話から、対処方法についてご紹介します。



相談者

父から相続した土地の登記がまだでした。どうも面倒で……。



専門家

2024 年 4 月 1 日から、相続（遺言、遺産分割も含む）で不動産を取得した方には、相続登記が義務となりました。「不動産を相続したことを知った日から 3 年以内」に登記を行わなければなりません。



相談者

そうですか……。登記しないとどうなるのですか？



専門家

正当な理由なく義務に違反した場合、10 万円以下の「過料」、つまり行政上のペナルティが科される可能性があります。
この義務化は、2024 年 3 月 31 日以前に発生した相続にも適用されますので、注意が必要です。



相談者

そういえば、生年月日の情報も必要になったと聞いたのですが……。



専門家

はい。「検索用情報の申出」といって、2025 年 4 月 21 日以降の登記申請では、生年月日やメールアドレスの申出が必要になります。



相談者

生年月日やメールアドレスまで登記されて公開されるのですか？



専門家

いいえ。これらの情報は、登記官が住民基本台帳ネットワーク（住基ネット）を使って、所有者情報を正確に把握するためのものです。
あくまで内部の確認手続きに使われるだけで、登記簿に記載されて公開されるわけではありませんので、ご安心ください。



相談者

しかしなぜ、メールアドレスまで必要なのですか？



専門家

メールアドレスは、将来的に登記官が「職権」で住所変更登記を行うことの可否を、所有権の登記名義人に確認するための宛先として使われます。
また、申出が受理されたことを知らせる通知も、このメールアドレスに送られます。



相談者

申しないとどうなりますか？



専門家

そうですね……。将来のことを考えると、申出をしておいた方が安心かもしれません。
2026 年 4 月 1 日から、不動産の所有者が氏名や住所を変更した場合には、2 年以内に变更登记を行うことが義務となります。うっかりこの变更登记を忘れると、義務違反として 5 万円以下の過料の対象となってしまいます。
その点、もし事前に生年月日などの情報を申出していれば、登記官が職権で変更登記を進めてくれる可能性が高まる、というわけです。



相談者

なるほど……。よく分かりました。申出が必要な情報を教えてください。



専門家

必要な情報は、氏名と氏名のふりがな（外国籍の方はローマ字表記）、現住所、生年月日、メールアドレスです。
この「検索用情報の申出」が義務化されるのは 2025 年 4 月 21 日以降の登記についてですが、すでに登記されている方も、希望すれば申出をすることができますよ。詳しくは、法務局にお問い合わせください。

事例で  ひもとく

相続レポート

The theme for report etc.

リバースモーゲージの良い点・悪い点

相続には、あれこれ難しそうな用語や仕組みが多く、
不安に思う方も多いのではないのでしょうか？
ここでは事例を通して、メリットや留意点をポイントをおさえて解説します。

Case 10. Jさんの場合

妻に先立たれ、現在は一人暮らしです。

子供たちは独立し、それぞれ持ち家を構えています。

このままでは、私が亡くなった後に自宅は不要になりますが、

今後の生活資金については不安を感じています。

そんな中、自宅を担保に資金を受け取れる「リバースモーゲージ」

という融資制度があると知りました。

通常の融資とはどう違いますか？

どのようなメリットやデメリットがありますか？

どのような点に気を付けたらよいですか？

さっそく、この事例のポイントを解説します！ 

 POINT-01

リバースモーゲージと通常の融資の違い

リバースモーゲージは、自宅を担保に融資を受け、契約者死亡時または契約満了時にまとめて返済する仕組みです。通常の融資のように、毎月元本と利息を返済する必要がない点が大きな違いです。家や土地はあるけれど手元資金に余裕がない場合や、相続人が不在で、所有不動産（自宅）を生前に有効活用したい場合等で活用されています。

リバースモーゲージの特徴

（注）金融機関によって制度内容や条件等が大きく異なります。

- ①所有者が死亡した時、②契約期間満了時のいずれかの期日が到来した際に、担保提供した自宅を売却した資金で一括返済。
- 商品によって、所有者の死亡などの契約終了時に元金＋利息の支払いを求められるものもある。
- 融資の形は、毎月一定額を受け取る「年金型」、まとまった金額を一括して借りる「一括融資型」、決められた融資枠内で自由に引き出しができる「自由融資型」が一般的。
- 融資限度額は、担保提供する不動産の評価額の50%程度を設定している金融機関が多い。

 POINT-02

リバースモーゲージのメリット・デメリット

次のメリット・デメリットが考えられます。

メリット

- 自宅に住みながら融資を受けることができる。
- 高齢者が利用できる融資制度。毎月一定額を受け取る年金替わりとして利用が可能。
- 生前に財産（不動産）を換金できるため、財産を有効に使うことができる。

デメリット

- 対象物件に条件が設定されていることが多い。特にエリアは都心部に限られることが多い。
- 不動産価格が下落すると借入可能額が下がる（評価額は定期的に見直されることが多い）。
- 変動金利の場合、金利が上昇すると借入可能額が減少する可能性あり。また、住宅ローンと比較すると金利が高い。
- 長生きした場合、融資枠を使い切る可能性がある。また、生きて契約期間満了を迎えた際には、借入金を一括返済する必要がある。
- 返済のために自宅は原則売却するため相続できず、相続人全員の同意が必要。
- リコース型（※1）の場合、担保提供した物件を売却し、返済した後に債務が残る可能性があり、それらが相続人に請求される（ノンリコース型（※2）を選択すればこのリスクはない）。

※1 リコース型：融資を受けた債務者が支払い困難な状態になっても、最後まで融資を返済する義務を負う融資形態

※2 ノンリコース型：担保などの責任財産を処分すれば、それ以上の返済義務を負わない融資形態

リバースモーゲージには、不動産市況や金利、寿命といったコントロールできないリスクが伴います。利用を検討される場合、融資条件等をよく精査し、将来相続人となるお子様方としっかり協議をした上で検討されることをお勧めいたします。

なお、本記事はリバースモーゲージをお勧めするものではありません。また、融資制度や条件は金融機関によって変わります。詳細は各金融機関にご確認ください。

現代の多様なライフスタイルに寄り添う

みんなの + 健康カルテ

今回のテーマ

唾液の健康パワー

サラサラ唾液が多く出ると健康的

食事の際はしっかり咀嚼して唾液を出すことで、消化を促したり、誤嚥（ごえん）を防いだりできます。また、口内の汚れを洗い流したり、口内の細菌の繁殖を抑えたりするなど、良いことがたくさんあります。

唾液には、サラサラ唾液とネバネバ唾液があります。ストレスや緊張を感じるとネバネバ唾液、食事の時やリラックス時にはサラサラ唾液が分泌されます。どちらの唾液も身体には必要ですが、サラサラとした唾液が多く出ることは、より健康的だといえます。



唾液にはがんを抑制する力も!?

同志社大学工学部の故・西岡一教授（当時）の研究（1991 年）

- 「各種の発がん性の毒性は、人の唾液に 30 秒間つけるとほとんどが無効化される」との報告。
- 唾液が発がん物質の毒性を抑えこむのは、サラサラとした唾液に含まれるペルオキシダーゼやカタラーゼなどの酵素の力によるもの。

現在でもこの考えに基づき、多くの歯科、歯科医師会などが唾液を出す咀嚼の大切さを説いています。

『これがポイント!暮らしの処方箋』

サラサラとした唾液をたくさん出すには?

まずは舌をよく動かすこと、よく噛んで食べること。他にも次のような方法があります。

まめに水分



すっぱいもの



耳下腺マッサージ



リラックスする

