

A modern, brightly lit living room with a large window, a grey sofa, and a television. The room features a dark wood accent wall on the left and a white wall with a large TV on the right. The floor is polished and reflective.

『相続診断』

シミュレーション

株式会社CSI総合研究所

相続診断（「住まい方」と相続税）

「親の現金がいくら以上あると相続税がかかるか」を診断します。
（【 】：表示項目）

【土地評価の情報】

『路線価方式』

路線価（千円/㎡）

『路線価』*

『路線図』の説明*

70

奥行価格補正率

『奥行価格補正率』*

1

面積（㎡）

264

『倍率方式』

固定資産税評価額（万円）

0

評価倍率

『評価倍率』*

1

『評価結果』

【相続税評価額（万円）】

1,848

【建物評価の情報】

固定資産税評価額（万円）

263

『評価結果』

【相続税評価額（万円）】

263

1次相続（被相続人：父、相続人：母と子2人）

【基本情報】

建替価格（万円）

2,800

法定相続人の数（人）

3

【基礎控除額（万円）】

4,800

【総合評価】（金額：万円）

■土地相続税評価額 + 建物相続税評価額 + 現金 > 基礎控除 ∴相続税発生

☞「親の現金」が表示金額を超すと子に相続税がかかる可能性があります。

■小規模宅地等の特例：子が同居、賃貸、持家で売却後3年経過の場合親の土地の課税価格を8割減額

【住まい方】

	【親の土地評価額】	【親の建物評価額】	【親の現金】
子が新築	1,848	263	2,689
子が賃貸	370	263	4,167
子が新築 & 親が建替	1,848	1,680	1,272
子が賃貸 & 親が建替	370	1,680	2,750
子が親と同居で建替	370	0	4,430

1次相続（被相続人：父、相続人：母と子2人） 子が新築の場合

【相続税計算】（金額：万円）

遺産額が確認できたら相続税の計算を試みる。

住まい方

子が新築

課税遺産総額（親の資産）

【土地評価額】

1,848

【建物評価額】

263

現金

2,500

有価証券

0

生命保険等

3,000

債務

0

【合計】

6,111

※生命保険金の非課税限度額：500万円 × 法定相続人の数

※合計欄は生命保険金－非課税限度額を加算

【法定相続分の相続税】（金額：万円）

※分割後遺産額欄：課税遺産総額の合計-基礎控除×法定相続割合

配偶者

法定相続割合

50%

【分割後遺産額】

655

【相続税額】

65

子1

法定相続割合

25%

【分割後遺産額】

327

【相続税額】

32

子2

法定相続割合

25%

【分割後遺産額】

327

【相続税額】

32

子3

法定相続割合

0

【分割後遺産額】

0

【相続税額】

0

【相続税額の総額（万円）】

129

1次相続（被相続人：父、相続人：母と子2人）∴子が**新築**の場合、母が相続で相続税は**ゼロ**！

【実際の相続税】（金額：万円）

配偶者

実際の相続割合

100%

【相続税額の総額】

129

【実際の相続税額】

0

子1

実際の相続割合

0%

【相続税額の総額】

0

【実際の相続税額】

0

子2

実際の相続割合

0%

【相続税額の総額】

0

【実際の相続税額】

0

子3

実際の相続割合

0

【相続税額の総額】

0

【実際の相続税額】

0

【実際の相続税額の総額（万円）】

0

2次相続（被相続人：母、相続人：子2人） ∴子が**新築**の場合、相続税は、長年**156万円**、次男**104万円**

【基本情報】

建替価格（万円）

2,800

法定相続人の数（人）

2

【基礎控除額（万円）】

4,200

【実際の相続税】（金額：万円）

配偶者

実際の相続割合

0%

【相続税額の総額】

0

【実際の相続税額】

0

子1

実際の相続割合

60%

【相続税額の総額】

260

【実際の相続税額】

156

子2

実際の相続割合

40%

【相続税額の総額】

260

【実際の相続税額】

104

2次相続（被相続人：母、相続人：子2人）∴子が建替えの場合、相続税は、長年39万円、次男26万円

【相続税計算】（金額：万円）

遺産額が確認できたら相続税の計算を試みる。

住まい方

子が親と同居で建替（二世帯住宅）

課税遺産総額（親の資産）

【土地評価額】

370

【建物評価額】

0

現金

2,500

有価証券

0

生命保険等

3,000

債務

0

【合計】

4,870

【実際の相続税】（金額：万円）

配偶者

実際の相続割合

0%

【相続税額の総額】

0

【実際の相続税額】

0

子1

実際の相続割合

60%

【相続税額の総額】

66

【実際の相続税額】

39

子2

実際の相続割合

40%

【相続税額の総額】

66

【実際の相続税額】

26