

贈与

保険

資産運用

年金

不動産

将来に備えて知っておくべき!

相続とお金の 情報マガジン

7

2022

TOPICS

P2 資産安心コラム

相続財産に不動産が含まれる場合に
相続人に開示しておきたいこと

P3 暮らしとお金の教養講座

人気上昇中の外国株式
そのメリットと注意点を再確認

P4 相続・贈与の基礎知識

相続税の課税対象になる財産と
対象にならない財産を解説

数字で見る相続

現住居以外の住宅を 所有する世帯は 511万世帯

総務省が2020年に発表した『平成30年住宅・土地統計調査』によれば、普通世帯のうち、現住居以外の住宅を所有している世帯は511万世帯(普通世帯総数に占める割合9.5%)でした。そのうち居住世帯のない住宅を所有している世帯は138万2,000世帯で、普通世帯総数に占める割合は、2.6%となっています。相続対策として、自宅以外に投資用の住宅や、家賃収入を得るための賃貸物件、事業用の社屋などを所有している人も多いのではないのでしょうか。しかし、それらの物件が空き家になってしまうと、管理や税金などのお金が負担になってきます。

住宅は相続財産としても価値が高いものですが、使わずにいると、不動産価値よりも取り壊しの費用のほうが高くつく場合もあります。こうした物件は、相続人に負担をかける可能性があるため、早めに処分を検討しましょう。

相続財産に不動産が含まれる場合に 相続人に開示しておきたいこと

たとえば、自宅と離れた場所に不動産を持っている場合、高齢になると移動の負担が大きくなり、頻繁に通えなくなるリスクがあります。自宅以外の所有不動産にまつわる『老後リスク』には、どのようなものがあるのでしょうか？

自宅以外の不動産を所有する人が 考えておくべきことは？

原則として、死亡した人の財産を相続や遺贈によって取得した場合に、その取得した財産に相続税がかかります。自宅以外に投資用物件や賃貸物件を所有している場合、その物件から管理費を上回る収益が出ていれば相続財産として価値があるといえますが、不動産を所有することで赤字が出るような物件ならば、相続人にとって大きな負担となります。

また、相続する不動産が相続人の居住地から遠くのある場所にある別荘や、空室リスクの高い賃貸物件などの場合も、ゆくゆくは相続した人の負担になる可能性があります。空き家の期間が長く、定期的に管理する人がいなかった物件は、建物がどんどん劣化するため、自然災害などで倒壊する危険があり、それが隣の家にも損害を与えてしまったり、あるいは放火の被害に遭ったりするなどのリスクも考えられます。

近隣に何らかの損害を与えてしまった場合は、その時点での所有者が損害賠償を請求される可能性もあります。相続人が思わぬ損害を被るにならないように、相続が始まる前から気をつけて管理していきましょう。



マイナス価値の不動産があるなら 相続放棄も一つの方法

相続人の立場で考えた場合、価値が見込めない不動産は相続放棄をするという選択肢もあります。相続放棄をすると、最初から相続人ではなかったという扱いになるので、不要なものを引き受ける必要はなくなります。現金預金などプラスの資産がないときは、相続放棄をしたほうがよいでしょう。

ただし、相続放棄をしても、その不動産が完全に手離れするわけではありません。相続放棄をした後、ほかの相続人がいる場合は、その人がその不動産を実際に管理し始めるまでは、相続の放棄をした者が、その財産の管理を継続しなければならないと民法で定められているからです。

もし管理責任が発生した場合、自己の財産と同一の注意をもって行うことになります。たとえば、塀や屋根が壊れそうなら修理をする必要があり、近隣から苦情が来たら、対応しなければなりません。その際にかかる費用は全て自己負担になるため、相続放棄をしたとしても安心はできません。

相続が発生してから、価値のない不動産の存在が明らかになると、遺産分割協議で揉める原因にもなります。不動産を所有している場合には、どのような不動産であっても、その内容を相続人に開示しておきましょう。

資産価値がない不動産は買い手を見つけることが難しいため、売却を希望するなら、なるべく早く行動に移したほうがよいでしょう。

人気上昇中の外国株式 そのメリットと注意点を再確認

投資先として、日本国内の株式だけでなく、外国株式の購入を検討する人が増えています。外国株式は、国内の株式とどのような違いがあるのでしょうか。また、取引するにあたり何に注意すべきでしょうか？今回は、海外の株式購入について説明します。

