

絵

と

図表

でわかる

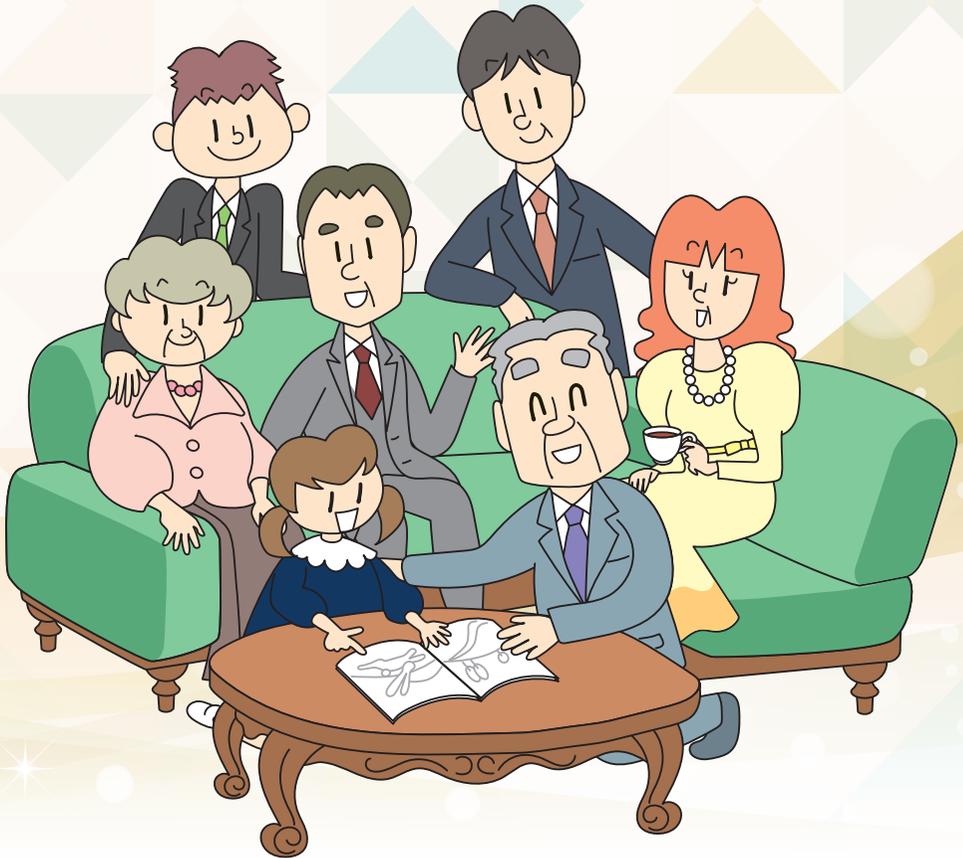
相続・贈与

の

税金

令和8年版

相続税・贈与税の
基本がよくわかる！



はじめに

相続・贈与といった問題は、一般的にその事柄の性格上 ついつい避けて通りがちです。また、税法だけでなく民法の知識も必要とされることから「むずかしいもの」と考えられ、なおさら長期的な展望をもってその対策に取り組むという方は少ないようです。

ただ、これからの経済状況の先行きを考えると、長年にわたり苦勞して築き上げてきた財産をどのように維持し、いかにスムーズに次の世代に引き継いでいくかということが、今まで以上に大切な問題となっているのは間違いありません。

この冊子は、絵と図表を使って、相続や贈与に関する税務のポイントを整理して紹介しています。また、最新の税制改正事項を収録し、活用のヒントも備えましたので、皆さまの相続対策に、少しでもお役立ていただければ幸いです。

なお、この冊子では表現を簡略化していますので、具体的な対策について、税の専門家にご相談され、それぞれ実際のケースに対応した最も効果のある対策を立案されることをおすすめします。

