

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

2026

TOPICS

P2 資産安心コラム

住まいと老後資金を両立する
配偶者居住権の賢い活用法

P3 暮らしとお金の教養講座

一生モノの非課税枠とは？
新NISAと相続の意外な関係

P4 相続・贈与の基礎知識

孫や甥・姪が相続人になる？
代襲相続の仕組みと注意点

数字で見る相続

相続土地国庫帰属制度 承認率は約50%

相続した不要な土地を、費用（負担金）を支払って国に引き取ってもらう制度である「相続土地国庫帰属制度」の運用開始から約3年が経過しました。法務省の『相続土地国庫帰属制度の統計』（令和8年3月31日現在）によると、申請総数5,252件に対し、国への帰属が完了したのは2,605件となっており、申請全体に対する完了割合は約50%です。なお、却下が80件、不承認が81件、取下げが980件で、地目別の申請数は田畑2,042件、宅地1,828件、山林814件となっています。

国に拒否される主な理由をみると、却下では「境界が明らかなでない土地（21件）」や「現に通路の用に供されている土地（20件）」が目立ち、不承認では「土地の通常の管理や処分を阻害する工作物などが地上にある土地（39件）」などがあり、事前の条件クリアが重要となっています。

住まいと老後資金を両立する 配偶者居住権の賢い活用法

夫婦の一方が亡くなった際、残された配偶者が自宅に住み続けながら、生活費も確保できる「配偶者居住権」。制度開始から定着が進むいま、相続対策として、自宅の権利を「住む」と「持つ」に分割し、賢く遺産を分ける方法をわかりやすく説明します。

「住む」と「持つ」に分ける 居住の安定と資産の柔軟配分

配偶者居住権とは、夫婦の一方が亡くなった際、残された配偶者が、亡くなった人が所有していた建物に、終身または一定期間、無償で居住し続けることができる権利です。

この制度は、自宅の価値を「住む権利（居住権）」と「所有する権利（所有権）」とに分解し、配偶者が居住権のみを相続できるようになっています。

居住権の評価額は通常の所有権に比べて低くなるため、その分、配偶者は預貯金などの生活資金を多く相続しやすくなります。

これまでは、法定相続分で遺産分割する際、配偶者が高額な自宅を相続すると、生活資金となる現預金が不足するケースが頻発していました。そこで、「住む場所はあるが、生活費が苦しい」という、困窮を防ぐための救済措置として、この制度が創設されたのです。

本制度を活用することで、次のようなメリットが生まれます。

①配偶者の安心

自宅を丸ごと相続しなくても住み慣れた環境を維持でき、老後の生活資金となる現金を多めに手元に確保できます。

②子どもの納得

自宅の「所有権」を子どもが早期に相続することで、将来の二次相続対策になります。配偶者の死亡時に居住権は消滅しますが、その際に所有権を持つ子どもへの課税が生じないため、実質的な税負担の軽減につながります。

知っておきたい活用の注意点 メリットを最大化するコツ

配偶者居住権が成立するには、次の要件をすべて満たす必要があります。

①残された人が、亡くなった人の法律上の配偶者である、②配偶者が、相続開始（逝去）の時点でその建物に実際に居住していた、③建物が亡くなった人の単独所有または配偶者との共有である、④遺産分割、遺贈、死因贈与、家庭裁判所の審判のいずれかにより配偶者居住権を取得した。

これらの要件を満たして成立した配偶者居住権は、法務局でその旨の「登記」をすることで第三者に対しても権利を主張できるようになります。仮に、新たな所有者がその建物を売却したとしても、その登記があれば配偶者の居住権は完全に保護されます。

一方で、活用にあたり以下の注意も必要です。

①権利の譲渡・売却が不可

居住権は配偶者一代限りの特別な権利であり、第三者への譲渡や売却は一切できません。

②無断での第三者利用は不可

建物の所有者の承諾なしに勝手に賃貸に出すなど第三者に使用・収益させることはできません。

③通常の必要費は配偶者が負担

建物の維持にかかる固定資産税や軽微な修繕費といった通常の必要費は、原則として居住する配偶者が負担します。

配偶者居住権は、残されたパートナーの老後の安心を支える強力なツールです。ただし、家族の状況や将来の売却予定によっては、必ずしも最適な選択肢とならない場合もあります。「住まい」と「生活費」のバランスを考慮し、最適な相続プランを検討しましょう。

一生モノの非課税枠とは？ 新NISAと相続の意外な関係

資産形成の有効な手段として普及が進む「新NISA」ですが、口座名義人が亡くなった後のルールは意外と知られていません。今回は、NISAの非課税メリットを活かしつつ、次世代へスムーズに資産をつなぐための「出口戦略」と相続時の注意点を説明します。



非課税枠は引き継げない？ 亡くなった後の運用のゆくえ

新NISAの大きな魅力は「非課税期間の無期限化」ですが、この恩恵はあくまで口座名義人本人の「一代限り」に適用されます。そのため、名義人が亡くなった時点で非課税口座としての運用は終了し、口座内の資産は相続人の「課税口座（特定口座や一般口座）」へ移管されます。相続人がその資産を自分のNISA口座へそのまま移して非課税保有を続けることはできません。