外国株式の基礎知識 特徴とメリット・デメリット

外国株式とは、外国籍の企業が発行している株式のことです。海外の証券取引所に上場しているため、売買には海外の取引所を利用する必要があります。

では、外国株式にはどのようなメリット・デメリットがあるのでしょうか。

外国株式を購入する最大のメリットは、投資の幅が広がることです。海外には、国内企業より規模が大きく、成長性の高い企業も多くあるため、国内企業の株式だけを買うより、自分の好む企業の株を買えるという選択肢が増えます。また経済状況の違うさまざまな国の株式を買っておくことで、リスクヘッジができるというメリットもあります。

一方で、日本株式と比べて得られる情報量が少ないのは、デメリットといえます。景気の変動が激しい国の状況など、国によっては情報を得るには手間や時間がかかる場合があります。



外国株式ならではの注意点とは？ 日本株式と異なる購入方法

外国株式の購入においては、『カントリーリスク』や『為替変動リスク』に注意する必要があります。カントリーリスクとは、その国の政治・経済や社会環境に起因するリスクのことです。内戦が起き、治安が悪化しているような国においては、政権交代や急激なインフレが起きる可能性があります。外国株式に投資するときには、企業情報や値動きだけでなく、その国の情勢についても調べることが大切です。

また、『為替差益』も発生します。たとえば米国株を買う場合、日本円と米ドルの為替レートが変動すると、為替差益や為替差損が生じます。外国株式を購入する際には、為替変動リスクにも注意しましょう。

外国株式を売買する方法としては、外国委託取引・国内店頭取引・国内委託取引があります。日本の国内市場に上場している外国株式は、『国内委託取引』で日本株式を買うのと同じように購入することができます。この手軽さが魅力である反面、取扱銘柄はあまり多くないのが欠点といえます。

また、証券会社を通じて売買する、『海外委託取引』もできます。しかし、こちらも便利である反面、日本株式よりも手数料がかかるというデメリットがあります。

投資の幅が広がるという点で魅力的な外国株式ですが、一方で、国や取引方法によっていくつかのデメリットもあります。まずは現在、利用している証券会社が外国株式を取り扱っているかどうかを調べてみましょう。

相続税の課税対象になる財産と対象にならない財産を解説

亡くなった人が所有していた財産は、基本的には相続人に承継されます。相続財産が一定額以上の場合には相続税が課税されますが、条件を満たせば課税されない場合もあります。そこで今回は、相続税の課税対象となるケース・ならないケースについて解説します。

相続税の課税対象となるのは、一定額以上の財産があるとき

よく知られていることですが、相続税はすべての相続財産にかかるわけではなく、『基礎控除』をはじめ控除金額の範囲内であれば、相続税はかかりません。基礎控除とは、遺産の総額から一定額を差し引ける制度です。計算式は、次の通りです。

【3,000万円+(600万円×法定相続人の数)】

上記によれば、法定相続人が1人の場合、遺産総額3,600万円以下であれば無税です。法定相続人が2人の場合、遺産総額が4,200万円までは無税となります。(算出した金額を超える部分には、相続税がかかります)。

そのほか、生命保険金や死亡退職金など、相続財産の種類によっては、個別の非課税枠がありますので、税金がかからないことがあります。さらに、配偶者の税額軽減などの控除制度もあります。

また、相続財産のうち、墓地や仏壇、神具のほか、公益を目的とする事業に使われることが確実なものは、課税対象外となります。このようにさまざまな制度を活用したり、知識を得ておくことで、基礎控除の枠を超えて非課税になる可能性があります。

『暦年贈与』が課税対象に？生前に贈与する場合の注意点

注意したいのは、相続税対策としてよく行われている『暦年贈与』です。暦年贈与とは、毎年1月1日から12月31日までの1年間(暦年)の贈与額が110万円以下であった場合、贈与税がかからないというしくみを活用した贈与の方法です。

そこで、暦年贈与として毎年、非課税枠内での贈与をすることがあります。相続財産の総額が大きく、一度に受け取れば相続税の課税対象となるような場合でも、贈与税のかからない金額を数年に分けて贈与していけば、将来亡くなる人の財産は減っていき、課税対象額も少なくなります。たとえば、相続財産が1000万円あるとして、これを100万円ずつ10年間に分けて贈与していけば、相続税はかからないこととなります(毎年贈与契約を結び、贈与しましょう)。

ただし、いつ相続が始まるかは誰にもわかりません。暦年贈与を行っていても、結果的に、相続の開始時期から遡って3年以内の贈与は、相続税の課税対象になってしまうので注意しましょう。

なお、暦年贈与は今後の税制改正次第では行えなくなる可能性もあるので、注意しておきましょう。