

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

12  
2025

## TOPICS

### P2 資産安心コラム

「一括納付できない」を救済  
相続税の延納制度とは



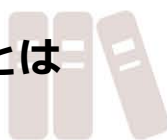
### P3 暮らしとお金の教養講座

大切なペットの未来のために  
今からできる備えとその方法



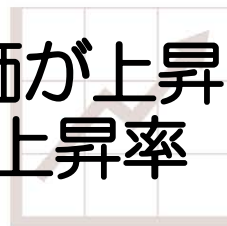
### P4 相続・贈与の基礎知識

相続税が大幅減額？  
小規模宅地等の特例とは



## 数字で見る相続

### 全国基準地価が上昇 34年ぶりの上昇率



国土交通省が9月に発表した2025年の基準地価（7月1日時点）によると、全国平均では、全用途平均が前年比1.5%上昇、住宅地が同1.0%上昇、商業地が同2.8%上昇と、いずれも4年連続での上昇で、1991年以来の上昇率となりました。

景気が緩やかに回復するなか、地域や用途によって差はあるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が続くなど、全国的に地価の上昇基調が継続しています。

加えて、半導体関連の設備投資やインバウンド需要が特定地域の地価を押し上げ、商業地の上昇率では、北海道千歳市が全国1位となりました。

東京圏では約9割の地点で地価が上昇しており、都心部を中心とした上昇傾向は今後も続く見込まれています。こうした動きは、住宅の分譲価格や賃料の上昇につながる可能性もあります。

# 「一括納付できない」を救済 相続税の延納制度とは

相続税は申告期限までに現金で一括納付することが原則です。しかし、不動産や非上場株式を相続した場合、期限までに現金を用意できないことがあります。こうした場合に利用できるのが「延納制度」です。今回はこの制度の内容と利用の際の注意点を説明します。

### 一括納付がむずかしいときに 延納制度の仕組みと要件

相続税は、相続の開始があったことを知った日の翌日から10カ月以内に現金で一括納付が求められます。しかし、相続財産の多くが不動産や非上場株式などの場合、手元の現金が不足し、納税資金を確保できないケースもあり得ます。このように相続税を期限までに全額納付できない場合には、救済措置として「延納」が認められています。延納とは、一定の要件を満たすことで、相続税を最長20年まで分割納付できる制度です。

延納を申請するためには、次の4つの要件をすべて満たす必要があります。

- ①相続税の額が10万円を超えること
- ②金銭での納付が困難な理由があり、かつ、その困難とする金額の範囲内であること
- ③納付期限までに延納申請を行うこと
- ④延納税額および利子税の額に相当する担保を提供すること（ただし、延納税額が100万円以下かつ延納期間が3年以下の場合は担保不要）

延納可能な期間は、相続税額の計算の基礎となる財産の価額の合計額のうちに占める不動産等の価額の割合によって異なります。

- ①不動産等の割合が75%以上の場合
  - ・動産等に係る延納相続税額：10年
  - ・不動産等に係る延納相続税額：20年
- ②不動産等の割合が50%以上75%未満の場合
  - ・動産等に係る延納相続税額：10年
  - ・不動産等に係る延納相続税額：15年
- ③不動産等の割合が50%未満の場合
  - ・延納税額全体：5年

※相続税の延納税額によっては、延納税額を10万円を除して得た数の相当年数（1年未満は切上げ）が延納期間の限度となります

### 「延ばせる＝安心」ではない 利用時の注意点と準備すべきこと

延納制度の利用には注意点があります。まず、延納税額には利子税が課されます。利子税の割合は、相続財産の価額の合計額のうちに占める不動産等の価額の割合によって定められています。また、延納の担保として提供できる財産の種類は、国債・地方債、土地・建物など一定の資産に限られています。担保の対象となる財産でも担保権の設定や処分が禁止などの不適格な事由がある場合は、担保として認められないことがあります。なお、第三者の財産でも担保として提供することは可能です。さらに、延納制度は上記の通り要件が厳しく設定されているため、申請しても要件を満たさなければ却下される可能性があります。

納税資金対策として今からできる準備には、①相続財産の内容を早めに把握し、不動産、株式、預貯金などの割合を確認する、②相続税額を概算し、預貯金などで納税資金が賄えるか確認する、③納税資金に充当できるよう、生前贈与や生命保険の活用を検討する、などがあります。

相続が開始し延納を検討する際には、税理士などの専門家に相談することで、相続税の各種控除や特例の適用可否を判断してもらえるほか、延納申請に必要な書類の作成や担保評価に対応してもらえるなどのメリットを受けられます。

相続税の納付は「現金一括」が原則ですが、実際には相続財産のなかに現金化がむずかしい資産が含まれていることも少なくありません。延納制度を正しく理解し、早めに準備しておくことで納税資金が足りずに慌てるといった事態を回避できます。納税資金対策は、相続が開始する前から情報収集や事前検討を行うことが大切です。

# 大切なペットの未来のために 今からできる備えとその方法

少子高齢化や単身世帯の増加に伴い、ペットと家族同然に暮らす人が増えています。しかし、ペットは法律上「動産」として扱われるため、飼い主に万が一のことがあったときには特別な配慮を要します。今回は、飼い主ができる備えとその方法について紹介します。