第1章 財産を相続すると…

- 01 誰が相続人になるの？ 6
- 02 財産の分配はどうするの？ 8
- 03 「遺言」について教えて 10
- 04 「遺留分」ってなに？ 12
- 05 どんな場合に相続税がかかるの？ 14
- 06 どのようなものが相続財産になるの？ 16
- 07 相続税の申告と納税はいつまでにするの？ 18
- 08 相続税を一時に納付できないときは？ 20
- 09 相続税の税額はどのようにして求めるの？ 22
- 10 配偶者の相続税はどうなるの？ 24
- 11 配偶者居住権とはどんなもの？その評価はどうするの？ 26
- 12 債務がある場合の相続税の計算はどうなるの？ 28
- 13 相続開始前に財産の贈与を受けていたら（令和6年からの贈与） 30
- 14 続けて2回相続があった場合の相続税の計算は？ 32
- 15 生命保険金と死亡退職金の取扱いはどうなるの？ 34
- 16 相続した財産を売った場合は譲渡所得の特例があるの？ 36
- 17 相続で空き家となった土地建物を売った場合の特例とは？ 38

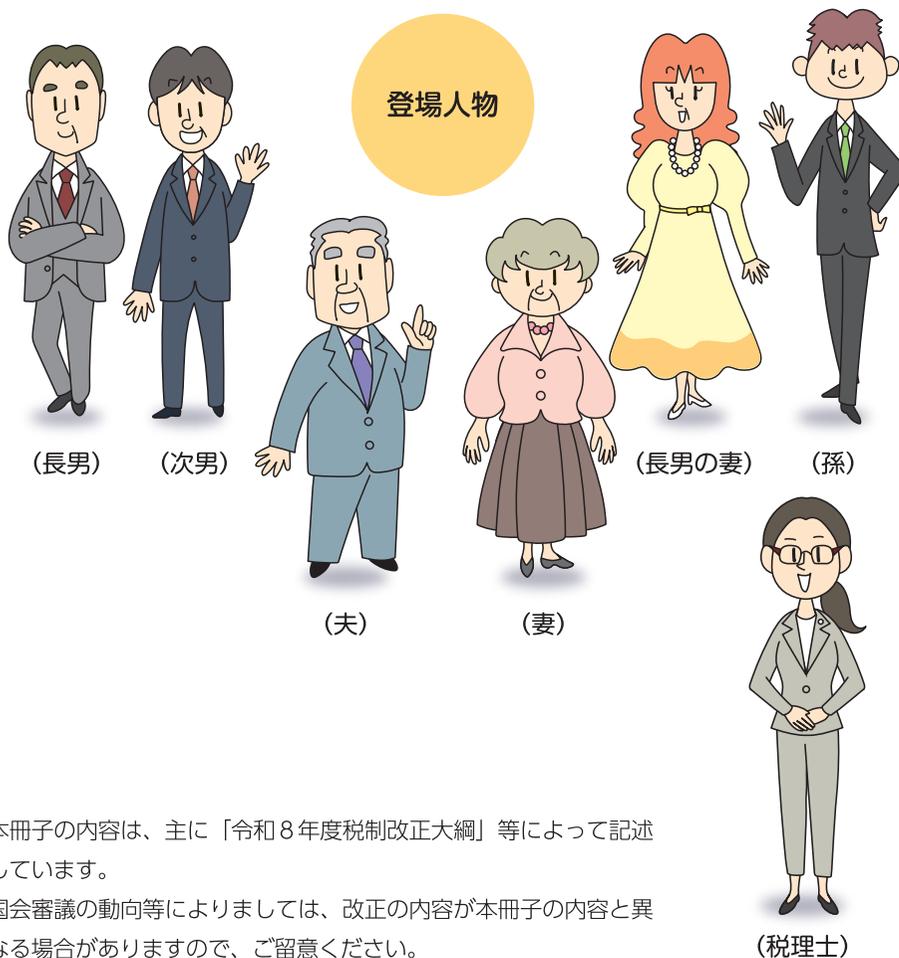
第2章 贈与を受けると…

- 18 贈与税はどれくらいかかるの？ 40
- 19 住宅取得資金贈与の非課税措置ってどんなもの？ 42
- 20 相続時精算課税制度ってなに？（令和6年から大きく変わった！） 44
- 21 夫婦間のマイホームの贈与にはどんな税の特典があるの？ 46
- 22 生命保険金の受取人は誰にするのが有利なの？ 48

