

## 「法律・建築基準」 ～相続～

### 遺産分割【いさんぶんかつ】

亡くなった人（被相続人）が残したすべての財産を、相続人に配分する手続きのことです。分割の方法は（１）遺言書がある場合は遺言による指定（２）遺言がないときは相続人全員による遺産分割協議（３）協議で話し合いがつかない場合は家庭裁判所による調停や審判、の３種類あります。分配のしかたには、財産をそのまま分ける現物分割、不動産などを売却・現金化して分ける換価分割、どちらもできない場合の代償分割などの方法があります。

### 固定資産税評価額【こていしさんぜいひょうかがく】

固定資産税を計算する基になる価格のことです。都市計画税、不動産取得税、登録免許税、相続税の計算の基準にもなります。全国の市区町村や都税事務所に、土地と建物それぞれの課税台帳があり、土地一筆ごと、家屋一軒ごとの評価額が登録されています。土地の固定資産税評価額は３年に１度評価替えが行われ、現在は公示地価の７割の水準が目安。なお、実際の固定資産税の税額計算では評価額に一定の操作をした課税標準額が使われます。

### 相続【そうぞく】

親子、親族関係のある人が亡くなって、その人の遺産を受け継ぐことを「相続」といいます。相続ではプラスの財産だけでなく、債権・債務（権利・義務）の一切を引き継ぐという点に注意が必要です。人が亡くなった時点で自動的に相続は開始してしまうので、相続人が特に意思表示をしないでも、遺産は承継されます。また、複数の相続人がいる場合、相続は「共同相続」というかたちになり、遺産を分割するまでは全員で共有することになります。

### 相続財産【そうぞくざいさん】

故人が残した遺産のうち、相続できる財産として民法で認められたものです。現金、預貯金、株、不動産、書画骨董、債務など。相続は権利義務の一切を承継することになっていますが、例外もあります。お墓や仏壇、被相続人の持っていた資格などは相続できません（＝非相続財産）。また、被相続人の財産とはいえませんが、相続税を計算するときの課税対象に含まれる財産として、生命保険金や死亡退職金などがあります。これを「みなし相続財産」といいます。

### 相続税【そうぞくぜい】

亡くなった人の財産を相続したり、遺贈によって取得した人にかかる税金（国税）。相続税の計算方法はやや複雑です。まず、相続した財産をすべて金銭に換算した課税価格から基礎控除を引きます。次に、法定相続分で相続したものと仮定して相続税の総額を出します。最後に、この総額を実際に相続した金額に応じて各人の納税額に割り振るしくみとなります。課税価格が高いほど税率も高くなる超過累進税率が適用されます。配偶者の税額軽減ほかの控除があります。

### 相続税評価額【そうぞくぜいひょうかがく】

相続税や贈与税を計算する基になる課税価格のことです。建物評価額は建物の固定資産税評価額と同じです。土地評価額は、路線価のある地域では路線価図に出ている1平方メートル単価に敷地面積を乗じて求められます（借地権の場合はさらに借地権割合を掛ける）。市街化調整区域内の宅地や農地、山林など路線価の設定されていない地域の場合は、土地の固定資産税評価額に一定の倍率（各税務署ごとに設定）を掛け合わせて算出します。これを倍率方式といいます。

### 相続登記【そうぞくとうき】

相続が発生して、亡くなった人（被相続人）が所有している不動産を相続した場合に所有権移転登記をすることです。手続きには、被相続人の戸籍謄本や遺言書など相続人を特定するための書類、遺産分割協議書など遺産の分配を証明するものが必要です。相続登記には期限がなく、申請する義務もありませんが、速やかに登記を実行しておいたほうが賢明です。登録免許税は相続税評価額の0.2%（2006年度末まで。本則の税率は0.4%）となります。

### 相続人【そうぞくにん】

相続が発生したときに、民法で遺産を受け継ぐことが認められている人を「(法定)相続人」といいます。死亡して遺産を残す人は「被相続人」。遺言で相続人以外の第三者に財産を与えることもできますが、その場合に遺産を受けた人は「受遺者」と呼ばれます。相続人の資格を持っているのは、被相続人の配偶者、子（直系卑属）、親（直系尊属）、兄弟姉妹の4種類です。また、複数の相続人がいる場合には、財産を相続する順位が決まっています。

### 物納【ぶつのおう】

相続税を金銭で納付することが困難で、延納もできない場合に、不動産などの財産を現物で納付することです。国債、不動産、株式など、物納できる財産の範囲と物納するときの優先順位が決まっています。質権や抵当権などがついた財産、共有財産の一部、所有権の帰属について係争中の財産など、売却しにくい財産は物納できません。申告期限までに物納申請書を提出し、税務署の審査を受けて許可されると物納できますが、却下されることもあります。

### 法定相続分【ほうていそうぞくぶん】

相続が発生したときに、相続人のうち誰がどれくらいの財産を受け継ぐかを民法で定めた割合を「法定相続分」といいます。配偶者、子、親、兄弟姉妹、それぞれの相続分が相続順位ごとに指定されています（表参照）。遺言や遺産分割協議で、法定相続分とは違う分け方をしても構いません。相続争いがあり家庭裁判所の調停・審判や訴訟で分割する場合は、法定相続分が基準になります。また、相続税を計算するときにも法定相続分の割合が使われます。

### 遺言【ゆいごん】

常識的には死ぬまぎわに言い残した言葉を意味し、「ゆいごん」と呼ばれます。ただ、遺言の通りに執行されるためには、一定の証書にするなど、民法で指定された形式に則ってなければなりません。また、法律の分野では「いごん」と読みます。遺言の法定事項は、遺贈や遺産分割方法の指定などです。尚、これ以外の項目は、遺言に盛り込んでも法的効力はありません。たとえ法定事項でも公序良俗に反するような内容の場合には無効になります。