

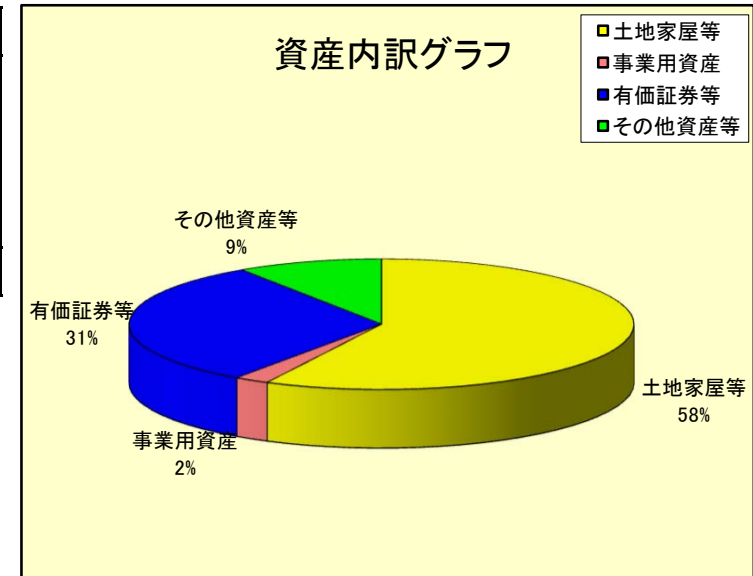
## 様 総合資産評価一覧表

(単位：千円)

	資産の内訳	課税資産額
土地等	土地等	110,819
	家屋	18,372
	土地家屋等合計	129,191
事業	事業用資産合計	5,000
有価証券等	上場株式	54,640
	自社株	
	その他の株式・出資	15,000
	有価証券等合計	69,640

	資産の内訳	課税資産額
その他資産	現預貯金	9,000
	生命保険金等	5,500
	退職金	5,000
	その他	1,500
	その他資産等合計	21,000

資産合計	224,831
債務合計	400
純資産価額	224,431



資産の内訳数が少ないか、1つの資産の構成比率が少ない場合はグラフの資産名が重なって見えますのでご承知おき下さい。

●土地等

土地価額合計	145,974
小規模減額	35,744
相続税評価額	110,230

路線価方式による評価

(金額単位:千円)

土地番号	路線価/地目	所在地・現況等	利用区分	面積(m <sup>2</sup> )	持分	1 m <sup>2</sup> 価額	倍数	金額
1	3 宅 地	大阪市福島区	1 自 用 地	231.50	1.000	193.00	1.000	44,680
2	3 宅 地	大阪市旭区	1 自 用 地	108.00	1.000	187.00	1.000	20,196
3	3 宅 地	大阪市都島区	1 自 用 地	76.00	1.000	112.00	1.000	8,512
4	3 宅 地	大阪市都島区	1 自 用 地	55.50	1.000	143.00	1.000	7,937
5								
6								
7								
8								
9								
10								
							小 計	81,324

●土地等

土地価額合計	145,974
小規模減額	35,744
相続税評価額	110,230

倍率方式による評価

(金額単位:千円)

土地番号	倍率/地目	所在地・現況等	利用区分	面積(m <sup>2</sup> )	持分	評価額	倍数	金額
31	1 田	大阪府〇〇市△△568	1 自用地	1120.00	1.000	16,250.00	1.000	16,250
32	1 田	大阪府〇〇市◎◎54-6	1 自用地	680.50	1.000	24,200.00	2.000	48,400
33								
34								
35								
36								
37								
38								
39								
40								
小計								64,650

●土地等

路線価方式による評価

(金額単位:千円)

土地番号	路線価/地目	所在地・現況等	利用区分	面積(m <sup>2</sup> )	持分	1 m <sup>2</sup> 価額	倍数	金額
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
							小 計	

●土地等

倍率方式による評価

(金額単位:千円)

土地番号	倍率/地目	所在地・現況等	利用区分	面積(m <sup>2</sup> )	持分	評価額	倍数	金額
41								
42								
43								
44								
45								
46								
47								
48								
49								
50								
小 計								

## ●定期借地権等

1	所在地・概況	大阪市東淀川区〇〇3-1-12		
	種類	一般定期借地権	借地権割合	70%
	自用地としての価額	30,000千円	<input checked="" type="checkbox"/> 定期借地権等の評価(借主の場合)	
	通常取引価額	28,000千円	設定期間年数	50年
	権利金等	千円	残存期間年数	10年
	保証金等	6,000千円		

借地権の評価額 158 千円

2	所在地・概況	大阪市都島区		
	種類	一般定期借地権	借地権割合	70%
	自用地としての価額	30,000千円	<input checked="" type="checkbox"/> 定期借地権等の評価(借主の場合)	
	通常取引価額	40,000千円	設定期間年数	50年
	権利金等	千円	残存期間年数	30年
	保証金等	8,000千円		

借地権の評価額 431 千円

3	所在地・概況			
	種類		借地権割合	%
	自用地としての価額	千円	<input type="checkbox"/> 定期借地権等の評価(借主の場合)	
	通常取引価額	千円	設定期間年数	年
	権利金等	千円	残存期間年数	年
	保証金等	千円		

底地の評価額 \_\_\_\_\_ 千円

4	所在地・概況			
	種類		借地権割合	%
	自用地としての価額	千円	<input type="checkbox"/> 定期借地権等の評価(借主の場合)	
	通常取引価額	千円	設定期間年数	年
	権利金等	千円	残存期間年数	年
	保証金等	千円		

底地の評価額 \_\_\_\_\_ 千円

5	所在地・概況			
	種類		借地権割合	%
	自用地としての価額	千円	<input type="checkbox"/> 定期借地権等の評価(借主の場合)	
	通常取引価額	千円	設定期間年数	年
	権利金等	千円	残存期間年数	年
	保証金等	千円		

底地の評価額 \_\_\_\_\_ 千円

## ●小規模宅地等の評価減の計算

(単位:千円)

区分		所在地・現況等	直前事業	面積(㎡)	宅地等の価額	小規模面積(㎡)	小規模価額	割合	減額金額
居住用	特定居住用宅地等	大阪市福島区		231.50	44,680	231.50	44,680	80%	35,744
	特定居住用宅地等							80%	
	特定居住用宅地等							80%	
	特定居住用宅地等							80%	
事業用	特定事業用宅地等							80%	
	特定事業用宅地等							80%	
	特定事業用宅地等							80%	
	貸付事業用宅地等							50%	
	貸付事業用宅地等							50%	
	貸付事業用宅地等							50%	
				合計	44,680	231.50			35,744

### ◎特例対象の宅地が2種類以上ある場合の適用対象面積

- (A)=特定事業用宅地・  
特定同族会社事業等宅地
- (B)=特定居住用宅地
- (C)=貸付用宅地

#### ・(A)(B)を併用して適用する場合

- ・特定事業用宅地(A)の適用可能面積(400㎡まで)
- ・特定居住用宅地(B)の適用可能面積(330㎡まで)
- ※(A)(B)は完全に併用して適用可能

㎡

(A) (B) を併用して適用する場合 ▼

※特例対象の宅地が2種類以上あり、貸付用宅地がある場合は調整計算を適用することとなります。

## ●家屋

(単位：千円)

家屋番号	利用区分	所在地	床面積(m <sup>2</sup> )	持分	固定資産評価額	倍数	金額
1	自家用		188.25	1.000	8,772	1.000	8,772
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
小計							8,772
1	貸家		123.53	1.000	12,800	0.750	9,600
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
小計							9,600
<b>合計</b>							<b>18,372</b>



## ●事業（農業）用資産

(単位：千円)

細目	利用区分		評価方法	課税金額
純資産価額	個人事業		B/Sの資産－負債	
(注) 個別入力の場合は下欄に入力				
機械器具等償却資産			取得価格×残価率	
商品・製品・半製品等				
売掛金				
保証金等				
その他の資産	電話加入権、受取手形等			
普通乗用車				
その他		5,000		5,000
※耐用年数の例：普通乗用車＝6年、軽自動車＝4年				
			合計	5,000



● 有価証券

有価証券合計	69,640
--------	--------

(単位：円) (単位：千円)

自社株	銘柄等	評価方式	所在場所等	株数	1株あたり価額	金額
小計						

その他の株式・ 出資等	銘柄等	評価方式	所在場所等	株数	1株あたり価額	金額
	社債			1,000	5,000	5,000
	出資金				10,000,000	10,000
小計						15,000

●現金・預貯金

(単位：千円)

細目	利用区分	銀行名・その他名称等	所在地等	残高	評価額
現金	現金			3,000	3,000
預貯金	普通預金	M銀行		6,000	6,000
利子	概算経過利子相当額 (源泉税控除後)				
				合計	9,000

● その他の資産

<b>その他の資産合計</b>	12,000
-----------------	--------

(単位：千円)

生命保険金	保険会社の名称	保険会社の所在地	受取年月日	受取金額	非課税限度額	課税金額
一時金	ABC生命保険			9,500	受取保険金額を法定相続人の数で下記計算式で控除できます。 ・計算式は 5百万円×法定相続人数＝非課税限度額 非課税限度額×各人の受取保険金額 受取保険金総額	
				3,500		
小計(a)				13,000		
	保険会社等の名称	名称等	残存期間	評価額		
有期定期金	〇〇保険		15	7,500	有期定期金の評価額＝ (1)解約返戻金の金額 (2)定期金に代えて一時金の給付を受けられる場合には、その一時金の金額 (3)給付を受けるべき金額の年平均額×(残存期間に応ずる予定利率の複利年金現価率) ※上記のうちいずれか多い金額	
その他			/			
小計(b)				7,500	<b>控除額の合計</b>	<b>課税金額の合計</b>
小計(a)+(b)				20,500	15,000	5,500

退職金	会社名	会社所在地	受取年月日	受取退職金額	非課税限度額	金額
				20,000	5百万円×法定相続人数＝非課税限度額 非課税限度額×各人の受取退職金額 受取退職金総額	
小計				20,000	15,000	5,000



●債務及びその他費用

(単位：千円)

種類	細目	債権者		発生年月日	弁済期限	金額
		氏名又は名称	住所又は所在地			
未払金	医療費					400
合 計						400

## 様 資産分割試算

(単位:千円)

		法定相続割合→	50.00%	25.00%	25.00%				
		仮按分割割合→	50.00%	25.00%	25.00%				
資産の内訳	課税資産額	合計\続柄等	配偶者	実子1	実子2				
土地等	110,819	110,819	55,410	27,705	27,705				
家屋	18,372	18,372	9,186	4,593	4,593				
土地家屋等合計	129,191	129,191	64,596	32,298	32,298				
事業用資産合計	5,000	5,000	2,500	1,250	1,250				
上場株式	54,640	54,640	27,320	13,660	13,660				
自社株									
その他の株式・出資	15,000	15,000	7,500	3,750	3,750				
有価証券等合計	69,640	69,640	34,820	17,410	17,410				
現預貯金	9,000	9,000	4,500	2,250	2,250				
生命保険金等	5,500	5,500	2,750	1,375	1,375				
退職金	5,000	5,000	2,500	1,250	1,250				
その他	1,500	1,500	750	375	375				
その他資産等合計	21,000	21,000	10,500	5,250	5,250				
資産合計	224,831	224,831	112,416	56,208	56,208				
相続時精算課税適用財産									
債務等	400	400	200	100	100				
純資産価額		224,431	112,216	56,108	56,108				
贈与加算									
課税価格		224,429	112,215	56,107	56,107				
按分割合			50.00%	25.00%	25.00%				

端数計算の都合上、合計が一致しない場合があります。



## 様 相続税分割試算

(単位:千円)

法定相続人	3 名	配偶者	実子1	実子2					
基礎控除額	48,000								
課税遺産総額	176,429	2割加算=1							
法定相続割合	100.00%	50.00%	25.00%	25.00%					
法定取得金額		88,214	44,107	44,107					
相続税総額	33,107	19,464	6,821	6,821					
按 分 割 合	100.00%	50.00%	25.00%	25.00%					
算 出 税 額	33,107	16,554	8,277	8,277					
2 割 加 算									
税 額 控 除	贈与税控除								
	配偶者軽減	16,554	16,554						
	未成年控除								
	障害者控除								
	相次相続控除								
	外国税額控除								
計	16,554	16,554							
差引税額	16,553		8,277	8,277					
相続時精算課税控除									
小 計	16,553		8,277	8,277					
納税猶予税額									
申告納税額	16,553		8,277	8,277					

端数計算の都合上、合計が一致しない場合があります。

●相次相続シミュレーション

様

配偶者取得資産の評価上昇と相続税（概算モデル）

（単位：千円）

資産の内訳	配偶者相続	配偶者資産	調整額	合計	値上率	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後	6年後	7年後	8年後	9年後	10年後
土地等	55,410			55,410	0.2	55,521	55,632	55,743	55,854	55,966	56,078	56,190	56,302	56,415	56,528
家屋	9,186			9,186		9,186	9,186	9,186	9,186	9,186	9,186	9,186	9,186	9,186	9,186
土地家屋等合計	64,596			64,596		64,707	64,818	64,929	65,040	65,152	65,264	65,376	65,488	65,601	65,714
事業用資産合計	2,500			2,500		2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
上場株式	27,320	8,000		35,320	1	35,673	36,030	36,390	36,754	37,122	37,493	37,868	38,247	38,629	39,015
自社株															
その他の株式・出資	7,500			7,500		7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500
有価証券等合計	34,820	8,000		42,820		43,173	43,530	43,890	44,254	44,622	44,993	45,368	45,747	46,129	46,515
現預貯金	4,500	15,000		19,500		19,500	19,500	19,500	19,500	19,500	19,500	19,500	19,500	19,500	19,500
生命保険金等	2,750			2,750		2,750	2,750	2,750	2,750	2,750	2,750	2,750	2,750	2,750	2,750
退職金	2,500			2,500		2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
その他	750			750		750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
その他資産等合計	10,500	15,000		25,500		25,500	25,500	25,500	25,500	25,500	25,500	25,500	25,500	25,500	25,500
資産合計	112,416	23,000		135,416		135,880	136,348	136,819	137,294	137,774	138,257	138,744	139,235	139,730	140,229
債務合計	200			200	-10	180	162	146	131	118	106	95	86	77	69
資産総額	112,216	23,000		135,216		135,700	136,186	136,673	137,163	137,656	138,151	138,649	139,149	139,653	140,160
一次相続税額	16,553				相続税	14,740	14,837	14,934	15,032	15,131	15,230	15,330	15,430	15,530	15,632

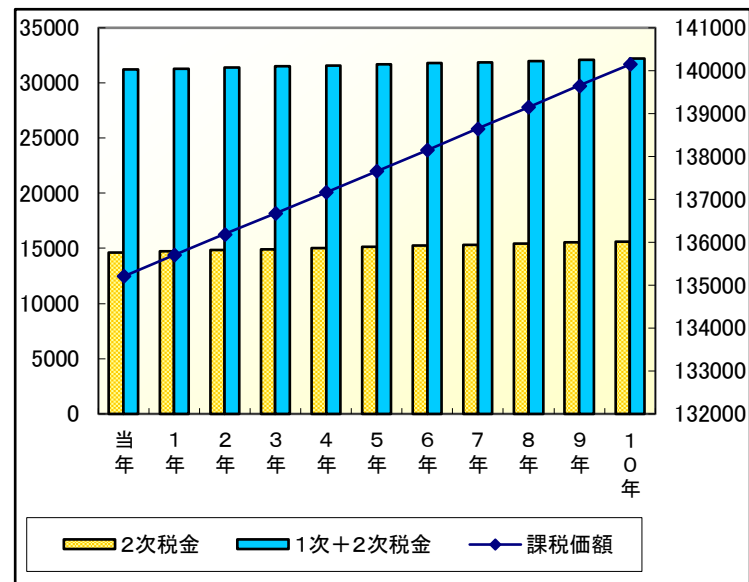
## ● 2次相続比較表

様

1次相続税金	16,553
--------	--------

(単位:千円)