第3章 財産の評価は…

23 土地・建物の評価はどうするの？	50
24 賃貸住宅や貸地の評価はどうするの？	52
25 貸付用不動産の評価・不動産小口化商品の評価はどうなるの？	54
26 小規模宅地等の評価の減額の特例ってどんなもの？	56
27 どんな場合に小規模宅地等の評価の減額の特例が使えるの？	58
28 分譲マンションの評価はどうするの？	60
29 取引相場のない株式の評価はどうするの？	62

相続税の課税割合と概算早見表	64
----------------	----



本冊子の内容は、主に「令和8年度税制改正大綱」等によって記述しています。

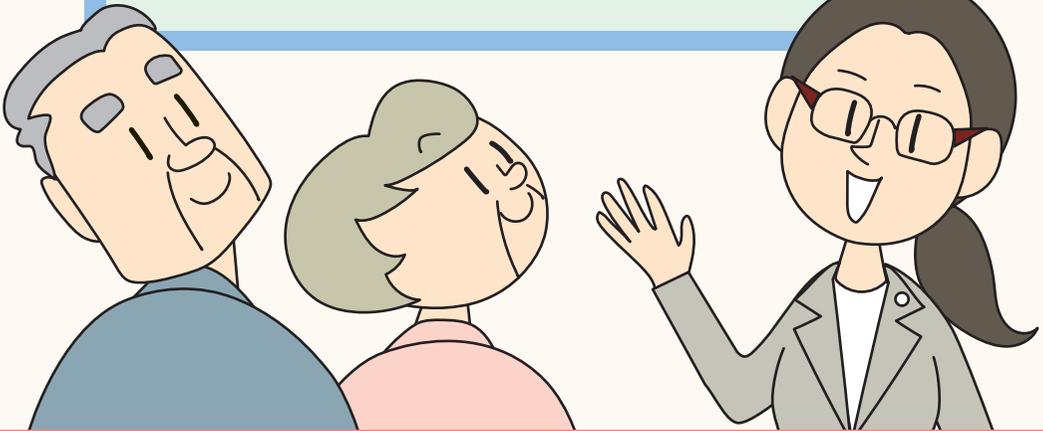
国会審議の動向等によりましては、改正の内容が本冊子の内容と異なる場合がありますので、ご留意ください。

改正

令和8年の 相続・贈与に関する 税制改正は？

- 教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置：終了
- 貸付用不動産の評価方法の見直し
- 不動産小口化商品の評価方法の見直し

ここが
変わります！



POINT

教育資金の一括贈与の非課税措置は終了となります（一方でNISAが拡充されます）。

また、貸付用不動産の市場価格と相続税評価額の乖離を利用して相続税や贈与税の負担を大幅に軽減している事例が発生していることに対応し、評価方法の見直しが行われます。

① 教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置は終了

祖父母や親から30歳未満の子や孫へ教育資金を一括贈与した場合、1,500万円までは贈与税がかからない特例については、令和8年度税制改正において延長されなかったため、令和8年3月31日をもって終了する予定です。

ただし、令和8年3月31日までに金融機関へ拠出された資金については、今後も継続して非課税措置が適用されます。

一方、令和8年度税制改正において、令和9年以後、NISAのつみたて投資枠の対象年齢が0歳まで拡充される予定です。これにより、NISAを活用することで教育資金を準備することが可能となります。

② 貸付用不動産などの評価方法の見直し（25参照）

貸付用不動産の市場価格と相続税評価額との間に乖離が生じている実態を踏まえて、一定の貸付用不動産や不動産小口化商品について課税の公平性を図る観点から相続税や贈与税の計算における財産の評価方法の見直しが行われる予定です。

	改正前の 評価方法	改正後の 評価方法	対象となる 取得時期
貸付用不動産	原則として、 相続や贈与の 年の路線価や 固定資産税 評価額による 評価	原則として、 相続や贈与の 時における 「通常の取引価額」 に相当する 金額による 評価	相続や贈与の 時の前5年以内 の取得又は新築
不動産 小口化商品			取得の時期に 関係なく適用

※ 令和9年1月1日以後に相続や贈与により取得をする財産より適用されます。

不動産小口化商品については、被相続人や贈与者の取得時期にかかわらず、令和9年1月1日以後の相続や贈与により取得する場合は改正後の評価方法が適用されることになる予定のため、注意が必要です。