ただし、NISA口座の相続には大きなメリットもあります。それは、名義人が亡くなった日に資産の「取得価額」が時価でリセットされる点です。通常の特定期間などを相続する場合は亡くなった人の取得価額をそのまま引き継ぎますが、NISA口座の場合は、名義人が亡くなった日の時価（終値）で相続人が取得したものとみなされます。

これにより、亡くなった日までに生じていた値上がり益（含み益）に対する税金が実質的に免除されます。

たとえば、親が100万円で購入した株式が、逝去時に300万円になっていたとします。相続人はこれを「300万円で取得したもの」として引き継ぐため、すぐに300万円で売却すれば、譲渡益はゼロとなり、所得にかかる税金はかかりません。通常の口座であれば引き継いだ100万円との差額（利益200万円）に課税されるため、これはNISAならではの隠れた利点だといえます。

ただし、NISA口座内の資産であっても、相続税の課税対象にはなりません。

また、亡くなった日以降に発生した値上がり益については非課税にはならず、移管先の課税口座で税金がかかる点には注意が必要です。

スムーズな承継のために 家族で共有すべき実務での注意点

遺されたNISA口座の資産を承継する場合、株価などは日々変動するため、速やかに相続手続きを行う必要があります。

その際、実務上の大きな壁となるのが「金融機関のひも付け」です。亡くなった人の口座から資産を移管するには、相続人自身の口座が必要ですが、原則として「同一の金融機関（証券会社）」に口座を持っていることが条件となります。たとえば、親がネット証券、子が大手銀行を利用している場合、親の口座の資産を引き継ぐには子がそのネット証券に新規で口座を開設しなければならず、書類のやり取りで数週間から数カ月を要することもあります。

また、生命保険などとは異なり、NISA口座には「受取人の事前指定」という仕組みがありません。そのため、遺言書がない場合には「遺産分割協議」が成立するまで名義変更の手続きをすることができず、NISA口座内の資産は事実上、売却や解約が制限されます。

手続きを待つ間に株価が変動しても、売却できず、不利益をこうむるリスクもあります。こうした事態を回避するためには、あらかじめ「誰がこの口座を引き継ぐか」を家族間で話し合っておくことが重要です。

新NISAを活用する際は、「効率よく増やすこと」だけでなく将来の「遺し方」までセットで考えておく必要があります。迅速な手続きこそが最大の相続対策となりますので、利用している金融機関を家族で共有し、スムーズにボタンタッチができる準備を整えておきましょう。

孫や甥・姪が相続人になる？ 代襲相続の仕組みと注意点

相続は「子」が財産を継ぐのが基本です。子が先に亡くなっている場合は、その子（孫）が権利を引き継ぎ、これを「代襲相続」と呼びます。家系図が複雑になるほど、誰が相続人になるか判断が困難になります。代襲相続の基本ルールと実務での注意点を整理します。

代わりの相続人が権利を承継 代襲相続が発生するケース

代襲相続とは、本来相続人となるはずであった子や兄弟姉妹が、相続開始よりも前に亡くなっているときなどに、その人の子が代わりに相続権を取得する仕組みです。代襲相続の範囲は、亡くなった人との関係性によって異なります。第1順位である子が亡くなっている場合は、孫、ひ孫へと世代を超えて制限なく引き継がれます。一方で、第3順位である兄弟姉妹が亡くなっている場合は、その子である甥・姪までの一代限りとなり、甥・姪の子にまで相続権が引き継がれません。

また、代襲相続は死亡時だけでなく、法律上の事由で権利を失う相続欠格や相続廃除の場合にも発生します。ただし、相続人がみずから「相続放棄」をした場合には、代襲相続は起こらない点に注意が必要です。相続放棄をすると初めから相続人ではなかったとみなされるため、その子に権利が移ることはありません。このように、代襲相続は、親族間の公平性を担保する制度です。

相続分や遺留分のルールは？ 実務で迷いやすい重要ポイント

代襲相続人は、本来の相続人が取得するはずだった「相続分」をそのまま引き継ぎます。代襲相続人が複数いる場合は、本来の相続分をその人数で均等に分け合う形になります。法律が保障する最低限の遺産受け取り枠である「遺留分」の扱いにも違いがあり、本来の相続人が子や直系尊属（父母や祖父母）であれば遺留分が認められ、子の代襲相続人（孫）も遺留分を引き継げますが、兄弟姉妹には遺留分が認められていないため、代襲相続人である甥・姪にも遺留分はありません。

代襲相続が発生すると、面識の薄い親族が、遺産分割協議に加わるケースが多く、話し合いが難航する傾向があります。特に疎遠な甥・姪が相続人になる可能性がある場合は、生前に「遺言書」を作成し、誰に何を継がせるかを明確にしておくことが極めて有効な紛争予防策となります。

まずは、家系図を正確に把握し、早めに専門家へ相談しながら確実な相続対策を進めましょう。