2次相続税金	課税財産	2次相続税	1次2次税金
当年度	135,216	14,643	31,196
1年後	135,700	14,740	31,293
2年後	136,186	14,837	31,391
3年後	136,673	14,934	31,488
4年後	137,163	15,032	31,586
5年後	137,656	15,131	31,685
6年後	138,151	15,230	31,783
7年後	138,649	15,330	31,883
8年後	139,149	15,430	31,983
9年後	139,653	15,530	32,084
10年後	140,160	15,632	32,185



※ 贈与税額試算 ※

様

1. 贈与税の計算

(単位:円)

(ア). 20歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた場合 (特例贈与)

受贈者氏名	池田一郎	池田次郎	池田三郎	合計
贈与額	28,000,000	44,000,000	75,000,000	147,000,000
基礎控除	1,100,000	1,100,000	1,100,000	3,300,000
課税価格	26,900,000	42,900,000	73,900,000	143,700,000
贈与税額	9,455,000	17,300,000	34,245,000	61,000,000
(%)	33.8	39.3	45.7	41.5

(イ). 上記(ア)以外の場合 (一般贈与)

受贈者氏名	田中一郎	田中二郎	田中三郎	合計
贈与額	15,000,000	20,000,000	22,000,000	57,000,000
基礎控除	1,100,000	1,100,000	1,100,000	3,300,000
課税価格	13,900,000	18,900,000	20,900,000	53,700,000
贈与税額	4,505,000	6,950,000	7,950,000	19,405,000
(%)	30.0	34.8	36.1	34.0

2. 配偶者控除を適用した場合の贈与税の計算

受贈者氏名	池田花子
配偶者控除対象の贈与額	24,000,000
配偶者控除額	20,000,000
差引	4,000,000
上記以外の贈与額	10,000,000
贈与額合計	14,000,000
基礎控除額	1,100,000
課税価格	12,900,000
贈与税額	4,055,000

※贈与税の配偶者控除の主な要件

1. 財産の贈与の時に婚姻期間が20年以上であること
2. 贈与財産が国内の居住用不動産、または居住用不動産のための金銭であること
3. 翌年の3月15日までに居住の用に供すること
4. その後も引き続き居住の用に供する見込みであること
5. 過去に同一の配偶者からの贈与でこの規定の適用を受けていないこと

※控除額 最高2,000万円

(贈与された居住用不動産等の価格が限度)

3. 住宅取得資金の贈与の特例を適用した場合の贈与税の計算

受贈者氏名	池田四郎
住宅取得等資金の贈与額	20,000,000
家屋の種類・消費税率	省エネ等 (10%以外) ▼
非課税額	10,000,000
差引	10,000,000
上記以外の贈与額	6,500,000
課税贈与額合計	16,500,000
基礎控除額	1,100,000
課税価格	15,400,000
贈与税額	4,280,000

※住宅取得資金の贈与の特例

令和2年4月1日から令和3年3月31日までの間に20歳以上の者が直系尊属から贈与により住宅取得等資金を取得し、住宅家屋の新築等に係る契約を締結した場合、次の金額まで非課税。

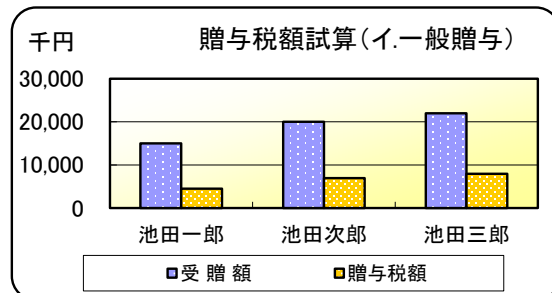
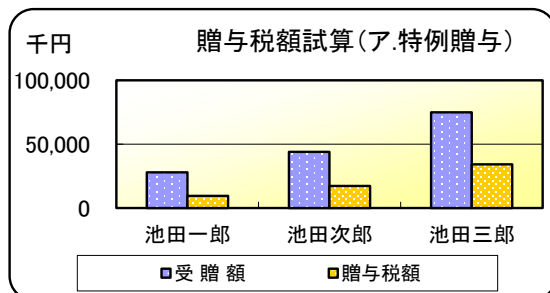
- ① 住宅取得対価に含まれる消費税額の税率が10%の場合
  - ・省エネ、耐震、バリアフリーの住宅用家屋・・・1500万円
  - ・上記以外の住宅用家屋・・・1000万円
- ② 上記①以外の場合
  - ・省エネ、耐震、バリアフリーの住宅用家屋・・・1000万円
  - ・上記以外の住宅用家屋・・・500万円

床面積要件 50㎡以上240㎡以下

(東日本大震災の被災者は上限なし)

贈与を受けた者のその年の合計所得金額が2,000万円以下

※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。



※ 連年贈与シミュレーション ※

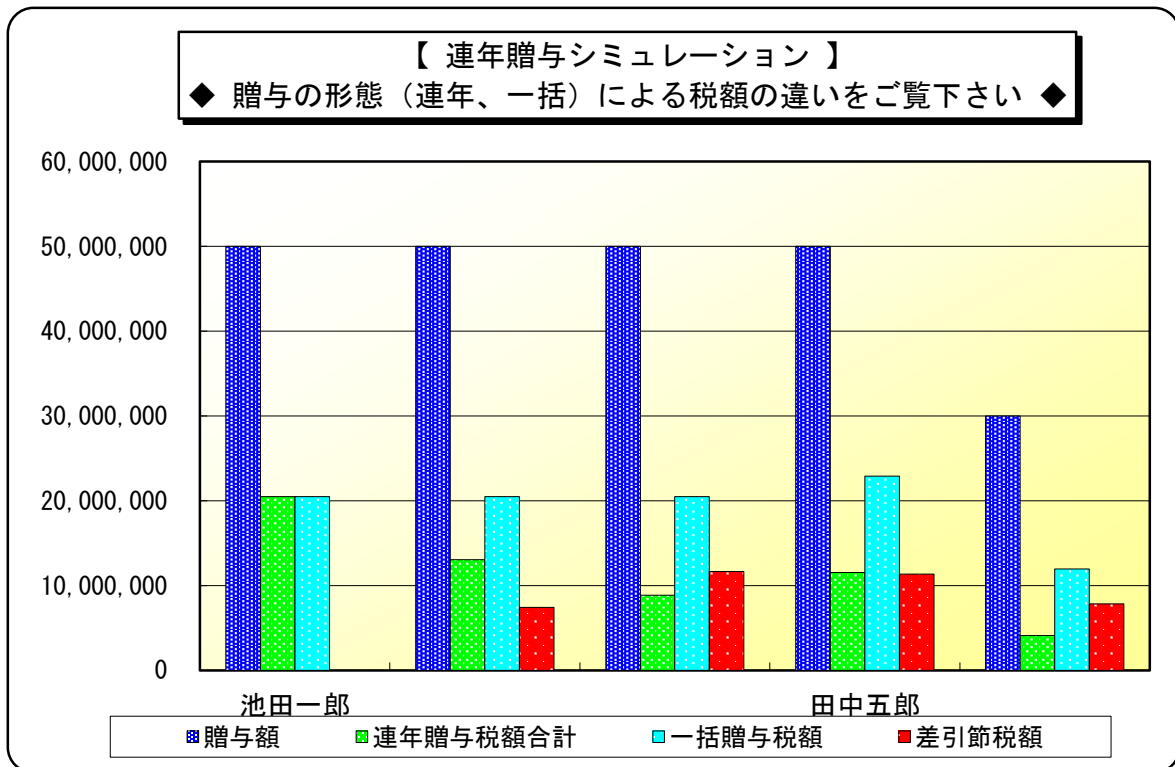
様

(単位:千円)

項目 (氏名など)	池田一郎			田中五郎	
贈与する金額	50,000	50,000	50,000	50,000	30,000
贈与する年数(A)	1	3	5	5	5
贈与税率の種類	直系尊属	直系尊属	直系尊属	一般	一般
1年当たりの贈与額	50,000	16,666	10,000	10,000	6,000
基礎控除額	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100
課税贈与額	48,900	15,566	8,900	8,900	4,900
1年当たりの贈与税額(B)	20,495	4,354	1,770	2,310	820
贈与税の合計(C) (A) × (B)	20,495	13,062	8,850	11,550	4,100
一括贈与した場合の贈与税(D)	20,495	20,495	20,495	22,895	11,950
税額の差異 (D) - (C)		7,433	11,645	11,345	7,850

※贈与税率の種類 一般：一般の場合の贈与税率  
直系尊属：20歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた場合の贈与税率

※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。



※ 贈与税の相続時精算課税試算 ※

《一般の贈与》

様

贈与する財産の金額 (I)	35,000	千円	配偶者あり=1	1	
相続が発生した時の財産の総額 (II)	140,000	千円	子供の人数	1	人

【一般の贈与の試算】

● 暦年課税の場合

(単位：千円)

◎ 贈与税の計算			
贈与した金額	(a)	35,000	(I)の金額
基礎控除	(b)	1,100	
課税贈与額	(c)	33,900	(a) - (b)
贈与税額	①	12,800	(c) × 税率
◎ 相続税の計算			
相続財産の総額	(d)	140,000	(II)の金額
基礎控除額	(e)	42,000	3千万円 + (6百万円 × 相続人数)
課税遺産額	(f)	98,000	(d) - (e)
相続税の総額	(g)	15,600	各相続人の税額合計 (法定相続分 × 税率)
配偶者軽減額	(h)	7,800	
相続税額	②	7,800	(g) - (h)
負担税額		20,600	① + ②の金額

● 相続時精算課税制度を選択した場合

◎ 贈与税の計算			
贈与した金額	(A)	35,000	(I)の金額
特別控除	(B)	25,000	上限25,000千円まで
課税贈与額	(C)	10,000	(A) - (B)
贈与税額	③	2,000	(C) × 税率
◎ 相続税の計算			
相続財産の総額	(D)	175,000	(I) + (II)の金額
基礎控除額	(E)	42,000	3千万円 + (6百万円 × 相続人数)
課税遺産額	(F)	133,000	(D) - (E)
相続税の総額	(G)	25,900	各相続人の税額合計 (法定相続分 × 税率)
配偶者軽減額	(H)	10,360	
贈与税額控除	(I)	2,000	③の金額
相続税額	④	13,540	(G) - (H) - (I) (マイナスの場合は還付)
負担税額		15,540	③ + ④の金額

【相続時精算課税制度】

◎ 適用対象者

贈与者：贈与をした年の1月1日において60歳以上の者（父母や祖父母）。

受贈者：贈与を受けた年の1月1日において20歳以上で、かつ、贈与者の直系卑属（子や孫）である推定相続人または孫。  
（事業承継税制の適用を受ける場合は贈与者の子や孫でなくても可）

受贈者である子又は孫が、贈与者である父母又は祖父母ごとに選択可能。

住宅取得等資金の贈与の場合は贈与者の年齢制限なし。

◎ 適用対象財産

贈与財産の種類、金額、回数に制限なし。

◎ 税額の計算

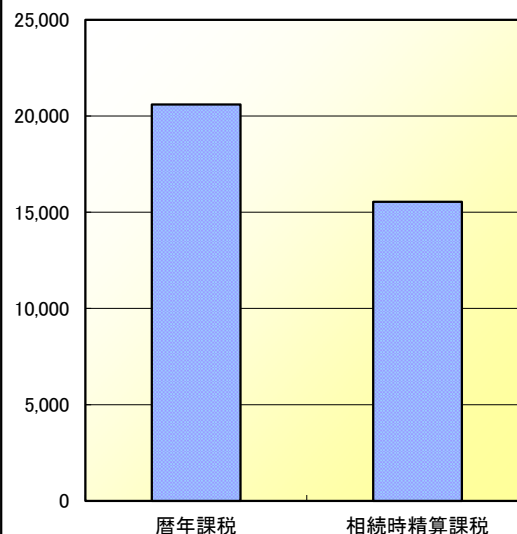
・ 贈与時 非課税枠：累積で2500万円。  
2500万円を超える部分に対しては一律20%の税率で贈与税を課税。

・ 相続時 贈与財産を贈与時の時価で相続財産に合算し相続税を計算。

既に支払った贈与税は相続税から控除。  
（控除しきれない部分は還付）

【負担税額】

千円



※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※ 贈与税の相続時精算課税試算 ※

《住宅取得資金の贈与》

様

贈与する財産の金額 (I)	35,000	千円	配偶者あり=1	1
相続が発生した時の財産の総額 (II)	140,000	千円	子供の人数	1人

【住宅取得資金の贈与の試算】

※住宅の種類・消費税率を選択 →

省エネ等 (10%以外) ▼

● 暦年課税の場合

(単位: 千円)

◎ 贈与税の計算			
贈与した金額	(a)	35,000	(I)の金額
基礎控除+非課税分	(b)	11,100	基礎控除額+非課税分上限10,000千円
課税贈与額	(c)	23,900	(a)-(b)
贈与税額	①	8,105	(c)×税率
◎ 相続税の計算			
相続財産の総額	(d)	140,000	(II)の金額
基礎控除額	(e)	42,000	3千円+ (6百万円×相続人数)
課税遺産額	(f)	98,000	(d)-(e)
相続税の総額	(g)	15,600	各相続人の税額合計 (法定相続分×税率)
配偶者軽減額	(h)	7,800	
相続税額	②	7,800	(g)-(h)
負担税額		15,905	①+②の金額

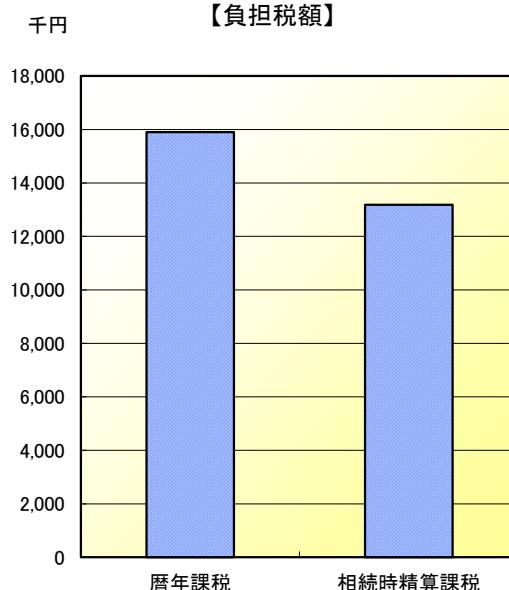
● 相続時精算課税制度を選択した場合

◎ 贈与税の計算			
贈与した金額	(A)	35,000	(I)の金額
特別控除+非課税分	(B)	35,000	特別控除上限25,000千円+非課税分上限10,000千円
課税贈与額	(C)		(A)-(B)
贈与税額	③		(C)×税率
◎ 相続税の計算			
相続財産の総額	(D)	165,000	((I)-10,000千円)+(II)の金額
基礎控除額	(E)	42,000	3千円+ (6百万円×相続人数)
課税遺産額	(F)	123,000	(D)-(E)
相続税の総額	(G)	22,900	各相続人の税額合計 (法定相続分×税率)
配偶者軽減額	(H)	9,715	
贈与税額控除	(I)		③の金額
相続税額	④	13,185	(G)-(H)-(I) (マイナスの場合は還付)
負担税額		13,185	③+④の金額

【相続時精算課税制度】 (住宅取得資金特例)