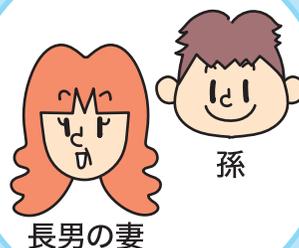
01

誰が相続人になるの？

法定相続人と実際の相続人は
必ずしも一致しません。

まずは確認しよう

法定相続人

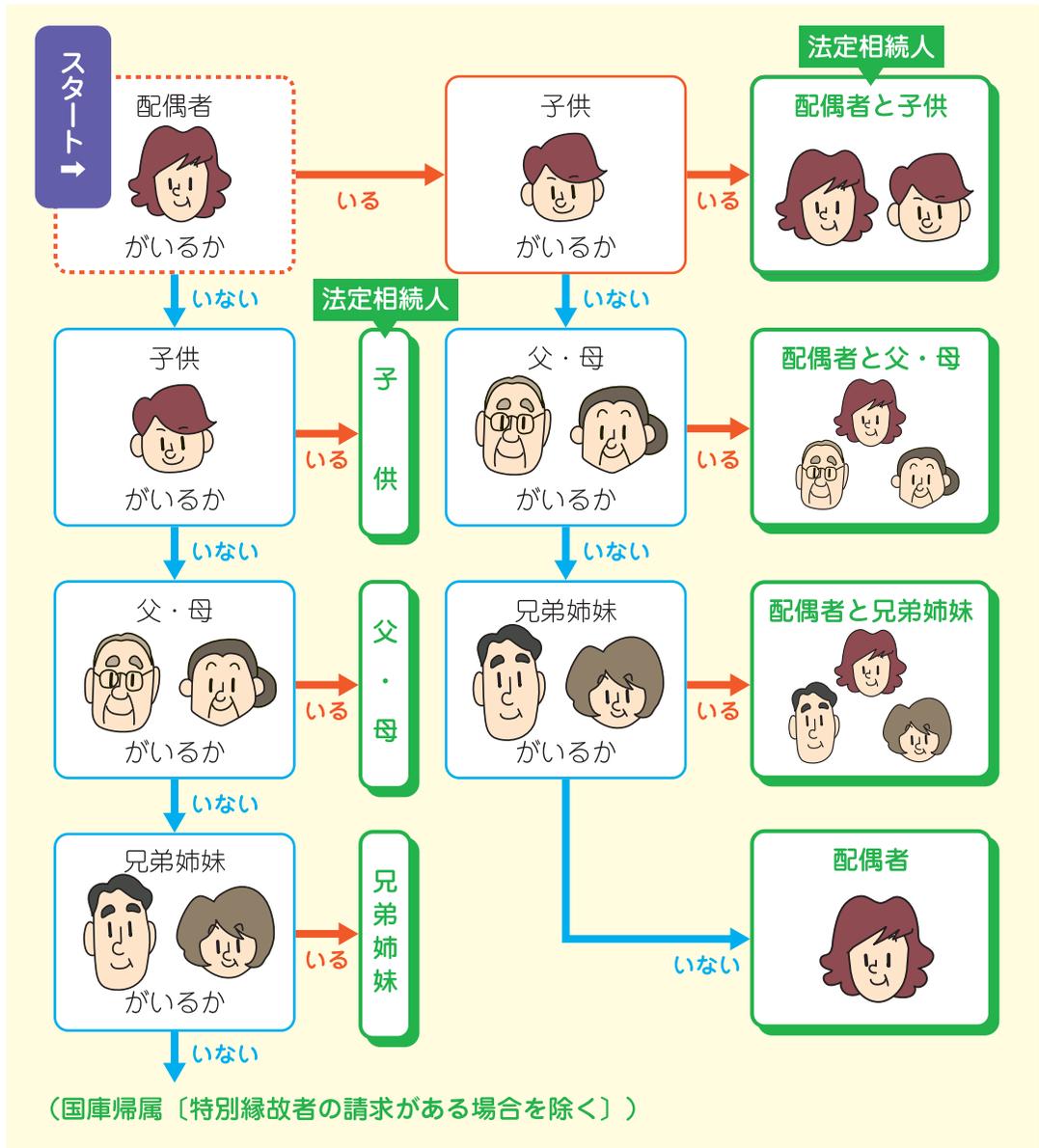


POINT

ある人の死亡によってその財産を承継できる人は民法で定められており、これを「法定相続人」といいます。

しかし、実際に誰が財産を相続するかは、遺言や法定相続人の遺産分割協議によって決まります。したがって、法定相続人が財産を相続するとは限りません。

法定相続人となるのは…



- 1 配偶者、子供、父母等は、亡くなった人（被相続人）からみた続柄です。
- 2 養子も子供です。養子になった人は、養家と実家の双方の法定相続人になります。
- 3 亡くなった人よりも先に子供が死亡している場合は、その直系卑属（孫やひ孫など）が、兄弟姉妹が死亡している場合は、その子供（甥、姪）が法定相続人（代襲相続人）になります。



02

財産の分配はどうするの？

法定相続分は
あくまでも遺産分割の目安。

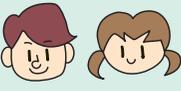


POINT

民法では法定相続人に対して法定相続分が定められています。しかし、必ずしも法定相続分で財産が相続されるわけではありません。遺言書があればまずそれが優先され、なければ法定相続人の遺産分割協議で財産が分配されます。

