

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

1

2025

TOPICS

P2 資産安心コラム

古い遺言書は定期的に見直そう
遺言書作成や保管の際の注意点



P3 暮らしとお金の教養講座

相続した不動産に住宅ローン
どのような手続きが必要?



P4 相続・贈与の基礎知識

早めの準備が肝心
暦年贈与が適しているケース



数字で見る相続

公正証書遺言の作成 11万8,981件



主な遺言には、『公正証書遺言』と『自筆証書遺言』があります。日本公証人連合会の発表によると2023年に作成された公正証書遺言は、11万8,981件でした。また、法務省民事局の発表によると2020年7月に開始された自筆証書遺言書保管制度の2023年の1年間で保管申請された件数は、1万9,336件でした。この公正証書遺言の作成件数と自筆証書遺言書保管制度の利用件数の推移を見ると、いずれも概ね増加傾向にあります。

公正証書遺言や自筆証書遺言書保管制度を利用すると、遺言を紛失するリスクをなくすることができるため、安心です。

こうした遺言の利用が増加しているのは、相続トラブルを防ぐために誰に何を相続させるのかを明確にしておくなど生前の相続対策への関心が高まっていることも要因と考えられます。

古い遺言書は定期的に見直そう 遺言書作成や保管の際の注意点

遺言書は、相続が開始したときに遺産分割を円滑に進めるうえで役に立ちますが、注意すべき点もあります。今回は、作成した遺言書の内容が法的に有効なのか、また、いつまで有効なのかなど、遺言書の作成や保管にあたって注意すべき点について紹介します。

遺言書の内容にも注意が必要 法定遺言事項とは？

遺言は財産の分け方などについての生前の意思表示です。その内容を記した遺言書の作成については、『公正証書遺言』や『自筆証書遺言』など、法律によって厳格に定められています。この法律に従って正しく作成していなければ、遺言が無効になることもあります。

ほかに、遺言書の記載内容についても法的な効力をもつ事項が定められており、これを『法定遺言事項』といいます。法定遺言事項以外の事項を記載しても、その内容には法的な効果は生じません。この法定遺言事項は、相続に関する事項、その他の財産に関する事項、身分に関する事項、遺言の執行に関する事項に分類されます。

主な内容は次の通りです。まず、相続に関する事項には、相続分の指定または第三者への指定の委託、遺産分割方法の指定または第三者への指定の委託および遺産分割の禁止、推定相続人の廃除または廃除の取り消し、遺留分侵害額の負担割合の指定などがあり、そのほかの財産に関する事項には、遺贈、信託の設定などがあります。また、身分に関する事項には、非嫡出子の認知、未成年後見人や後見監督人の指定があり、遺言の執行に関する事項には、遺言執行者の指定または第三者への指定の委託などがあります。

なお、法的遺言事項以外の内容は、法的な効果は生じませんが、『付言事項』として記載することができます。なぜ遺産をこのように分けたのかなどを記載して、相続トラブルを防いだり、遺言書を通じて家族への感謝の気持ちや葬儀や納骨についての希望を伝えたりする場合などにも用いられることがあります。

遺言書に有効期限はある？ 古くなった遺言書の注意点

先に紹介したように、遺言書が有効かどうかは、その遺言書の方式や記載内容によって決まります。いったん有効に成立した遺言書は、作成した日から長い年月が経っていても、それを理由として無効とされることはありません。つまり、遺言書に有効期限はありません。

ただし、公証役場で保管されている公正証書遺言や法務局で保管されている自筆証書遺言書の原本には、それぞれ遺言者の死亡後50年間などの保管期間が設定されていますので、忘れないようにしておくといよいでしょう。

遺言書には有効期限がないため、一度作成した遺言書は亡くなるまでそのままにしておくケースがあります。しかし、遺言書を作成後、長期間放置していると、遺言書の作成当時と状況が変わっていることがあります。たとえば、記載していた相続人が先に亡くなってしまった、引き継ぐ予定だった財産の内容が変わってしまった、または長い年月の間に保有していた財産の価値に大きな変化が生じていたといったケースが考えられます。遺言書の内容がこうした相続人や相続財産の変化を反映していないと相続トラブルにつながる場合がありますので、トラブルを避けるためにも遺言書は定期的に見直し、必要に応じて書き換えるなどの対応をするのがよいでしょう。

遺言書の作成について悩むようであれば、専門家に相談することをおすすめします。



相続した不動産に住宅ローン どのような手続きが必要？

相続が開始して遺産を調査すると、借金などの負債が残されていることがあります。今回は、相続した不動産に住宅ローンが残っている場合、どのように対処すればよいか、また住宅ローン完済後はどのような手続きが必要になるかについて説明します。

住宅ローンの残債も相続の対象 まず団体信用生命保険の確認を

亡くなった人に借金などの負債があった場合、相続人はプラスとマイナスの財産の両方を相続することが原則となっています。相続した不動産に住宅ローンが残っている場合、原則として法定相続人が法定相続分に応じて住宅ローンを承継することになります。この場合、亡くなった人が団体信用生命保険（以下「団信」）に加入しているかどうかで、返済の要否が変わってきます。団信とは、住宅ローンを契約するときに同時に加入する生命保険で、多くの場合はローン契約の条件として団信への加入が必須となっています。