- ◎ 非課税枠 2500万円
  - ◎ 主な適用要件 贈与者: 父母、祖父母など (年齢制限なし)  
受贈者: 贈与を受けた年の1月1日において20歳以上で、かつ、贈与者の直系卑属 (子や孫など) である推定相続人または孫
  - ◎ 住宅等の条件 床面積50㎡以上の新築又は築後20年 (耐火建築25年) 以内の既存住宅、あるいは一定の耐震基準を満たす既存住宅の取得  
100万円以上の一定の増改築
  - ◎ 適用期間 令和3年12月31日まで
- ※ 直系尊属から住宅取得資金の贈与を受けて、住宅家屋の新築等に係る契約を締結した場合、令和2年4月1日から令和3年3月31日までの契約については以下の限度額まで非課税となります。
- ・ 一般住宅 500万円 (消費税率10%の場合 1000万円)
  - ・ 省エネ・耐震性家屋 1000万円 ( " 1500万円)
- (その年の合計所得金額が2000万円以下の者に限定)  
(贈与を受ける者はその年の1月1日において20歳以上の者)
- ・ 相続が発生した場合この非課税分は、相続税の課税価格に算入されません

【負担税額】



※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。

簡易相続税額試算

様

◆ 相続財産の総額	800,000	千円 (b)	控除額	(a) = 法定相続人 4人
上記のうち死亡退職金	50,000	千円	20,000	千円 (c) = (a) * 5,000千円
" 生命保険金等	70,000	千円	20,000	千円 (d) = (a) * 5,000千円
上記のうち小規模宅地等の評価減を				
80% 適用する土地	322,300	千円 (e)	257,840	千円 (f) = (e) * 0.8
50% 適用する土地		千円 (g)		千円 (h) = (g) * 0.5
合計	502,160	千円 (i)		(i) = (b) - (c) - (d) - (f) - (h)

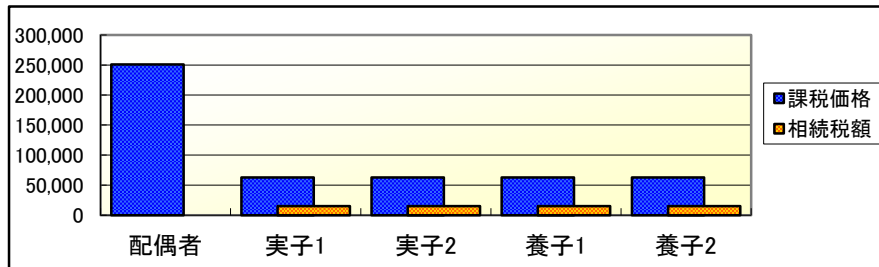
◆ 相続人	配偶者	実子1	実子2	養子1	養子2			
法定相続割合 (%)	50.00%	16.67%	16.67%	16.67%				
実際の按分割合 (%)	50.00%	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%			
2割加算の有無 (1=あり)								
各人の課税価格	251,080	62,770	62,770	62,770	62,770			

◆ 課税価格の合計額	502,160	千円 (j)
基礎控除	54,000	千円 (k) = 30,000千円 + 6,000千円 × (a)
課税遺産総額	448,160	千円 (j) - (k)
相続税の総額	120,057	千円

(単位:千円)

◆ 相続人	配偶者	実子1	実子2	養子1	養子2			
算出税額	60,029	15,007	15,007	15,007	15,007			
2割加算								
配偶者軽減	60,029							
税額控除								
相続時精算課税控除								
相続税額		15,007	15,007	15,007	15,007			

合計 60,028千円



※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※ 端数計算の都合上、合計が一致しない場合があります。



※ 相続税上昇シミュレーション ※

氏名： 池田一郎 様

▼ 財産の集計 ▼ (単位:千円)

配偶者：あり 子供の人数：2人

(単位:千円)

区分等	当年評価額	値上率	当 年	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後	6年後	7年後	8年後	9年後	10年後	
土 地	宅地	188,238	0.5	188,238	189,179	190,124	191,074	192,029	192,989	193,953	194,922	195,896	196,875	197,859
建 物	居住用資産	19,423	-5.0	19,423	18,451	17,528	16,651	15,818	15,027	14,275	13,561	12,882	12,237	11,625
有 価 証 券	A社株式	35,000	1.0	35,000	35,350	35,703	36,060	36,420	36,784	37,151	37,522	37,897	38,275	38,657
	投資信託	10,000	0.5	10,000	10,050	10,100	10,150	10,200	10,251	10,302	10,353	10,404	10,456	10,508
預 貯 金 等	B銀行定期預金	20,000	0.1	20,000	20,020	20,040	20,060	20,080	20,100	20,120	20,140	20,160	20,180	20,200
家 財 其 他 財 産	家財一式	500		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	合 計	273,161		273,161	273,550	273,995	274,495	275,047	275,651	276,301	276,998	277,739	278,523	279,349
債 務	借入金	12,000	-10.0	12,000	10,800	9,600	8,400	7,200	6,000	4,800	3,600	2,400	1,200	
	差引純財産価額	261,161		261,161	262,750	264,395	266,095	267,847	269,651	271,501	273,398	275,339	277,323	279,349

基礎控除額	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000
課税遺産総額	213,160	214,750	216,394	218,094	219,846	221,650	223,500	225,398	227,338	229,322	231,348	233,397	235,467	237,561
相続税の総額	43,606	44,162	44,738	45,333	45,946	46,577	47,225	47,889	48,568	49,262	49,972	50,698	51,440	52,198
配偶者軽減額	26,715	26,892	27,073	27,258	27,446	27,637	27,831	28,026	28,223	28,422	28,622	28,823	29,025	29,228
差引相続税額	16,891	17,270	17,664	18,075	18,500	18,940	19,394	19,863	20,345	20,840	21,349	21,872	22,409	22,960
財産比率 (%)	6.5	6.6	6.7	6.8	6.9	7.0	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8
預金不足額										185	661	1,350	2,050	2,760

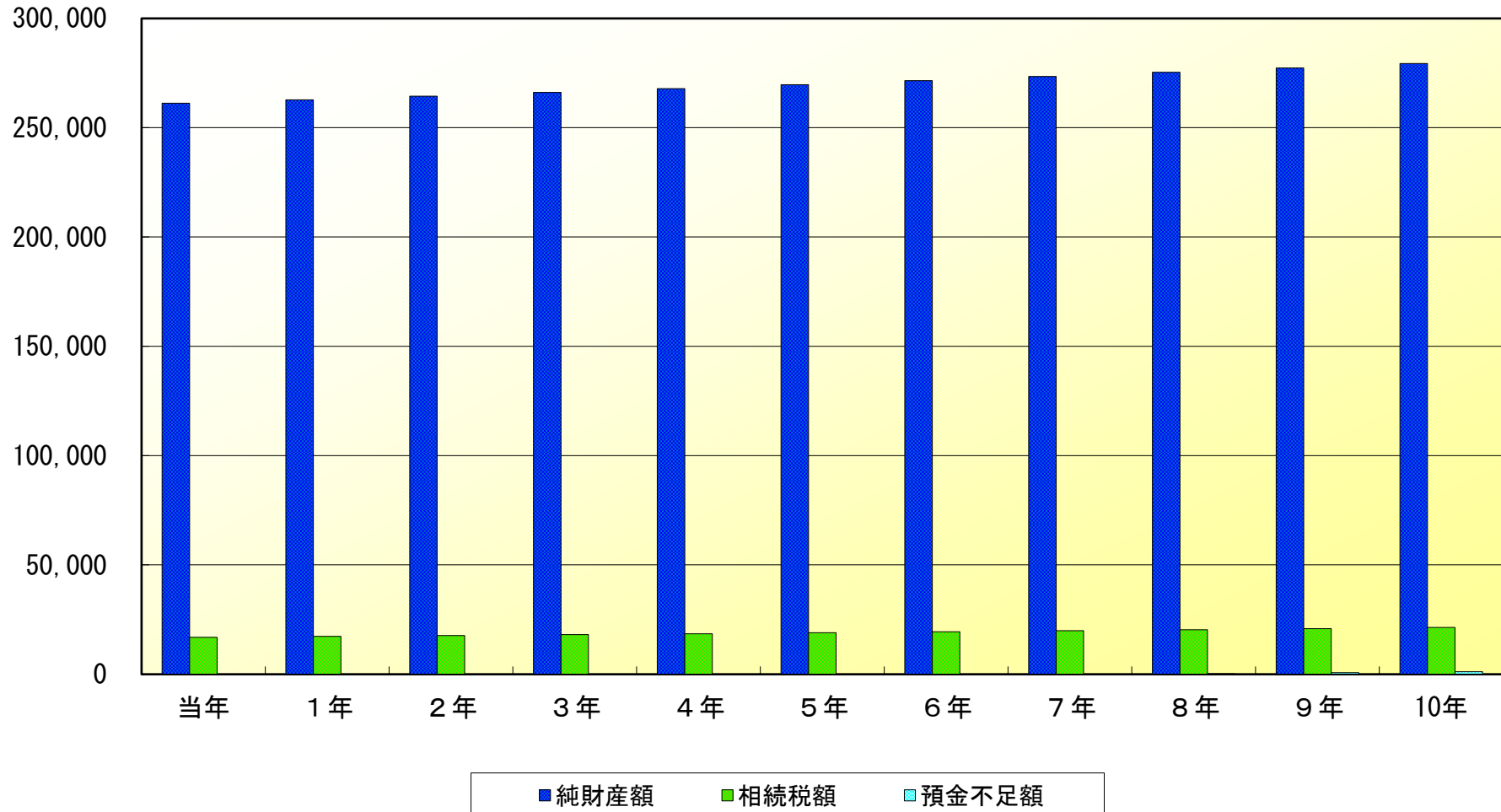
※このシミュレーションは配偶者税額軽減を100%適用しています。

※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。

【相続税上昇シミュレーション】

◆ 財産評価と相続税の上昇の関係をご覧ください ◆

千円



※ 相続税分割試算 ※

池田様相続分割 第1案					配偶者欄				(単位:円)
法定相続割合(分子)→					1	1	1	1	
按分割割合を自動計算=1					2	6	6	6	
利用区分等	所在地等	面積等	固定資産評価額等	合計 \ 氏名	池田明子	池田和夫	池田好子	池田五郎	
土地	宅地		52,605,000	52,605,000	52,605,000				
	田・宅地合計		52,605,000	52,605,000	52,605,000				
家屋構築物	居住用家屋		29,320,000	29,320,000	29,320,000				
	家屋・構築物合計		29,320,000	29,320,000	29,320,000				
有価証券	同族株式(出資)合計								
	A社株式		45,000,000	45,000,000		45,000,000			
	B社株式		2,912,000	2,912,000			2,912,000		
	その他の有価証券合計		47,912,000	47,912,000		45,000,000	2,912,000		
	有価証券合計		47,912,000	47,912,000		45,000,000	2,912,000		
現金・預貯金等	S銀行定期預金		30,000,000	30,000,000	10,000,000		10,000,000	10,000,000	
	R銀行投資信託		15,000,000	15,000,000		15,000,000			
	U銀行普通預金		8,453,680	8,453,680			4,453,680	4,000,000	
	現金・預貯金合計		53,453,680	53,453,680	10,000,000	15,000,000	14,453,680	14,000,000	
家財その他	家財一式		400,000	400,000	400,000				
	家庭用財産合計		400,000	400,000	400,000				
	その他財産合計								
	合計		183,690,680	183,690,680	92,325,000	60,000,000	17,365,680	14,000,000	
	不動産等の価額		81,925,000	81,925,000	81,925,000				
債務等	借入金		1,860,000	1,860,000		1,860,000			
	葬儀費用		2,000,000	2,000,000		2,000,000			
	債務・葬式費用合計		3,860,000	3,860,000		3,860,000			
贈与	贈与加算額合計								
	課税価格		179,830,680	179,830,000	92,325,000	56,140,000	17,365,000	14,000,000	
	按分割合			1	0.513401546	0.312183729	0.096563421	0.077851304	

※ 相続税分割試算 税額計算表 ※

池田 \_\_\_\_\_ 様

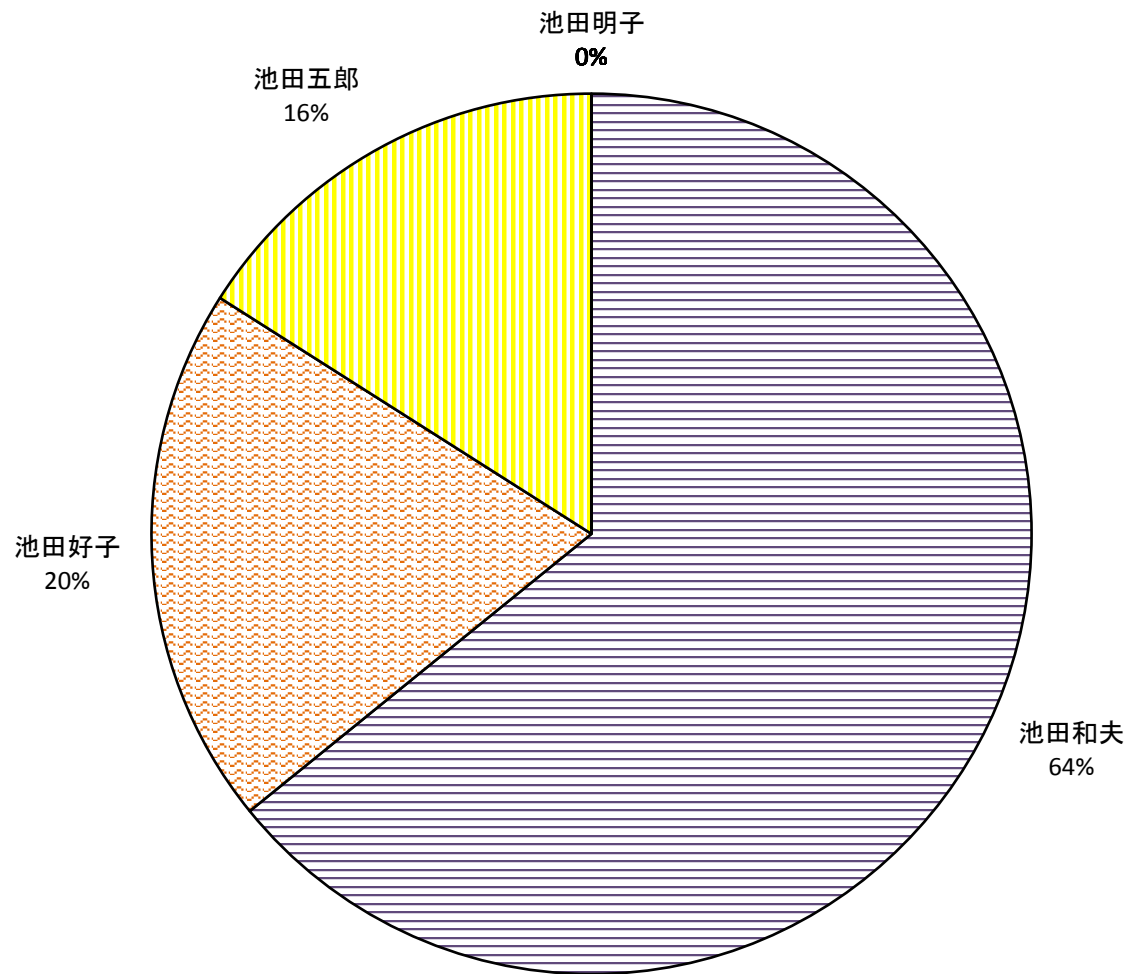
(法定相続人 4 名)

(単位:円)