法定相続分はその場合の目安に過ぎません。

法定相続分はいくらか

法定相続人	法定相続分
 <p>配偶者と子供</p>	<p>配偶者$\frac{1}{2}$、子供全体で$\frac{1}{2}$を分配</p> <p>◎複数の子供がいれば、子供全体の法定相続分$\frac{1}{2}$をさらに均等に割ります。</p> 
 <p>配偶者と父・母 (子供はいない)</p>	<p>配偶者$\frac{2}{3}$、父・母で$\frac{1}{3}$を分配</p> 
 <p>配偶者と兄弟姉妹 (子供、両親はいない)</p>	<p>配偶者$\frac{3}{4}$、兄弟姉妹で$\frac{1}{4}$を分配</p> 
 <p>子供だけ (配偶者はいない)</p>	<p>子供全体で100%を分配</p> 
 <p>父・母だけ (配偶者、子供はいない)</p>	<p>父・母で100%を分配</p> 
 <p>兄弟姉妹だけ (配偶者、子供、両親はいない)</p>	<p>兄弟姉妹で100%を分配</p> 

(注) 子供、兄弟姉妹には、代襲相続人を含みます。

特別寄与料

特定の相続人が、被相続人の療養看護等を行った場合は、相続分をプラスする「寄与分」が認められています。また、相続人以外の親族であっても、被相続人の療養看護等を行った場合は、一定の要件のもとで相続人に対して金銭の支払を請求できる「特別寄与料」が認められています。