団信に加入していれば、契約者が死亡したときには、団信から金融機関に住宅ローンの残額と同額の保険金が支払われ、住宅ローンの返済に充当されるため、相続人は住宅ローンを返済する必要がなくなります。これに対し、団信へ加入していなかった場合は、住宅ローンは相続人が引き継ぐことになります。この場合でも、団信の代わりに生命保険に加入していたときは、その保険金を住宅ローンの返済に充てることができます。

団信や生命保険に加入せずに住宅を相続した場合には、相続人が住宅ローンを返済していく必要があります。相続人に返済の手だてがなく、不動産を売却しても返済できる見込みがないときには、相続放棄を検討するケースがあるかもしれません。ただし、相続放棄をするとマイナスの財産を引き継がなくて済みますが、プラスの財産も一切相続できなくなるため、慎重な判断が必要となります。

このように住宅ローンが残っていた場合、団信の加入の有無によって対応が異なるため、まず団信の加入の有無を確認することが重要です。

住宅ローンを完済したら 抵当権の抹消登記の手続きを

住宅ローン契約の際、通常は担保として不動産に抵当権設定登記がなされます。この登記は、住宅ローンを完済しても自動的に抹消されないため、抵当権抹消登記の手続きをする必要があります。その登記手続きをしなくてもそのまま住み続ける分には問題ありませんが、売却やリフォームのための新たな住宅ローンを組む際に支障が生じることがありますので、住宅ローンを完済したら速やかに抵当権抹消登記の手続きをしましょう。

抵当権の抹消登記手続きの流れは、次の通りです。住宅ローン完済後、金融機関から抵当権抹消登記に関する書類が交付されます。その後、抵当権抹消登記申請書を作成、必要書類を準備し、法務局に持参または郵送して申請します。必要な書類は、登記済証または登記識別情報と金融機関から送付される弁済証書（もしくは解除証書）、抵当権抹消登記の委任状、金融機関の資格証明書などです。抵当権の抹消登記の申請の際は、不動産1個につき1,000円の登録免許税が必要です。

なお、抵当権抹消登記は、自分で手続きをするほか、専門家である司法書士に依頼することもできます。司法書士に依頼すると、費用はかかりますが、時間や手間がかからず、確実に抵当権抹消登記をすることができます。

不動産を相続したときは、住宅ローンや保険の状況について確認することが大切です。保険に加入していれば保険金を住宅ローンの返済に充てることができるため、住宅ローンが残っているからといって、早まって相続放棄をしないように注意しましょう。また、住宅ローンを完済したら、忘れずに抵当権抹消登記の手続きを行いましょう。

早めの準備が肝心 暦年贈与が適しているケース

相続税を節税するためには、生前から対策を行う必要があります。節税対策の基本は相続財産を少なくすることであり、暦年贈与はその方法の一つです。今回は、暦年贈与の概要や暦年贈与が適しているケース、利用にあたっての注意点などについて説明します。

暦年贈与を利用すると 毎年110万円まで非課税

暦年贈与とは、1月1日から12月31日までの1年間（暦年）に贈与を受けた財産の価額の合計額が基礎控除の110万円以下であれば贈与税がかからないという仕組みを利用した贈与の方法です。相続税対策としてこの方法を利用すれば、毎年110万円以下の財産を非課税で子どもや孫に移転することができます。こうして生前のうちに保有している財産を減らすことで、将来相続が開始したときに相続税の負担を軽減することができます。なお、一定の条件を満たす場合は、暦年贈与に代わり、相続時精算課税制度の選択も可能です。

相続税対策として暦年贈与が適しているケースは、贈与する相手が多い場合や、相続開始までに長い年月が残されている場合などがあります。暦年贈与の非課税枠は受贈者1人につき年110万円、贈与の相手の数や総額に制限はありません。暦年贈与の利用にあたっては、受贈者の人数や、活用できる期間を鑑みて検討するとよいでしょう。

暦年贈与を利用する際の注意点 生前贈与の加算対象期間が拡大

暦年贈与では、贈与者の相続税申告において一定の生前贈与が相続財産に加算されます。従来は死亡前3年以内までの贈与が対象でしたが、2024年からその期間が死亡前7年以内までに変更されました。これにより生前対策の期間が短いと節税効果が見込めなくなるおそれがあります。

暦年贈与は適切に運用しなければ、定期贈与や名義預金とみなされることがあります。定期贈与とは一定の期間に一定額を与えると定めた贈与のことで、毎年分割して贈与しても、贈与を定めた年に全額を贈与したものとして贈与税がかかる場合があります。また、名義預金とは実際に所有する者と口座の名義人が異なる預金のことで、相続時に相続財産として相続税の対象と判断されます。

暦年贈与は基本的な相続税対策の一つですが、2024年からの改正もあるため、暦年贈与を利用するのが適しているかどうか判断できない場合は、専門家に相談しましょう。