	合 計	池田明子	池田和夫	池田好子	池田五郎		
課 税 価 格	179,830,000	92,325,000	56,140,000	17,365,000	14,000,000		
基礎控除額	54,000,000						
課税遺産総額	125,830,000						
法定相続割合	1	1/2	1/6	1/6	1/6		
法定取得金額	125,828,000	62,915,000	20,971,000	20,971,000	20,971,000		
相続税の総額	19,811,400	11,874,500	2,645,650	2,645,650	2,645,650		
按分割合(自動)	1	0.513401546	0.312183729	0.096563421	0.077851304		
按分割合(手動)							
算 出 税 額	19,811,398	10,171,203	6,184,796	1,913,056	1,542,343		
(※該当する場合は1を入力)		→					
2 割 加 算		-----					
贈与税額控除							
配偶者軽減	10,171,203	10,171,203	-----	-----	-----	-----	-----
未成年者控除							
障害者控除							
相次相続控除							
外国税額控除							
控 除 合 計	10,171,203	10,171,203					
差引納付額	9,640,000		6,184,700	1,913,000	1,542,300		
納税猶予税額							
納 付 税 額	9,640,000		6,184,700	1,913,000	1,542,300		
現金納付税額							
延 納 税 額	9,640,000		6,184,700	1,913,000	1,542,300		

※2020年4月時点での税制に基づいて  
試算しています。

【相続税負担割合一覧】  
◆ 各人の負担額割合を比較して下さい ◆



※相次相続シミュレーション※

◆配偶者取得財産の評価上昇と相続税◆

様

(単位:円)

利用区分等	配偶者相続	配偶者資産	調整額	合計	騰上率(%)	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後	6年後	7年後	8年後	9年後	10年後
宅地	52,605,000	20,000,000		72,605,000	-2.00	71,152,900	69,729,842	68,335,245	66,968,540	65,629,169	64,316,586	63,030,254	61,769,649	60,534,256	59,323,571
田・宅地合計	52,605,000	20,000,000		72,605,000		71,152,900	69,729,842	68,335,245	66,968,540	65,629,169	64,316,586	63,030,254	61,769,649	60,534,256	59,323,571
居住用家屋	29,320,000			29,320,000	-5.00	27,854,000	26,461,300	25,138,235	23,881,323	22,687,257	21,552,894	20,475,249	19,451,487	18,478,913	17,554,967
家屋・構築物合計	29,320,000			29,320,000		27,854,000	26,461,300	25,138,235	23,881,323	22,687,257	21,552,894	20,475,249	19,451,487	18,478,913	17,554,967
同族株式(出資)合計															
A社株式															
B社株式															
その他の有価証券合計															
有価証券合計															
S銀行定期預金	10,000,000			10,000,000	0.10	10,010,000	10,020,010	10,030,030	10,040,060	10,050,100	10,060,150	10,070,210	10,080,280	10,090,360	10,100,450
R銀行投資信託															
U銀行普通預金															
現金・預貯金等	10,000,000			10,000,000		10,010,000	10,020,010	10,030,030	10,040,060	10,050,100	10,060,150	10,070,210	10,080,280	10,090,360	10,100,450
家財一式	400,000			400,000		400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000
家庭用財産合計	400,000			400,000		400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000
その他															
その他財産合計															
合計	92,325,000	20,000,000		112,325,000		109,416,900	106,611,152	103,903,510	101,289,923	98,766,526	96,329,630	93,975,713	91,701,416	89,503,529	87,378,988
不動産等の価額	81,925,000	20,000,000		101,925,000		99,006,900	96,191,142	93,473,480	90,849,863	88,316,426	85,869,480	83,505,503	81,221,136	79,013,169	76,878,538
借入金															
葬儀費用															
債務・葬式費用合計															
差引純資産価額または合計額	92,325,000	20,000,000		112,325,000		109,416,900	106,611,152	103,903,510	101,289,923	98,766,526	96,329,630	93,975,713	91,701,416	89,503,529	87,378,988
当初相続税	9,640,000			8,148,400	相続税	7,712,400	7,291,600	6,885,300	6,493,300	6,114,900	5,749,000	5,396,200	5,055,100	4,725,300	4,406,700

## ■ 2次相続比較表 ■

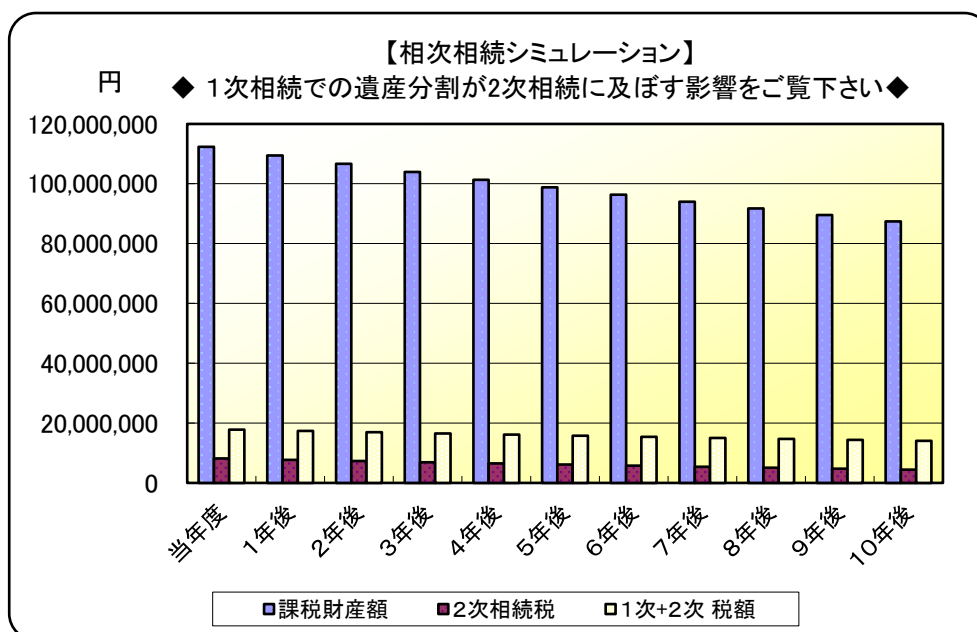
様

1次相続 税額	9,640,000
---------	-----------

(単位:円)

2次相続 税額	課税財産額	2次相続税	1次+2次 税額
当年度	112,325,000	8,148,400	17,788,400
1年後	109,416,900	7,712,400	17,352,400
2年後	106,611,152	7,291,600	16,931,600
3年後	103,903,510	6,885,300	16,525,300
4年後	101,289,923	6,493,300	16,133,300
5年後	98,766,526	6,114,900	15,754,900
6年後	96,329,630	5,749,000	15,389,000
7年後	93,975,713	5,396,200	15,036,200
8年後	91,701,416	5,055,100	14,695,100
9年後	89,503,529	4,725,300	14,365,300
10年後	87,378,988	4,406,700	14,046,700

※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。











※ 相続税分割試算 ※

S 按分割合を自動計算する = 1

様

(配偶者)

(単位:円)

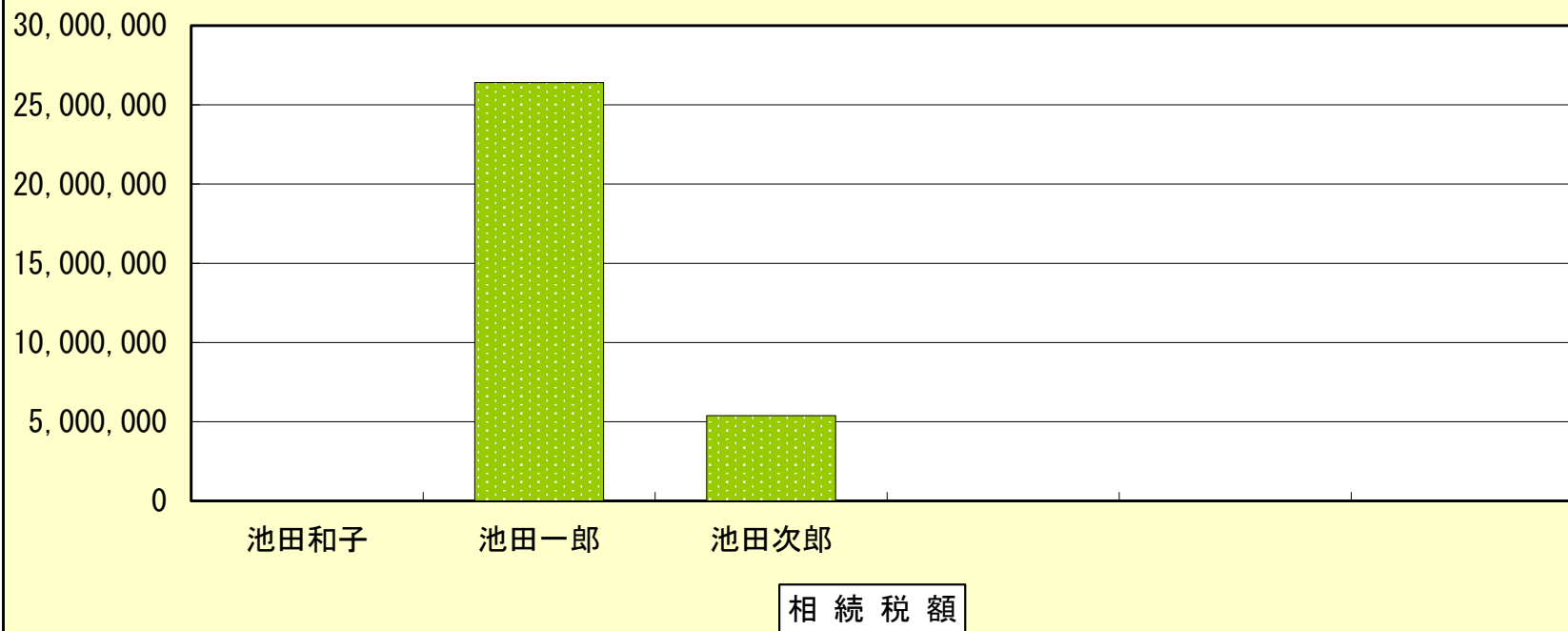
法定相続割合	(分子)→ (分母)→	(配偶者)					
		1	1	1			
財産種別	相続合計	池田和子	池田一郎	池田次郎			
土地等	173,989,464	87,112,504	86,876,960				
家屋・構築物	65,000,000	25,000,000	40,000,000				
株式・有価証券	31,950,000		9,250,000	22,700,000			
現金預金	20,000,000	10,000,000	5,000,000	5,000,000			
家財・その他の財産	1,100,000	1,100,000					
<b>財産合計</b>	<b>292,039,464</b>	<b>123,212,504</b>	<b>141,126,960</b>	<b>27,700,000</b>			
債務・葬儀費用等	1,500,000	1,500,000					
贈与加算額							
差引純財産価額	290,538,000	121,712,000	141,126,000	27,700,000			
<b>按分割合</b>	<b>1</b>	<b>0.418919384</b>	<b>0.485740247</b>	<b>0.095340369</b>			

法定相続人	3名	池田和子	池田一郎	池田次郎			
基礎控除額	48,000,000						
課税遺産総額	242,538,000	<b>2割加算 = 1</b>					
法定相続割合	1	0.5	0.25	0.25			
法定取得金額	242,537,000	121,269,000	60,634,000	60,634,000			
相続税総額	53,888,000	31,507,600	11,190,200	11,190,200			
按分(自動)	1	0.418919384	0.485740247	0.095340369			
按分(手動)	1	0.41	0.49	0.1			
算出税額	53,888,000	22,094,080	26,405,120	5,388,800			
2割加算							
贈与税控除							
配偶者軽減	22,094,080	22,094,080					
未成年控除							
障害者控除							
相次相続控除							
外国税額控除							
<b>合計</b>	<b>22,094,080</b>	<b>22,094,080</b>					
差引納付額	31,793,900		26,405,100	5,388,800			
納税猶予税額							
納付税額	31,793,900		26,405,100	5,388,800			
現金納付税額							
延納税額	31,793,900		26,405,100	5,388,800			

※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。

単位：円

【相続税負担割合一覧】  
◆ 各人の負担額割合を比較して下さい ◆



# 遺産分割協議書

被相続人 池田太郎 の遺産については、同人の相続人の全員において分割協議を行った結果、各相続人が次の通り遺産を分割し、取得することに決定した。

相続人 池田和子 が取得する財産

大阪市東淀川区〇〇3-15-3	宅地	276.22㎡の内	276.22㎡
大阪市旭区◎◎4-2	宅地	252.20㎡の内	126.10㎡
大阪市東淀川区〇〇3-15-3 (家屋番号)	家屋	125.50㎡の内	125.50㎡
A銀行	普通預金		10,000,000円
家財一式			1,100,000円
----- (以下 余 白) -----			

# 遺産分割協議書

被相続人 池田太郎 の遺産については、同人の相続人の全員において分割協議を行った結果、各相続人が次の通り遺産を分割し、取得することに決定した。

相続人 池田一郎 が取得する財産

大阪市都島区△△1-12-9	宅地	442.23㎡の内	422.23㎡
大阪市旭区◎◎4-2	宅地	252.20㎡の内	126.10㎡
大阪市都島区△△1-12-9 (家屋番号)	家屋	258.70㎡の内	258.70㎡
A社			50,000株
A銀行	普通預金		5,000,000円
----- (以下余白) -----			

相続人 池田一郎 が取得する財産

大阪市都島区△△1-12-9	宅地	442.23㎡の内	422.23㎡
大阪市旭区◎◎4-2	宅地	252.20㎡の内	126.10㎡
大阪市都島区△△1-12-9 (家屋番号)	家屋	258.70㎡の内	258.70㎡
A社			50,000株
A銀行	普通預金		5,000,000円
----- (以下余白) -----			

相続人 池田次郎 が取得する財産

A社		100,000株
B社		40,000株
A銀行		5,000,000円
----- (以下余白) -----		



相続人 池田和子 は 被相続人 池田太郎 の次の債務及び葬式費用を負担する

葬儀費用 ----- (以 下 余 白) ----- 1,500,000円

前記の通り相続人全員による遺産分割協議が成立したので、これを証するために本書を作成し、次に各自署名押印する。

令和 年 月 日

相続人

相続人

相続人

相続人

相続人

相続人

※ 教育資金の一括贈与試算 ※

様

1. 教育資金の一括贈与に係る贈与税の特例による試算

(単位:千円)

受贈者 氏名	池田一郎	池田次郎	池田和子	合計
教育資金口座への拠出額(贈与額) ①	15,000	15,000	15,000	45,000
口座からの払出額				
学校等への支払額 ②	12,000	11,000	9,000	32,000
学校等以外への支払額 ③	3,000	3,000	4,000	10,000
計(教育資金の支払額) ②+③ ④	15,000	14,000	13,000	42,000
その他(教育資金以外の支払額) ⑤		1,000	2,000	3,000
払出額 合計 ④+⑤ ⑥	15,000	15,000	15,000	45,000
教育資金管理契約終了時の口座残高 ⑦				
贈与税 課税対象額 ⑤+⑦ ⑧		1,000	2,000	3,000
基礎控除額 ⑨		1,100	1,100	2,200
課税価格 ⑧-⑨ ⑩			900	900
贈与税額 ⑩×税率 ⑪			90	90
※通常の贈与(暦年課税)による場合				
贈与額 (①の金額) ⑫	15,000	15,000	15,000	45,000
基礎控除額 ⑬	1,100	1,100	1,100	3,300
課税価格 ⑫-⑬ ⑭	13,900	13,900	13,900	41,700
贈与税額 ⑭×税率 ⑮	3,660	3,660	3,660	10,980
税額の差異 ⑮-⑪ ⑯	3,660	3,660	3,570	10,890