### 「ペットは家族」でも法律上は物 相続で起こりうる課題とは

ペットは多くの家庭で大切な家族の一員として扱われていますが、相続の場面では法的にどのように扱われるのでしょうか。

動物は法律上「動産」とされています。したがって、たとえ家族同然の存在であっても、ペットに財産を相続させることはできません。

飼い主が亡くなった場合、ペットは相続財産の一部とされ、遺産分割が完了するまでは、ペットは相続人全員の共有に属します。

しかし、ペットは生き物ですから、普通の動産とは異なる配慮が必要になります。動物愛護の観点からも、適正な取り扱いが求められ、ペットを引き取る人には、それ相応の責任が生じることになります。

また、飼い主が亡くなった際に、ペットの引き取り手が決まっていない場合には、相続人の間で「誰が世話をするか」を巡って混乱が生じることがあります。

相続人にペットを飼うことができない事情や、飼育を望まない場合もあり得ます。さらに、飼育費や医療費などの金銭的負担もあるため、引き受ける側にとっては大きな負担となり、トラブルに発展することもあります。

もし、相続人の間でペットの引き取り手が決まらなければ、ペットの行き場がなくなってしまいます。飼い主不明の動物であれば保健所に引き取られるケースもありますが、一般的にペットは対象外です。特に高齢者の単身世帯でペットを飼っている場合は、離れて暮らす相続人がペットを家族同然に思っているとは限らず、こうした問題が顕在化するリスクは高いといえます。

### 「ペットの安心」を守るために 今からできる準備と方法

ペットの相続トラブルを避けるには、生前からの準備が必要です。具体的には、ペットの引き取り先を決めておくことや、ペットの飼育費用を確保しておくといった準備が重要です。

引き取り先は、信頼できる家族や友人に「事前に引き取りの意思確認」をしておく必要があります。その内容を書面に残すことで安心感につながります。さらに、ペットに関する希望を明確にするためには、遺言の活用も有効です。遺言では「誰にペットを託すか」などを明示することができます。さらに、「負担付遺贈」や「民事信託（ペット信託）」を利用する方法もあります。負担付遺贈とは、遺言によりペットの世話をすることを条件として財産を譲渡する仕組みです。ペット信託は、万が一に備えてペットのための資金を信頼できる人に預け、飼い主の死後に、その資金を使ってペットの世話をしてもらう制度です。

飼育資金の確保は引き取り手の負担軽減のために欠かせません。ペットの一生に必要な食費・医療費・予防接種費用などを見積もり、準備する必要があります。そのためには、生命保険金や預金の受取人を指定しておく方法も有効です。

ペットは家族同然の存在ですが、法律上は「財産」として扱われるため、その行き先を明確にしておかなければ飼い主も安心することはできません。そのため、飼い主に万が一のことがあっても、大切なペットが幸せに暮らせるよう、事前の準備と遺言などの制度の活用は欠かせません。「自分の老後」とあわせて「ペットの未来」を考えることが、これからの時代の新しい相続対策といえるでしょう。



# 相続税が大幅減額？ 小規模宅地等の特例とは

相続税の負担を軽減できる制度の一つに「小規模宅地等の特例」があり、自宅や事業用の土地を相続する際に一定の要件を満たすと、土地の評価額が最大80%減額されます。今回は、この制度の内容や適用条件、注意点を整理していきます。

### 相続税の負担を減らせる 「小規模宅地等の特例」の基本

「小規模宅地等の特例」は、相続または遺贈によって取得した宅地等（土地または借地権などの土地に関する権利）について、一定の条件を満たす場合に評価額を最大80%減額できる制度です。この特例の適用で、相続税の計算時に土地の評価額を直接減額でき、大幅な軽減につながります。

小規模宅地等の特例の適用対象となる宅地は、その利用目的に応じて、「特定居住用宅地等」（被相続人または生計を一にする親族の居住利用）、「特定事業用宅地等」（貸付以外の事業利用）、「貸付事業用宅地等」（貸付事業利用）および「特定同族会社事業用宅地等」（同族会社の事業利用）の4種類に区分されます。

この区分ごとに適用される限度面積と減額割合が定められています。具体的には、特定居住用宅地等は330㎡まで80%、特定事業用宅地等と特定同族会社事業用宅地等は400㎡まで80%、貸付事業用宅地等は200㎡まで50%減額できます。

### 特例の適用要件と 注意すべき落とし穴

特例を適用できる取得者の要件は宅地の区分ごとに定められています。たとえば、特定居住用宅地等であれば、取得者は配偶者、同居親族（申告期限まで所有および居住）、または別居親族（家なき子）（相続開始3年以内に本人等が所有する家に住んだことがない、相続時の住まいを所有していないなど一定の要件を満たすこと）のいずれかである必要があります。

なお、特例の適用時には注意点があります。まず、特例を受けるには相続税の申告が必要です。また、二世帯住宅の場合、区分所有登記がされていると、特例の対象は、被相続人が居住していた部分に対応する敷地の持分に限定されます。税制改正の動向など、最新情報の確認も必要です。

「小規模宅地等の特例」は、相続税対策の柱となる重要な制度ですが、適用するためには厳格な要件があります。家族や税理士などの専門家と相談し、計画的に備えることが大切です。