



今後メールでの配信をご希望の方、または配信停止をご希望の方は大変お手数ですが弊社担当者までお知らせください。

遺産分割の方法

被相続人の遺産を各相続人に配分することを遺産分割といいます。今回はこの遺産分割の方法について解説します。

遺言書がない場合、被相続人の遺産は一旦相続人全員の共有財産となりますが、各相続人の話し合いによって遺産の分割方法を決めることができ、その方法には次の4つが挙げられます。なお、遺言書がある場合、基本的にはその遺言書の内容に基づいて相続することになりますが、相続人全員の同意があれば、遺言書とは異なる内容で遺産分割をすることも可能です。

(1) 現物分割

遺産をそのままの形で各相続人に分けて分割する方法で一般的な分割方法とされており、遺産分割のほとんどは、この分割方法によります。

□メリット

- それぞれの財産が相続人の単独名義となるため、例えば遺産が不動産の場合、相続人単独の判断での賃貸や処分等が可能である。

■デメリット

- 不動産の場合、相続人間の公平な遺産分割を行うことが困難となる場合がある。
- 土地を分筆して各相続人に分割することも可能であるが、分筆による資産価値の減少や利用効率の低減などの影響を受ける可能性がある。

(2) 共有分割

各相続人の持分を決めて共有で分割する方法です。

□メリット

- 相続人間で公平感がある。
- 収益物件の不動産の場合、不動産所得を各共有者へ分散できる。

■デメリット

- 売却する場合には、共有者全員の同意が必要となる。
- 将来的に相続人が死亡した際には更に共有者が増え、トラブルが生じる可能性が高まる。

(3) 代償分割

ある遺産を特定の相続人が相続するかわりに、その代償として他の相続人に金銭を渡す方法です。例えば、被相続人と同居していた長男が自宅を相続して自宅以外の遺産がわずかな預金しかない場合、相続分の不均衡を解消するために次男に金銭を支払うといったケースが挙げられます。

□メリット

- 各相続人の希望に応じた遺産を取得できる可能性がある。
- 自宅や事業に使用していた土地を分割せずに済む。

■デメリット

- ・不動産を取得した者は、代償金を支払う資金力が必要となる。
- ・代償財産が、金銭ではなく自己所有の不動産を提供した場合には、提供した者に譲渡所得税等が課税される。
- ・遺産分割協議書に代償金を支払う旨を記載せずに代償金を支払う場合や、代償金を支払う原因となった（相続した）特定の財産の価値以上の代償金を他の相続人に支払う場合は、贈与税が課税される恐れがある。

(4) 換価分割

遺産を売却して、その売却代金を分割する方法です。例えば、実家の不動産について相続人の誰も取得を希望しないため、売却して代金を分割するといったケースが挙げられます。

□メリット

- ・遺産分割の長期化を回避でき、相続人間で公平感がある。

■デメリット

- ・被相続人との共有により不動産を現に有している者が、売却に同意しない場合がある。
- ・売り急いだ場合に、予定していた金額で売却できない可能性がある。
- ・売却時には、相続人全員に譲渡所得税等が課税される。

代償分割と換価分割の税負担の有利不利

遺産が不動産の場合、代償分割と換価分割の選択によって相続税及び不動産を売却した場合の譲渡所得税等の負担に大きな影響を与えます。トータルでの税負担を抑えるためには、どちらの分割方法が最適なのでしょうか。

以下、特例を有効に活用するためのケースを挙げます。

1. 小規模宅地等の課税価格の特例

特例の対象となる宅地等を相続税の申告期限まで所有すること（配偶者の取得した特定居住用宅地等を除く）など、適用要件が特定されており、相続人全員に適用ができるとは限りません。従って、例えば本特例の適用対象者である、被相続人と同居していた相続人が、代償分割により自宅を相続（申告期限まで所有かつ居住）して、他の相続人に金銭を交付した場合は、自宅の敷地について本特例が有効に適用できるため、相続税の負担が軽減されます。

2. 居住用財産を譲渡した場合の 3,000 万円特別控除

換価分割の場合は、不動産の売却時には相続人全員に譲渡所得税等が課税され、現に居住していた相続人以外は本特例の適用はありません。一方、代償分割によって現に居住していた相続人が不動産を相続して他の相続人に金銭を交付し、その不動産を売却する際には本特例が適用できるため、譲渡所得税等の負担が軽減されます。

3. 相続等により取得した空き家を譲渡した場合の 3,000 万円特別控除

被相続人が生前1人暮らしをしていた戸建ての自宅が相続後に空き家になり一定の要件を満たす場合に、換価分割により複数名が取得して売却した場合には、それぞれが本特例を有効に適用できるため、譲渡所得税等の負担が軽減されます。

(担当:福田)