2. 教育資金を一括贈与することによる相続税への影響

財産の総額 (A)	224,523	千円
配偶者 (B)	あり	▼
子の人数 (C)	3	人
○相続税額の試算		
	一括贈与を適用しない場合	一括贈与を適用した場合
財産の総額 (D)	224,523	224,523
教育資金の一括贈与額 (①の合計) (E)		45,000
差引 相続財産の総額 (D)-(E) (F)	224,523	179,523
課税価格	配偶者 (G)	112,261
	子(1人あたり) (H)	37,420
	合計 (G)+(H)×(C) (I)	224,521
基礎控除額 (J)	54,000	54,000
課税遺産総額 (I)-(J) (K)	170,521	125,521
相続税の総額(各相続人の税額合計) (L)	29,867	19,742
配偶者軽減額 (M)	14,933	9,871
相続税額 (L)-(M) (N)	14,934	9,871

【教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置】

[制度概要]

受贈者の教育資金に充てるためにその直系尊属が金銭等を拠出し金融機関等に信託等をした場合に、その信託受益権の価額又は拠出された金銭等の額のうち受贈者1人につき1500万円までの金額(学校等以外の者に支払われる金銭については500万円まで)を限度として贈与税が非課税になる制度

※受贈者は30歳未満で前年の合計所得金額が1000万円以下の者 ※令和3年3月31日までに金銭等を拠出すること

※教育資金・・・1)学校等に支払われる入学金その他の金銭、2)学校等以外の者に支払われる金銭のうち一定のもの

※受贈者は教育資金として支出したことを証する書類(領収書等)を金融機関に提出すること

※この特例により贈与した財産は、贈与者の死亡日において受贈者が次のいずれかに該当する場合は、いわゆる「相続開始前3年以内の贈与」の適用を受けない(相続税は課税されない)

①23歳未満 ②学校等に在学している ③教育訓練給付金の支給対象の教育訓練を受講している

※受贈者が30歳に達した際に教育資金口座に残高がある場合はその残額について贈与税を課税する

(令和1年7月1日以後、受贈者が30歳に達した場合において上記②、③のいずれかに該当するときは教育資金

管理契約は終了しない。また30歳に達した翌日以後その年において上記②、③のいずれかに該当する期間がなかった

場合におけるその年の12月31日または受贈者が40歳に達する日のいずれか早い日に教育資金管理契約は終了する)

※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※ 自社株の相続税納税猶予税額の試算 ※

<一般措置用>

(対象株数:総株式数の最大3分の2、納税猶予割合:80%)

様

1. 正味の遺産額に基づく相続税の計算

配偶者欄

(単位:円)

※経営承継人をチェックしてください→		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
合計 \ 氏名		配偶者	相続人 1	相続人 2	相続人 3	相続人 4	相続人 5	相続人 6	相続人 7	
取得財産の価額 (1)	930,000,000	200,000,000	300,000,000	100,000,000	100,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	
相続時精算課税適用財産の価額 (2)										
債務、葬式費用の金額 (3)										
純資産価額 (4)	930,000,000	200,000,000	300,000,000	100,000,000	100,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	
相続前3年以内の贈与価額 (5)	45,000,000		45,000,000							
課税価格 (6)	975,000,000	200,000,000	345,000,000	100,000,000	100,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	
基礎控除額 (7)	78,000,000									
課税遺産総額 (8)	897,000,000									
法定相続割合 (9)	1	1/2	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14	
法定取得金額 (10)	896,997,000	448,500,000	64,071,000	64,071,000	64,071,000	64,071,000	64,071,000	64,071,000	64,071,000	
相続税の総額 (11)	267,799,100	182,250,000	12,221,300	12,221,300	12,221,300	12,221,300	12,221,300	12,221,300	12,221,300	
あん分割合 (12)	1	0.205128205	0.353846154	0.102564103	0.102564103	0.082051282	0.051282051	0.051282051	0.051282051	
算出税額 (13)	267,799,097	54,933,148	94,759,681	27,466,574	27,466,574	21,973,259	13,733,287	13,733,287	13,733,287	
※2割加算に該当する場合はチェックしてください →		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2割加算 (14)		-----								
暦年課税分の贈与税額控除額 (15)										
配偶者税額軽減額 (16)	54,933,148	54,933,148	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
その他税額控除 (17)										
税額控除 計 (18)	54,933,148	54,933,148								
差引税額 (19)	212,865,949		94,759,681	27,466,574	27,466,574	21,973,259	13,733,287	13,733,287	13,733,287	
相続時精算課税分の贈与税額控除額 (20)										
差引 計 (21)	212,865,400		94,759,600	27,466,500	27,466,500	21,973,200	13,733,200	13,733,200	13,733,200	
納税猶予税額 (22)	58,883,400		58,883,400							
差引納付税額 (23)	153,982,000		35,876,200	27,466,500	27,466,500	21,973,200	13,733,200	13,733,200	13,733,200	

※ 自社株の相続税納税猶予税額の試算 ※

<一般措置用>

(対象株数:総株式数の最大3分の2、納税猶予割合:80%)

様

2. 特例の適用を受ける株式の価額の総額		(単位:株,円)
相続開始時における発行済株式数	①	200,000
上記の3分の2の株式数 (端数切り上げ)	②	133,334
経営承継人が相続開始前から保有する株式数	③	10,000
(②-③)の数 (赤字の場合は0)	④	123,334
被相続人から相続、遺贈により取得した株式数	⑤	150,000
納税猶予の特例の適用を受ける株式の限度数 (④と⑤の少ない方)	⑥	123,334
⑤のうち特例の適用を受ける株式数 (⑥の株数が限度)	⑦	123,334
1株当たりの価額	⑧	2,185
特例の適用を受ける株式の価額の総額 (⑦×⑧)	⑨	269,484,790

3. 特定価額に基づく課税遺産総額、相続税の総額等		(単位:円)
特例の適用を受ける株式の価額の総額 (2.⑨の金額)	(A)	269,484,790
経営承継人に係る債務、葬式費用の金額 (経営承継人の1.(3)の金額)	(B)	
経営承継人が取得した財産の価額 (経営承継人の1.(1)+(2)の金額)	(C)	300,000,000
控除未済債務額 (A+B-C) (赤字の場合は0)	(D)	
特定価額 (A-D) (千円未満切捨て) (赤字の場合は0)	(E)	269,484,000
特定価額の20%相当額 (E×20%) (千円未満切捨て)	(F)	53,896,000
経営承継人以外の相続人の課税価額の合計額 (経営承継人以外の1.(6)の計)	(G)	630,000,000
基礎控除額 (1.(7)の金額)	(H)	78,000,000
(E)の金額に基づく課税遺産総額 (E+G-H)	(I)	821,484,000
(F)の金額に基づく課税遺産総額 (F+G-H)	(J)	605,896,000
(E)の金額に基づく相続税の総額 (I×各人の法定相続割合×税率)	(K)	237,592,700
(F)の金額に基づく相続税の総額 (J×各人の法定相続割合×税率)	(L)	156,063,200

4. 株式等納税猶予税額の計算		(単位:円)
経営承継人の(1.(18)+(20)-(15))の金額	(a)	
(E)の金額に基づく経営承継人の算出税額 (K×E÷(E+G))	(b)	71,182,401
2割加算が行われる場合の加算金額 (b×20%)	(c)	
(b+c-経営承継人の(1.(15)))の金額 (赤字の場合は0)	(d)	71,182,401
(F)の金額に基づく経営承継人の算出税額 (L×F÷(F+G))	(e)	12,298,920
2割加算が行われる場合の加算金額 (e×20%)	(f)	
(e+f-経営承継人の(1.(15)))の金額 (赤字の場合は0)	(g)	12,298,920
経営承継人の(1.(13)+(14)-(15))の金額 (赤字の場合は0)	(h)	94,759,681
(a+d-g-h)の金額 (赤字の場合は0)	(i)	
株式等納税猶予税額 (d-g-i) (赤字の場合は0)		58,883,400

(経営承継人の1.(22)欄へ)

※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。

【非上場株式等についての相続税の納税猶予の特例】

後継者である相続人等が、円滑化法の認定を受ける非上場会社の株式等を先代経営者(被相続人)から相続等により取得し、その会社を経営していく場合にはその後継者が納付すべき相続税のうち、その会社の発行済議決権株式等総数の3分の2に達するまでの部分について、課税価格の80%に対応する相続税の納税が猶予されます。

※相続開始後

相続開始後8ヶ月以内に経営承継円滑化法に基づき、会社の要件、後継者の要件、先代経営者の要件を満たしていることについての、都道府県知事による「円滑化法の認定」を受けることが必要

◎特例を受けるための要件

- 1 会社の要件 次の会社のいずれにも該当しないこと
  - ①上場会社 ②中小企業者に該当しない会社 ③風俗営業会社
  - ④資産管理会社 ⑤総収入金額、従業員数が零の会社
- 2 後継者である相続人等の主な要件
  - ①相続開始から5ヶ月後において会社の代表者であること
  - ②相続開始の時に、後継者及び後継者と特別の関係がある者で総議決権数の50%超の議決権数を保有し、かつ、これらの者の中で最も多くの議決権を保有することとなること
  - ③相続開始の直前において会社の役員であること(被相続人が60歳未満で死亡した場合を除く)
- 3 先代経営者である被相続人の主な要件
  - ①会社の代表者であったこと
  - ②相続開始直前において、被相続人及び被相続人と特別の関係がある者で総議決権数の50%超の議決権数を保有し、かつ、後継者を除いたこれらの者の中で最も多くの議決権数を保有していたこと
- 4 担保の提供
 

納税猶予される相続税額及び利子税の額に見合う担保を税務署に提供する必要があります。(特例の適用を受ける非上場株式等の全てを担保として提供した場合には、当該担保の提供があったものとみなす)

※納税猶予期間中

申告後も引き続き特例の適用を受けた非上場株式等を保有すること等により、納税猶予が継続される。(ただし、特例の適用を受けた非上場株式等を譲渡するなどした場合は、納税が猶予されている相続税の全部又は一部について利子税と併せて納付する必要があります。)  
引き続きこの特例を受ける旨や会社の経営に関する事項等を記載した「継続届出書」を相続税の申告期限後5年間は毎年、5年経過後は3年ごとに所轄税務署へ提出する必要がある

※後継者の死亡等

後継者の死亡等があった場合には、「免除届出書」・「免除申請書」を提出することにより、その死亡等があったときに納税が猶予されている相続税の全部又は一部について納付が免除される

※ 自社株の相続税納税猶予税額の試算 ※

<特例措置用>

(対象株数:全株式、納税猶予割合:100%)

様

1. 正味の遺産額に基づく相続税の計算

配偶者欄

(単位:円)

※特例経営承継人をチェックしてください(最大3名まで)→		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
合計 \ 氏名		配偶者	相続人 1	相続人 2	相続人 3	相続人 4	相続人 5	相続人 6	相続人 7
取得財産の価額 (1)	960,000,000	200,000,000	300,000,000	100,000,000	100,000,000	80,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000
相続時精算課税適用財産の価額 (2)									
債務、葬式費用の金額 (3)	60,000,000		60,000,000						
純資産価額 (4)	900,000,000	200,000,000	240,000,000	100,000,000	100,000,000	80,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000
相続前3年以内の贈与価額 (5)	45,000,000		45,000,000						
課税価格 (6)	945,000,000	200,000,000	285,000,000	100,000,000	100,000,000	80,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000
基礎控除額 (7)	78,000,000								
課税遺産総額 (8)	867,000,000								
法定相続割合 (9)	1	1/2	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14
法定取得金額 (10)	866,996,000	433,500,000	61,928,000	61,928,000	61,928,000	61,928,000	61,928,000	61,928,000	61,928,000
相続税の総額 (11)	255,798,800	174,750,000	11,578,400	11,578,400	11,578,400	11,578,400	11,578,400	11,578,400	11,578,400
あん分割合 (12)	1	0.211640212	0.301587302	0.105820106	0.105820106	0.084656085	0.084656085	0.052910053	0.052910053
算出税額 (13)	255,798,797	54,137,312	77,145,669	27,068,656	27,068,656	21,654,924	21,654,924	13,534,328	13,534,328
※2割加算に該当する場合はチェックしてください →		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2割加算 (14)		-----							
暦年課税分の贈与税額控除額 (15)									
配偶者税額軽減額 (16)	54,137,312	54,137,312	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
その他税額控除 (17)									
税額控除 計 (18)	54,137,312	54,137,312							
差引税額 (19)	201,661,485		77,145,669	27,068,656	27,068,656	21,654,924	21,654,924	13,534,328	13,534,328
相続時精算課税分の贈与税額控除額 (20)									
差引 計 (21)	201,661,200		77,145,600	27,068,600	27,068,600	21,654,900	21,654,900	13,534,300	13,534,300
納税猶予税額 (22)	87,698,600		58,148,700		14,693,000		14,856,900		
差引納付税額 (23)	113,962,600		18,996,900	27,068,600	12,375,600	21,654,900	6,798,000	13,534,300	13,534,300

※ 自社株の相続税納税猶予税額の試算 ※

< 特例措置用 >

(対象株数: 全株式、納税猶予割合: 100%)

様

2. 特例の適用を受ける株式の価額の総額 (単位: 株, 円)		相続人 1	相続人 3	相続人 5
相続開始時における発行済株式数	①	200,000	200,000	200,000
被相続人から相続、遺贈により取得した株式数	②	120,000	30,000	30,000
②のうち特例の適用を受ける株式数 (②の株数が限度)	③	120,000	30,000	30,000
1株当たりの価額	④	1,853	1,853	1,853
特例の適用を受ける株式の価額の総額 (③×④)	⑤	222,360,000	55,590,000	55,590,000

3. 特定価額に基づく課税遺産総額、相続税の総額等 (単位: 円)		相続人 1	相続人 3	相続人 5
特例の適用を受ける株式の価額の総額 (2. ⑤の金額)	(A)	222,360,000	55,590,000	55,590,000
特例経営承継人に係る債務、葬式費用の金額 (特例経営承継人の 1. (3) の金額)	(B)	60,000,000		
特例経営承継人が取得した財産の価額 (特例経営承継人の 1. (1)+(2) の金額)	(C)	300,000,000	100,000,000	80,000,000
控除未済債務額 (A+B-C) (赤字の場合は0)	(D)			
特定価額 (A-D) (千円未満切捨て) (赤字の場合は0)	(E)	222,360,000	55,590,000	55,590,000
特例経営承継人以外の相続人の課税価額の合計額 (特例経営承継人以外の 1. (6) の計)	(F)	660,000,000	845,000,000	865,000,000
基礎控除額 (1. (7) の金額)	(G)	78,000,000	78,000,000	78,000,000
特定価額に基づく課税遺産総額 (E+F-G)	(H)	804,360,000	822,590,000	842,590,000
特定価額に基づく相続税の総額 (H×各人の法定相続割合×税率)	(I)	230,743,400	238,035,100	246,036,000

4. 特例株式等納税猶予税額の計算 (単位: 円)		相続人 1	相続人 3	相続人 5
特例経営承継人の (1. (18)+(20)-(15)) の金額	(a)			
特定価額に基づく特例経営承継人の算出税額 (I×E÷(E+F))	(b)	58,148,717	14,693,002	14,856,930
2割加算が行われる場合の加算金額 (b×20%)	(c)			
(b+c-特例経営承継人の (1. (15))) の金額 (赤字の場合は0)	(d)	58,148,717	14,693,002	14,856,930
特例経営承継人の (1. (13)+(14)-(15)) の金額 (赤字の場合は0)	(e)	77,145,669	27,068,656	21,654,924
(a+d-e) の金額 (赤字の場合は0)	(f)			
特例株式等納税猶予税額 (d-f) (赤字の場合は0)		58,148,700	14,693,000	14,856,900

→ (経営承継人の 1. (22) 欄へ)

※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※ 相続税納税猶予税額の試算（個人版） ※

<個人事業用資産の納税猶予>

様

1. 正味の遺産額に基づく相続税の計算

配偶者欄

(単位:円)

※特例事業相続人をチェックしてください(最大3名まで)→		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
合計 \ 氏名		配偶者	相続人 1	相続人 2	相続人 3	相続人 4	相続人 5	相続人 6	相続人 7
取得財産の価額 (1)	960,000,000	200,000,000	300,000,000	100,000,000	100,000,000	80,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000
相続時精算課税適用財産の価額 (2)	30,000,000		30,000,000						
債務、葬式費用の金額 (3)	75,000,000		60,000,000	10,000,000		5,000,000			
純資産価額 (4)	915,000,000	200,000,000	270,000,000	90,000,000	100,000,000	75,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000
相続前3年以内の贈与価額 (5)	45,000,000		45,000,000						
課税価格 (6)	960,000,000	200,000,000	315,000,000	90,000,000	100,000,000	75,000,000	80,000,000	50,000,000	50,000,000
基礎控除額 (7)	78,000,000								
課税遺産総額 (8)	882,000,000								
法定相続割合 (9)	1	1/2	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14	1/14
法定取得金額 (10)	882,000,000	441,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000
相続税の総額 (11)	261,800,000	178,500,000	11,900,000	11,900,000	11,900,000	11,900,000	11,900,000	11,900,000	11,900,000
あん分割合 (12)	1	0.208333333	0.328125	0.09375	0.104166667	0.078125	0.083333333	0.052083333	0.052083333
算出税額 (13)	261,799,997	54,541,666	85,903,125	24,543,750	27,270,833	20,453,125	21,816,666	13,635,416	13,635,416
※2割加算に該当する場合はチェックしてください →		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2割加算 (14)		-----							
暦年課税分の贈与税額控除額 (15)									
配偶者税額軽減額 (16)	54,541,666	54,541,666	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
その他税額控除 (17)									
税額控除 計 (18)	54,541,666	54,541,666							
差引税額 (19)	207,258,331		85,903,125	24,543,750	27,270,833	20,453,125	21,816,666	13,635,416	13,635,416
相続時精算課税分の贈与税額控除額 (20)									
差引 計 (21)	207,258,100		85,903,100	24,543,700	27,270,800	20,453,100	21,816,600	13,635,400	13,635,400
納税猶予税額 (22)	66,010,900		35,024,000	18,899,900		12,087,000			
差引納付税額 (23)	141,247,200		50,879,100	5,643,800	27,270,800	8,366,100	21,816,600	13,635,400	13,635,400



※ 相続税納税猶予税額の試算（個人版） ※

< 個人事業用資産の納税猶予 >

様

2. 特定事業用資産の価額 (単位:円)	相続人 1	相続人 2	相続人 4
納税猶予の適用を受ける特定事業用資産の価額	200,000,000	80,000,000	50,000,000

3. 特定価額に基づく課税遺産総額、相続税の総額等 (単位:円)	相続人 1	相続人 2	相続人 4
特例事業相続人等の特定事業用資産の価額 (2.の金額) (A)	200,000,000	80,000,000	50,000,000
特例事業相続人等に係る債務、葬式費用の金額 (その者の1.(3)の金額) (B)	60,000,000	10,000,000	5,000,000
上記のうち特定事業用資産に係る事業に関するもの以外の債務の金額 (C)	3,000,000		
事業関連債務の金額 (B-C) (D)	57,000,000	10,000,000	5,000,000
特例事業相続人等が取得した財産の価額 (その者の1.(1)+(2)の金額) (E)	330,000,000	100,000,000	80,000,000
(C) - {(E) - (A)} (赤字の場合は0) (F)			
特定債務額 (D+F) (G)	57,000,000	10,000,000	5,000,000
特定価額 (A-G) (千円未満切捨て) (赤字の場合は0) (H)	143,000,000	70,000,000	45,000,000
特例事業相続人等以外の相続人の課税価額の合計額 (その特例事業相続人等以外の1.(6)の計) (I)	645,000,000	870,000,000	885,000,000
基礎控除額 (1.(7)の金額) (J)	78,000,000	78,000,000	78,000,000
特定価額に基づく課税遺産総額 (H+I-J) (K)	710,000,000	862,000,000	852,000,000
特定価額に基づく相続税の総額 (K×各人の法定相続割合×税率) (L)	192,999,400	253,799,100	249,799,700

4. 事業用資産納税猶予税額の計算 (単位:円)	相続人 1	相続人 2	相続人 4
特例事業相続人等の (1.(18)+(20)-(15)) の金額 (a)			
特定価額に基づく特例事業相続人等の算出税額 (L×H÷(H+I)) (b)	35,024,002	18,899,932	12,087,082
2割加算が行われる場合の加算金額 (b×20%) (c)			
(b+c-特例事業相続人等の(1.(15))) の金額 (赤字の場合は0) (d)	35,024,002	18,899,932	12,087,082
特例事業相続人等の (1.(13)+(14)-(15)) の金額 (赤字の場合は0) (e)	85,903,125	24,543,750	20,453,125
(a+d-e) の金額 (赤字の場合は0) (f)			
事業用資産納税猶予税額 (d-f) (赤字の場合は0)	35,024,000	18,899,900	12,087,000

→ (事業相続人の1.(22)欄へ)

※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※ 譲渡所得税・住民税の計算 ※

様

<金額入力>

(単位:円)

		譲渡価額	概算取得費	取得費(実額)	譲渡費用
長期	一般分	45,340,000		23,420,000	2,300,000
	優良住宅地(特定分)				
	居住用(10年超)(軽課分)				
	居住用(5年超10年以下)				
短期	一般分	55,340,000		45,343,000	2,500,000
	軽減分				

<税額計算>

◎住民税は概算です

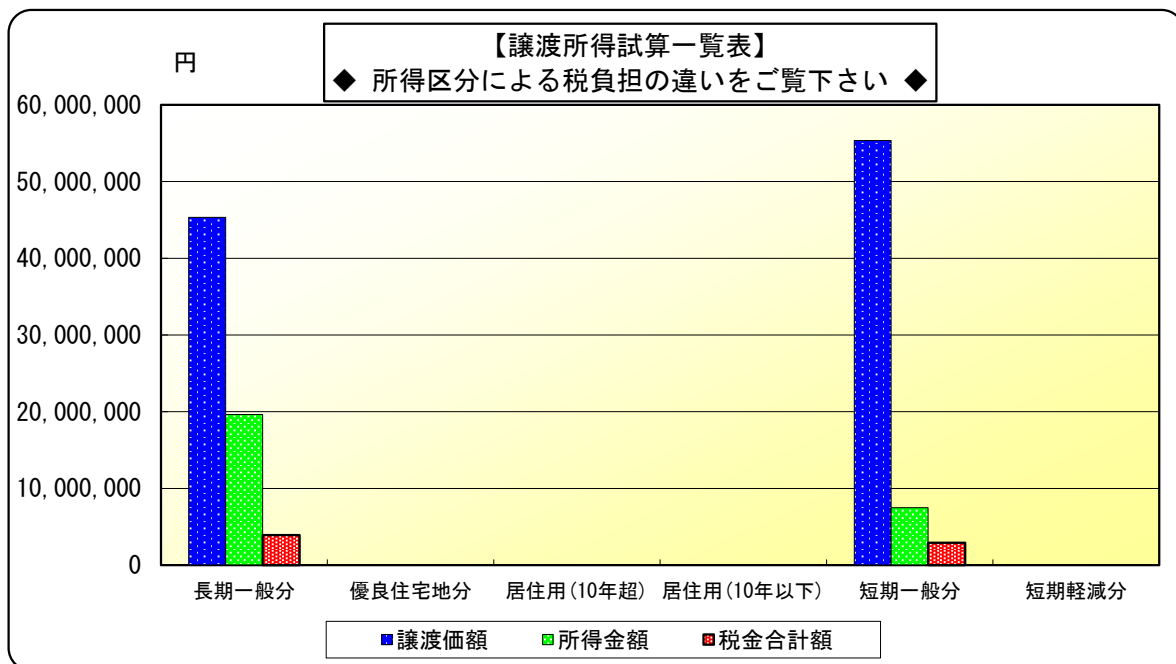
(単位:円)

		所得金額	所得 税	住 民 税	合 計	(%)
総合課税所得分		18,732,300	3,991,170	1,679,900	5,671,070	30.3
長期譲渡	一般分	19,620,000	2,943,000	981,000	3,924,000	20.0
	優良住宅地(特定分)					
	居住用(10年超)(軽課分)					
	居住用(5年超10年以下)					
小 計		19,620,000	2,943,000	981,000	3,924,000	20.0
短期	一般分	7,497,000	2,249,100	674,730	2,923,830	39.0
	軽減分					
	小 計	7,497,000	2,249,100	674,730	2,923,830	39.0
所得控除額		1,983,200				
所得 税 小 計			9,183,270			
復興特別所得税			192,848			
合 計		43,866,100	(※) 9,376,100	(※) 3,335,600	12,711,700	29.0

※注： 概算取得費＝譲渡価額×5%として計算しています。  
居住用長期譲渡の場合は特別控除額3,000万円を考慮しています。

※所得税、住民税の合計は100円未満を切り捨てた金額です。

※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。



※ 不動産売却手取額試算(概算) ※

様

◎住民税は概算です

【譲渡の種類】

(単位:千円)	
売却金額	76,300
取得原価	68,340
概算取得費=1	
概算取得費	
譲渡費用(概算)	2,429
譲渡費用(実額)	
特別控除額	
差引課税所得	
総合課税所得	22,300
所得控除額	1,670

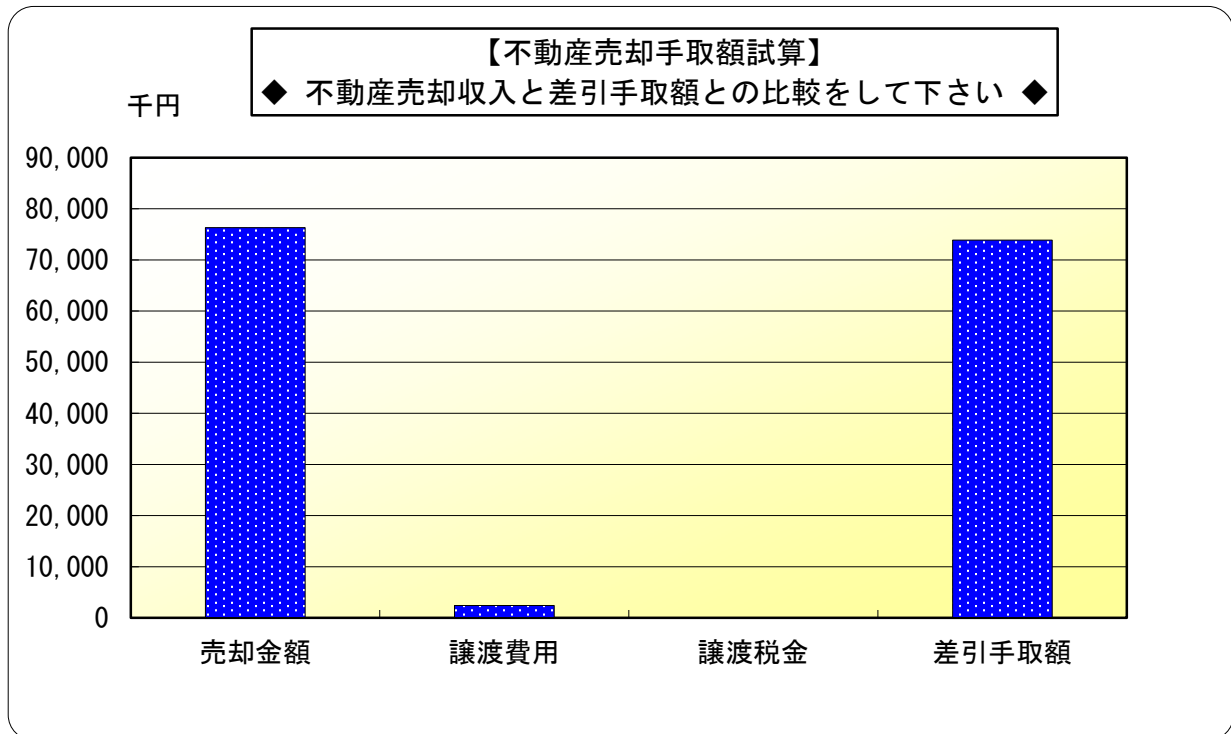
【差引手取額試算】

(単位:千円)	
1. 分離課税分	
譲渡収入	76,300
譲渡費用	2,429
所得税	
住民税	
差引	73,871
2. 総合課税分	
所得金額	22,300
所得税	5,570
住民税	2,068
差引	14,662
手取額合計	88,533

※所得税は復興特別所得税を含めた金額です。

※注： 概算取得費の場合は譲渡価額×5%として計算しています。  
居住用長期譲渡の場合は特別控除額3,000万円を考慮しています。

※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。



※ 居住用資産の買換え特例 ※

(単位:円)

譲渡資産売却価額	99,824,000
譲渡資産取得費	53,320,000
(概算取得費による場合)	
譲渡費用	2,320,000

買換資産取得価額	77,232,900
----------	------------

§ 今回買換えた資産を  
5年後に売却する場合

買換資産売却金額	84,240,000
譲渡費用	2,500,000

※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。

様

【買換え特例の適用要件】

- (1) 譲渡資産の所有期間10年超
- (2) 譲渡者の居住期間10年以上
- (3) 譲渡資産の譲渡対価が1億円以下
- (4) 買換え資産の要件  
建物床面積50㎡以上、土地面積500㎡以下
- (5) 譲渡資産の譲渡がR3. 12. 31までに  
行われること
- (6) 買換え資産が中古建築物の場合は築後25年以内  
または一定の耐震基準に適合すること  
(不適合物件でも取得期限までに改修等により  
適合可)

※居住用資産の譲渡税額

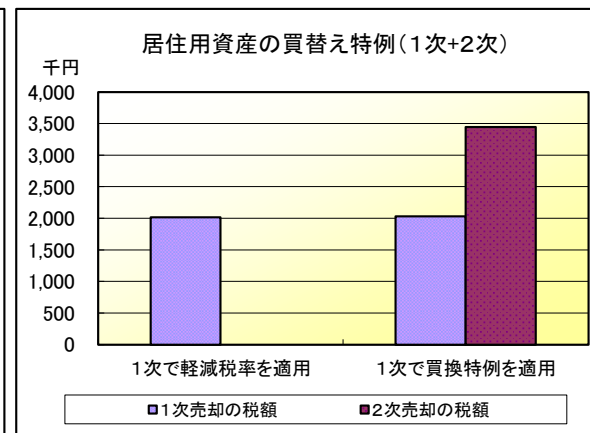
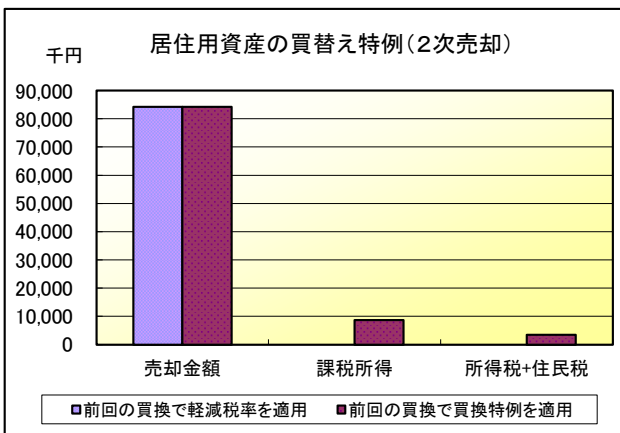
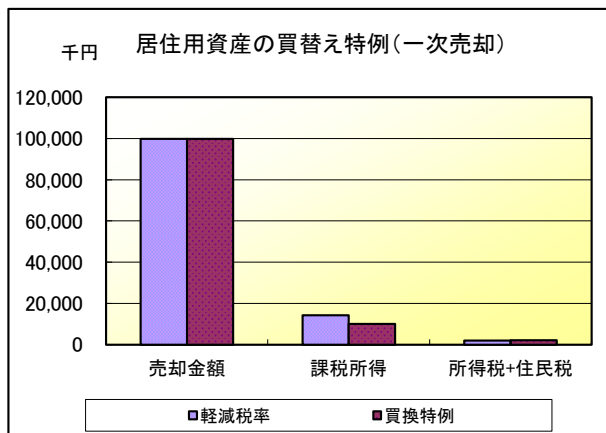
(単位:円)

(1次売却・買換)	軽減税率	買換特例	買換価額
譲渡資産売却金額	99,824,000	99,824,000	
取得費・譲渡経費	55,640,000	55,640,000	
特別控除	30,000,000	-----	
課税譲渡所得	14,184,000	9,999,000	77,232,900
所得税	1,448,100	1,531,300	
住民税	567,300	499,800	
税額合計	2,015,400	2,031,100	

§ 買換え資産を5年後に  
売却する場合(2次売却)

前回の買換えに於いて 軽減税率を適用	買換特例を適用
譲渡資産売却金額	84,240,000
取得費・譲渡経費	45,548,150
特別控除	30,000,000
課税譲渡所得(短期譲渡)	8,691,000
所得税	2,662,000
住民税	782,100
税額合計	3,444,100

※所得税の金額は復興特別所得税を考慮しています。



※ 土地及び土地の上に存する権利の評価明細書(1) ※

[平成31年1月分以降]

様

地区区分→		普通住宅地区	地積(m <sup>2</sup> )	482.5	(単位:円)			
自 用 地 1 平 方 メ ー ト ル 当 た り の 価 額	1. 一路線に面する宅地		正面路線価	奥行距離(m)	奥行価格補正率	(1㎡当たりの価額)	A	
		178,000	24.125	0.97		172,660		
	2. 二路線に面する宅地		側方・裏面路線価		奥行距離(m)	奥行価格補正率	影響加算率	(1㎡当たりの価額)
	(A)	172,660	165,000	24.125	0.97	0.02	175,861	B
					調整率(分子)			
					調整率(分母)			
	3. 三路線に面する宅地		側方・裏面路線価		奥行距離(m)	奥行価格補正率	影響加算率	(1㎡当たりの価額)
	(B)	175,861	154,000	25	0.97	0.03	180,342	C
					調整率(分子)			
					調整率(分母)			
4. 四路線に面する宅地		側方・裏面路線価		奥行距離(m)	奥行価格補正率	影響加算率	(1㎡当たりの価額)	
(C)						●選択	D	
				調整率(分子)				
				調整率(分母)				
5-1. 間口が狭小な宅地等		間口距離(m)	間口狭小補正率	奥行長大補正率	(1㎡当たりの価額)		E	
(A~Dのうち該当するもの)								
5-2. 不整形地		想定整形地の地積(m <sup>2</sup> )		不整形地補正率	(1㎡当たりの価額)		F	
(A~Dのうち該当するもの)	180,342	625	0.94	169,521				
※不整形地補正率の計算(小数点以下2位未満切捨て)		間口距離(m)	①	0.94	(①、②の低い率)			
	20		②	1.00	0.94			
	24.125							
6. 地積規模の大きな宅地		規模格差補正率		地域	(1㎡当たりの価額)		G	
(AからFまでのうち該当するもの)	×			●選択				
※規模格差補正率の計算(小数点以下2位未満切捨て)								
7. 無道路地		0.4の範囲内で相当とする割合		(1㎡当たりの価額)		H		
(FまたはGのうち該当するもの)	×	(1 - )						
※0.4の範囲内で相当とする割合の計算		通路部分の地積(m <sup>2</sup> )		割合	(0.4を限度)			
8-1. がけ地等を有する宅地		がけ地地積(m <sup>2</sup> )	方位	がけ地補正率	(1㎡当たりの価額)		I	
(AからHまでのうち該当するもの)			●選択					
8-2. 土砂災害特別警戒区域内にある宅地		特別警戒区域地積(m <sup>2</sup> )		特別警戒区域補正率※	(1㎡当たりの価額)		J	
(AからHまでのうち該当するもの)								
※特別警戒区域補正率の補正率 × がけ地補正率 (下限0.5)(小数点以下2位未満切捨て)								
9. 容積率の異なる2以上の地域にわたる宅地		(控除割合)		(1㎡当たりの価額)		K		
(AからJまでのうち該当するもの)	×	(1 - )						
10. 私道		私道の場合=1		(1㎡当たりの価額)		L		
(自用地とした場合の価額)	×	0.3						
※市街地農地等		1㎡当たりの造成費		市街地周辺農地	(1㎡当たりの価額)			
(宅地とした場合の価額)				の場合=1				
1平方メートル当たりの価額		地積	総額		M			
	円	m <sup>2</sup>	円					
	169,521	482.5	81,793,882					

※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。

※ 土地及び土地の上に存する権利の評価明細書(2) ※

[平成31年1月分以降]

様

セットバックを必要とする宅地の評価額	自用地の評価額	該当地積	自用地の評価額	N
	円	m <sup>2</sup>	円	
都市計画道路予定地の区域内にある宅地の評価額	自用地の評価額	容積率	予定地部分の地積	O
	円	%	m <sup>2</sup> (補正率)	

大規模工場用地等	正面路線価	地積	円	P
	円	m <sup>2</sup>		
ゴルフ場用地等	宅地とした場合の価額	地積	1 m <sup>2</sup> 当たり造成費	Q
	円	m <sup>2</sup>	円	

総額 計 算 に よ る 価 額 備考	貸宅地	(自用地の評価額)	円	借地権割合		円	R
	貸家建付地	(自用地の評価額 またはT)	円	借地権割合	Tの場合=1	円	S
	権			借家権割合	賃貸割合		
	の目的となつて いる土地	(自用地の評価額)	円	割合→		円	T
	借地権	(自用地の評価額) 81,793,882 円	円	借地権割合	0.7	57,255,717 円	U
	貸家建付借地権	(U, ABのうち該当記号)	円	借家権割合	賃貸割合	円	V
	転貸借地権	(U, ABのうち該当記号)	円	借地権割合	(U=1, AB=2)→	円	W
	転借権	(U, V, ABのうち該当記号)	円	借地権割合	(U=1, V=2, AB=3)→	円	X
	借家人の 有する権利	(U, V, ABのうち該当記号)	円	借家権割合	賃借割合	円	Y
	権	(自用地の評価額)	円	割合→		円	Z
	権利が競合する 場合の土地	(R, Tのうち該当記号)	円	割合→	(R=1, T=2)→	円	AA
	他の権利と競合 する場合の土地	(U, Zのうち該当記号)	円	割合→	(U=1, Z=2)→	円	AB
備考							

※ 建設投資採算シミュレーション ※

様

《基礎データ入力》

(単位:千円)

(1) 土地	価額
新規購入費	200,000
自己所有分	150,000

(2) 建設費	価額	耐用年数	償却方法
建物	80,000	47	
附属設備	20,000	15	
その他	10,000	10	1 (定率 = 1, 定額 = 2)

(3) 投資額			
自己資金	60,000		
	借入①	借入②	借入③
借入金	120,000	80,000	50,000
利率 (%)	3.000	3.125	3.500
返済年数	25	25	25
返済方法 (元利=1, 元金=2)	1	1	1
据置年数			
※利子補給がある場合			
期間 (年)			
率 (%)			
建設期間中利息			

(4) 賃貸料	月額賃料	賃料上昇率 (%/2年)	共益費収入	戸数(台数)	空室率 (%/年)
住宅	120	1.00	20	24	15.00
店舗	300	2.00	35	4	
事務所					
駐車場	25	1.00		5	20.00

(5) 敷金等	礼金	敷金	更新料 (金額/2年)
住宅		240	
店舗		600	
事務所		480	
駐車場			
敷金運用利回り (%/2年)			

(6) 経費等 (年額)	完成前	完成後	経費上昇率 (%/年)
地代	1,823	1,823	0.50
保険料	760	760	
管理費	700	700	0.50
修繕費	450	500	
人件費	3,500	3,500	1.00
その他経費	1,000	1,000	

(7) 公租公課	税率 (%)	3年ごとの上昇率 (%) (土地分のみ)	評価割合 (%)		
			土地	建物	住宅特例
固定資産税	1.40		70.00	70.00	住宅特例
都市計画税	0.30				適用する

(8) 法人税等税率  % ※土地 固定資産税・都市計画税 = 土地価格 × 評価割合 × 住宅特例(※) × 税率  
(住宅特例 固定資産税 1/6 都市計画税 1/3)  
※建物 固定資産税・都市計画税 = 建物価格 × 評価割合 × 税率

備考

※ 建設投資採算試算：収支予想 ※

単位：千円

【収入】	完成前	初年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
賃貸料（住宅）	-----	29,376	29,376	29,669	29,669	29,965	29,965	30,264	30,264	30,566	30,566
“（店舗）	-----	14,400	14,400	14,688	14,688	14,981	14,981	15,280	15,280	15,585	15,585
“（事務所）	-----										
“（駐車場）	-----	1,200	1,200	1,212	1,212	1,224	1,224	1,236	1,236	1,248	1,248
共益費収入	-----	6,576	6,576	6,657	6,657	6,740	6,740	6,823	6,823	6,908	6,908
礼金収入・更新料	-----										
敷金運用益	-----										
利子補給	-----										
自己資金	60,000	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
借入金収入	250,000	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
収入計	310,000	51,552	51,552	52,226	52,226	52,910	52,910	53,603	53,603	54,307	54,307
<b>【支出】</b>											
支払利息		7,753	7,540	7,321	7,093	6,860	6,619	6,369	6,112	5,846	5,573
固定資産税等	4,165	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768
保険料	760	760	760	760	760	760	760	760	760	760	760
修繕費	450	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
地代	1,823	1,823	1,823	1,832	1,832	1,841	1,841	1,850	1,850	1,859	1,859
管理費	700	700	700	703	703	706	706	709	709	712	712
人件費	3,500	3,500	3,500	3,535	3,535	3,570	3,570	3,605	3,605	3,641	3,641
その他経費	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
法人税等		5,687	10,241	10,649	10,818	11,195	11,336	11,650	11,740	12,063	12,158
借入金元本返済		6,692	6,805	6,922	7,043	7,168	7,297	7,431	7,569	7,712	7,858
土地購入費・建設費	300,000	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
支出計	312,398	30,183	34,637	34,990	35,052	35,368	35,397	35,642	35,613	35,861	35,829
<b>【資金収支】</b>											
前期繰越額		-2,398	18,971	35,886	53,122	70,296	87,838	105,351	123,312	141,302	159,748
当期収支額	-2,398	21,369	16,915	17,236	17,174	17,542	17,513	17,961	17,990	18,446	18,478
翌期繰越額	-2,398	18,971	35,886	53,122	70,296	87,838	105,351	123,312	141,302	159,748	178,226
<b>【借入金残高】</b>											
		243,305	236,399	229,274	221,921	214,335	206,507	198,431	190,096	181,497	172,625



※ 建設投資採算試算：収支予想 ※

単位：千円

【収入】	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
賃貸料（住宅）	30,871	30,871	31,179	31,179	31,490	31,490	31,804	31,804	32,122	32,122
“（店舗）	15,896	15,896	16,213	16,213	16,537	16,537	16,867	16,867	17,204	17,204
“（事務所）										
“（駐車場）	1,260	1,260	1,272	1,272	1,284	1,284	1,296	1,296	1,308	1,308
共益費収入	6,994	6,994	7,082	7,082	7,170	7,170	7,260	7,260	7,351	7,351
礼金収入・更新料										
敷金運用益										
利子補給										
自己資金	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
借入金収入	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
収入計	55,021	55,021	55,746	55,746	56,481	56,481	57,227	57,227	57,985	57,985
【支出】										
支払利息	5,290	4,999	4,697	4,387	4,067	3,736	3,395	3,042	2,680	2,304
固定資産税等	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768
保険料	760	760	760	760	760	760	760	760	760	760
修繕費	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
地代	1,868	1,868	1,877	1,877	1,886	1,886	1,895	1,895	1,904	1,904
管理費	715	715	718	718	721	721	724	724	727	727
人件費	3,677	3,677	3,713	3,713	3,750	3,750	3,787	3,787	3,824	3,824
その他経費	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
法人税等	12,720	12,821	13,164	13,273	13,660	14,210	14,573	14,696	15,071	15,203
借入金元本返済	8,011	8,168	8,330	8,498	8,672	8,851	9,036	9,227	9,424	9,629
土地購入費・建設費	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
支出計	36,309	36,276	36,527	36,494	36,784	37,182	37,438	37,399	37,658	37,619
【資金収支】										
前期繰越額	178,226	196,938	215,683	234,902	254,154	273,851	293,150	312,939	332,767	353,094
当期収支額	18,712	18,745	19,219	19,252	19,697	19,299	19,789	19,828	20,327	20,366
翌期繰越額	196,938	215,683	234,902	254,154	273,851	293,150	312,939	332,767	353,094	373,460
【借入金残高】										
	163,469	154,022	144,274	134,215	123,837	113,127	102,076	90,672	78,906	66,765

※ 建設投資採算試算：収支予想 ※

単位：千円

【収入】	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
賃貸料（住宅）	32,443	32,443	32,767	32,767	33,094	33,094	33,424	33,424	33,758	33,758
“（店舗）	17,548	17,548	17,898	17,898	18,255	18,255	18,620	18,620	18,992	18,992
“（事務所）										
“（駐車場）	1,321	1,321	1,334	1,334	1,347	1,347	1,360	1,360	1,373	1,373
共益費収入	7,444	7,444	7,538	7,538	7,633	7,633	7,730	7,730	7,828	7,828
礼金収入・更新料										
敷金運用益										
利子補給										
自己資金	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
借入金収入	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
収入計	58,756	58,756	59,537	59,537	60,329	60,329	61,134	61,134	61,951	61,951
【支出】										
支払利息	1,917	1,518	1,106	681	242					
固定資産税等	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768
保険料	760	760	760	760	760	760	760	760	760	760
修繕費	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
地代	1,913	1,913	1,922	1,922	1,931	1,931	1,940	1,940	1,949	1,949
管理費	730	730	733	733	736	736	739	739	742	742
人件費	3,862	3,862	3,900	3,900	3,939	3,939	3,978	3,978	4,017	4,017
その他経費	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
法人税等	15,591	15,730	16,130	16,279	16,692	16,777	17,041	17,041	17,309	17,309
借入金元本返済	9,840	10,059	10,284	10,517	10,757	3,273	3,273	3,273	3,273	3,273
土地購入費・建設費	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
支出計	37,881	37,840	38,103	38,060	38,325	30,684	30,999	30,999	31,318	31,318
【資金収支】										
前期繰越額	373,460	394,335	415,251	436,685	458,162	480,166	509,811	539,946	570,081	600,714
当期収支額	20,875	20,916	21,434	21,477	22,004	29,645	30,135	30,135	30,633	30,633
翌期繰越額	394,335	415,251	436,685	458,162	480,166	509,811	539,946	570,081	600,714	631,347
【借入金残高】										
	54,237	41,308	27,969	14,204						

※ 建設投資採算試算：損益予想 ※

単位：千円

【収益】	完成前	初年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
賃貸料（住宅）	-----	29,376	29,376	29,669	29,669	29,965	29,965	30,264	30,264	30,566	30,566
〃（店舗）	-----	14,400	14,400	14,688	14,688	14,981	14,981	15,280	15,280	15,585	15,585
〃（事務所）	-----										
〃（駐車場）	-----	1,200	1,200	1,212	1,212	1,224	1,224	1,236	1,236	1,248	1,248
共益費収入	-----	6,576	6,576	6,657	6,657	6,740	6,740	6,823	6,823	6,908	6,908
礼金収入・更新料	-----										
敷金運用益	-----										
利子補給	-----										
収益計	-----	51,552	51,552	52,226	52,226	52,910	52,910	53,603	53,603	54,307	54,307
【費用】											
支払利息		7,753	7,540	7,321	7,093	6,860	6,619	6,369	6,112	5,846	5,573
固定資産税等	4,165	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768
保険料	760	760	760	760	760	760	760	760	760	760	760
修繕費	450	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
地代	1,823	1,823	1,823	1,832	1,832	1,841	1,841	1,850	1,850	1,859	1,859
管理費	700	700	700	703	703	706	706	709	709	712	712
人件費	3,500	3,500	3,500	3,535	3,535	3,570	3,570	3,605	3,605	3,641	3,641
その他経費	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
減価償却費（建物）	-----	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760
〃（附属設備）	-----	1,340	1,340	1,340	1,340	1,340	1,340	1,340	1,340	1,340	1,340
〃（その他）	-----	2,000	1,600	1,280	1,024	819	655	655	655	655	655
費用計	12,398	22,904	22,291	21,799	21,315	20,924	20,519	20,316	20,059	19,841	19,568
【損益】											
税引前利益	-12,398	28,648	29,261	30,427	30,911	31,986	32,391	33,287	33,544	34,466	34,739
前期繰越損失		-12,398									
課税対象利益	-12,398	16,250	29,261	30,427	30,911	31,986	32,391	33,287	33,544	34,466	34,739
税金充当額		5,687	10,241	10,649	10,818	11,195	11,336	11,650	11,740	12,063	12,158
未処分利益	-12,398	10,563	29,583	49,361	69,454	90,245	111,300	132,937	154,741	177,144	199,725

※ 建設投資採算試算：損益予想 ※

単位:千円

	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
<b>【収益】</b>										
賃貸料（住宅）	30,871	30,871	31,179	31,179	31,490	31,490	31,804	31,804	32,122	32,122
〃（店舗）	15,896	15,896	16,213	16,213	16,537	16,537	16,867	16,867	17,204	17,204
〃（事務所）										
〃（駐車場）	1,260	1,260	1,272	1,272	1,284	1,284	1,296	1,296	1,308	1,308
共益費収入	6,994	6,994	7,082	7,082	7,170	7,170	7,260	7,260	7,351	7,351
礼金収入・更新料										
敷金運用益										
利子補給										
収益計	55,021	55,021	55,746	55,746	56,481	56,481	57,227	57,227	57,985	57,985
<b>【費用】</b>										
支払利息	5,290	4,999	4,697	4,387	4,067	3,736	3,395	3,042	2,680	2,304
固定資産税等	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768
保険料	760	760	760	760	760	760	760	760	760	760
修繕費	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
地代	1,868	1,868	1,877	1,877	1,886	1,886	1,895	1,895	1,904	1,904
管理費	715	715	718	718	721	721	724	724	727	727
人件費	3,677	3,677	3,713	3,713	3,750	3,750	3,787	3,787	3,824	3,824
その他経費	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
減価償却費(建物)	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760
〃（附属設備）	1,340	1,340	1,340	1,340	1,239					
〃（その他）										
費用計	18,678	18,387	18,133	17,823	17,451	15,881	15,589	15,236	14,923	14,547
<b>【損益】</b>										
税引前利益	36,343	36,634	37,613	37,923	39,030	40,600	41,638	41,991	43,062	43,438
前期繰越損失										
課税対象利益	36,343	36,634	37,613	37,923	39,030	40,600	41,638	41,991	43,062	43,438
税金充当額	12,720	12,821	13,164	13,273	13,660	14,210	14,573	14,696	15,071	15,203
未処分利益	223,348	247,161	271,610	296,260	321,630	348,020	375,085	402,380	430,371	458,606

※ 建設投資採算試算：損益予想 ※

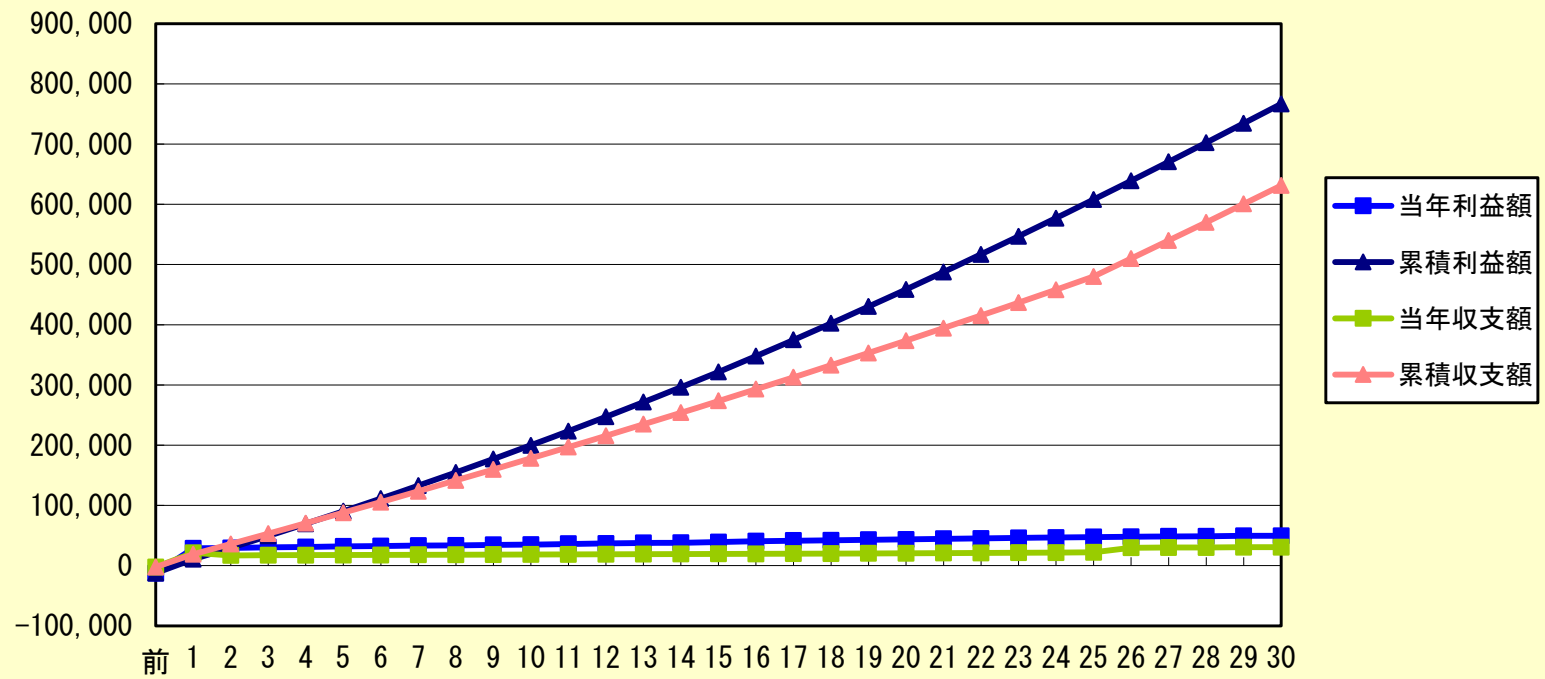
単位：千円

	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
<b>【収益】</b>										
賃貸料（住宅）	32,443	32,443	32,767	32,767	33,094	33,094	33,424	33,424	33,758	33,758
〃（店舗）	17,548	17,548	17,898	17,898	18,255	18,255	18,620	18,620	18,992	18,992
〃（事務所）										
〃（駐車場）	1,321	1,321	1,334	1,334	1,347	1,347	1,360	1,360	1,373	1,373
共益費収入	7,444	7,444	7,538	7,538	7,633	7,633	7,730	7,730	7,828	7,828
礼金収入・更新料										
敷金運用益										
利子補給										
収益計	58,756	58,756	59,537	59,537	60,329	60,329	61,134	61,134	61,951	61,951
<b>【費用】</b>										
支払利息	1,917	1,518	1,106	681	242					
固定資産税等	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768
保険料	760	760	760	760	760	760	760	760	760	760
修繕費	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
地代	1,913	1,913	1,922	1,922	1,931	1,931	1,940	1,940	1,949	1,949
管理費	730	730	733	733	736	736	739	739	742	742
人件費	3,862	3,862	3,900	3,900	3,939	3,939	3,978	3,978	4,017	4,017
その他経費	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
減価償却費（建物）	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760
〃（附属設備）										
〃（その他）										
費用計	14,210	13,811	13,449	13,024	12,636	12,394	12,445	12,445	12,496	12,496
<b>【損益】</b>										
税引前利益	44,546	44,945	46,088	46,513	47,693	47,935	48,689	48,689	49,455	49,455
前期繰越損失										
課税対象利益	44,546	44,945	46,088	46,513	47,693	47,935	48,689	48,689	49,455	49,455
税金充当額	15,591	15,730	16,130	16,279	16,692	16,777	17,041	17,041	17,309	17,309
未処分利益	487,561	516,776	546,734	576,968	607,969	639,127	670,775	702,423	734,569	766,715

【建設投資採算シミュレーション】

◆ 30年間の損益と資金収支の推移 ◆

単位：千円



※ 有価証券評価明細書 ※

様

(単位:円)

NO.	コード	銘柄 会社名	簿価		時価		評価損益		
			株数	単価 金額	単価 金額	単価差額	評価益	評価損	
1	2502	A株式会社	50,000	1,307 65,350,000	1,354 67,700,000	47	2,350,000		
2	5016	Nホールディングス	30,000	588 17,640,000	611 18,330,000	23	690,000		
3	5713	S金属工業	20,000	724 14,480,000	805 16,100,000	81	1,620,000		
4	7011	M重工業	80,000	615 49,230,000	667 53,360,000	52	4,160,000		
5	8830	S不動産	5,000	4,300 21,500,000	3,820 19,100,000	-480		2,400,000	
6	9503	K電力	20,000	3,120 62,400,000	3,420 68,400,000	300	6,000,000		
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
		合計	205,000		230,600,000		242,990,000	14,820,000	2,400,000





※ 相続税の延納税額計算 ※

	年(西暦)	月	日
申告日	2020	5	1
支払開始日	2020	12	1

\_\_\_\_\_ 様

延納特例 基準割合	1.6%
--------------	------

【延納申請税額】 (単位:円) 【不動産等の割合】

1	納税すべき相続税額	54,300,000	区 分	課税相続財産	割 合
2	1のうち物納申請税額				3位未満切上
3	1のうち農地等の 納税猶予をする税額		立木の価額		10 (7/9)
			7	千円	
4	差 引 (1-2-3)	54,300,000	不動産等の価額		11 (8/9)
5	4のうち 現金で納付する税額	30,000,000	(7を含む) 8	688,432千円	0.772
6	延納申請税額 (4-5)	24,300,000	課税相続財産の価額		
			9	892,347千円	

【延納申請税額の内訳】

不動産等の割合 (11の割合)	(4×11)と6とのどちらか 少ない方の金額	延納申請年数	利子税率(%)
12 75%以上	不動産等に係る 延納税額 24,300,000	最高 20年以内 20年	0.7
13	動産等に係る 延納税額	最高 10年以内 年	
14 50%以上 75%未満	不動産等に係る 延納税額	最高 15年以内 年	
15	動産等に係る 延納税額	最高 10年以内 年	
16 50%未満	立木に係る 延納税額	最高 5年以内 年	
17	他の財産に係る 延納税額	最高 5年以内 年	

◎相続税の延納の条件

1. 納付税額が10万円を超える場合
2. 金銭による一括納付が困難な場合
3. 担保を提供すること。  
※延納税額が50万円未満で、  
かつ延納期間が3年以下の場合は  
担保は不要
4. 相続税の納付期限までに所定の  
延納申請書を提出すること

必要担保金額 24,810千円

## ● 相続税の延納明細表 ●

●延納相続税額の分納税額				●利子税 (単位:円)						
期 間	A. 不動産等に 係る税額	B. 動産等に 係る税額	(a) 分納税額計	A. に対する利子税		B. に対する利子税		(b) 利子税計	(a)+(b) 合 計	延 納 期 限
				(%)	0.7	(%)				
				月数		月数				
第 1 回	1,215,000		1,215,000	7	99,200			99,200	1,314,200	2020年 12月 1日
第 2 回	1,215,000		1,215,000	12	161,500			161,500	1,376,500	2021年 12月 1日
第 3 回	1,215,000		1,215,000	12	153,000			153,000	1,368,000	2022年 12月 1日
第 4 回	1,215,000		1,215,000	12	144,500			144,500	1,359,500	2023年 12月 1日
第 5 回	1,215,000		1,215,000	12	136,000			136,000	1,351,000	2024年 12月 1日
第 6 回	1,215,000		1,215,000	12	127,500			127,500	1,342,500	2025年 12月 1日
第 7 回	1,215,000		1,215,000	12	119,000			119,000	1,334,000	2026年 12月 1日
第 8 回	1,215,000		1,215,000	12	110,500			110,500	1,325,500	2027年 12月 1日
第 9 回	1,215,000		1,215,000	12	102,000			102,000	1,317,000	2028年 12月 1日
第 10 回	1,215,000		1,215,000	12	93,500			93,500	1,308,500	2029年 12月 1日
第 11 回	1,215,000		1,215,000	12	85,000			85,000	1,300,000	2030年 12月 1日
第 12 回	1,215,000		1,215,000	12	76,500			76,500	1,291,500	2031年 12月 1日
第 13 回	1,215,000		1,215,000	12	68,000			68,000	1,283,000	2032年 12月 1日
第 14 回	1,215,000		1,215,000	12	59,500			59,500	1,274,500	2033年 12月 1日
第 15 回	1,215,000		1,215,000	12	51,000			51,000	1,266,000	2034年 12月 1日
第 16 回	1,215,000		1,215,000	12	42,400			42,400	1,257,400	2035年 12月 1日
第 17 回	1,215,000		1,215,000	12	34,000			34,000	1,249,000	2036年 12月 1日
第 18 回	1,215,000		1,215,000	12	25,400			25,400	1,240,400	2037年 12月 1日
第 19 回	1,215,000		1,215,000	12	17,000			17,000	1,232,000	2038年 12月 1日
第 20 回	1,215,000		1,215,000	12	8,400			8,400	1,223,400	2039年 12月 1日
計	24,300,000		24,300,000		1,713,900			1,713,900	26,013,900	

◎分納税額の算出  
延納税額÷延納する期間（年数）  
（千円未満の端数はその全額を1回目にまとめて加算）

◎利子税の算出  
1回目納付分＝ 延納税額×利子税率×（納期限翌日から分納期限までの月数÷12）  
2回目以降 ＝ （延納税額－前回までの分納税額合計）×利子税率  
×（前回分納期限の翌日から今回分納期限までの月数÷12）

※2020年4月時点での税制に基づいて試算しています。