特別寄与料に対する相続税の課税関係は次のとおり定められています。

- 特別寄与者：特別寄与料を遺贈により取得したものとみなし、相続税を課税
- 相続人：支払うべき特別寄与料を、各相続人の課税価格から控除

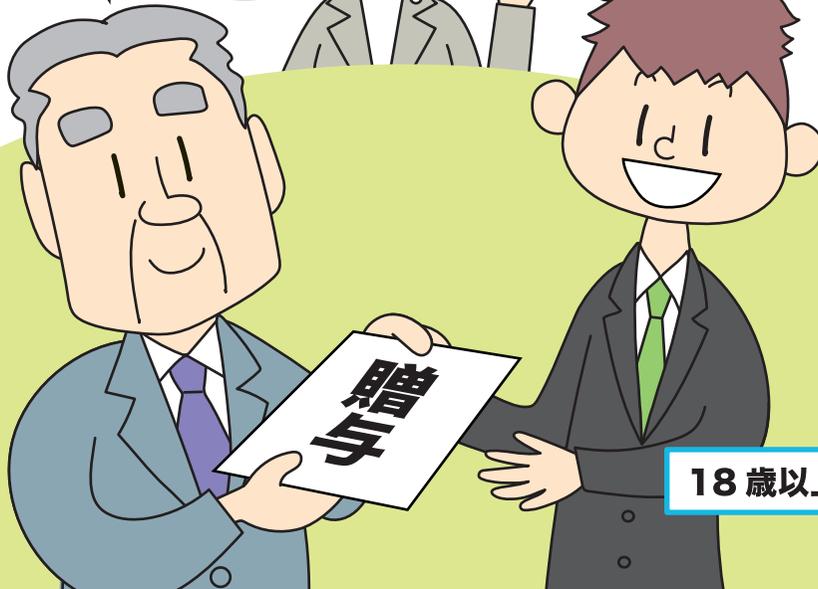
18

贈与税は どれくらいかかるの？

18歳以上の子や孫への贈与は
通常より低い税率になります。

孫たちに贈与しよう
と思うんだが

お孫さんが
18歳以上なら
贈与税額は
少なくなります



18歳以上

POINT

贈与税の税率は、その年の1月1日において18歳以上の者が祖父母や両親（直系尊属）から贈与を受けた場合と、それ以外の通常の場合に区別されます。

通常の贈与の場合とは、両親が18歳未満の子供に贈与する場合、祖父母が18歳未満の孫に贈与する場合、配偶者へ贈与する場合、おじおばから贈与を受ける場合などが該当します。

贈与税の計算のしかた（暦年課税）

1月1日から12月31日までの1年間に個人から贈与を受けた財産の価額の合計額を「課税価格」として計算します（相続時精算課税制度を選択した場合は45ページ参照）。

$$\begin{array}{c} \text{課税対象額} \\ \text{(課税価格 - 基礎控除 (110万円))} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{(下記参照)} \\ \text{税率 - 速算表の控除額} \end{array} = \text{贈与税額}$$

両親が18歳以上の子供に贈与する場合や祖父母が18歳以上の孫に贈与する場合と、通常の贈与の場合とで、速算表（税率表による税額計算を簡便にしたもの）が区別されています。

—その年の1月1日において18歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた場合—

贈与税の速算表	基礎控除後の課税価格		税率	控除額
		200万円以下	10%	— 円
	200万円超	400万円以下	15%	10万円
	400万円超	600万円以下	20%	30万円
	600万円超	1,000万円以下	30%	90万円
	1,000万円超	1,500万円以下	40%	190万円
	1,500万円超	3,000万円以下	45%	265万円
	3,000万円超	4,500万円以下	50%	415万円
	4,500万円超		55%	640万円

—通常の贈与の場合—

贈与税の速算表	基礎控除・配偶者控除後の課税価格		税率	控除額
		200万円以下	10%	— 円
	200万円超	300万円以下	15%	10万円
	300万円超	400万円以下	20%	25万円
	400万円超	600万円以下	30%	65万円
	600万円超	1,000万円以下	40%	125万円
	1,000万円超	1,500万円以下	45%	175万円
	1,500万円超	3,000万円以下	50%	250万円
	3,000万円超		55%	400万円

計算例

孫が令和8年4月に、祖父から500万円、祖母から100万円もらうと、贈与税は

孫が18歳以上の場合

（直系尊属から18歳以上の者への贈与）

$$\begin{array}{l} \text{課税価格} \\ \text{(500万円 + 100万円)} - 110\text{万円} = 490\text{万円} \\ \text{課税対象額} \\ 490\text{万円} \times 20\% - \text{基礎控除} \\ \text{控除額} \\ 30\text{万円} = \text{贈与税額} \\ 68\text{万円} \end{array}$$

孫が18歳未満の場合

（通常の贈与）

$$\begin{array}{l} \text{課税価格} \\ \text{(500万円 + 100万円)} - 110\text{万円} = 490\text{万円} \\ \text{課税対象額} \\ 490\text{万円} \times 30\% - \text{基礎控除} \\ \text{控除額} \\ 65\text{万円} = \text{贈与税額} \\ 82\text{万円} \end{array}$$

23

土地・建物の評価は どうするの？

建物は固定資産税評価額、
土地は路線価又は倍率で。

路線価や倍率は
国税庁の
ホームページで
公表されています



POINT

土地は、路線価のあるところは、毎年1月1日現在の更地1㎡
当たりで示される路線価に基づいて評価し、路線価のないところは
固定資産税評価額に地域ごとに定められた倍率を乗じて求めます。
なお、建物は、固定資産税評価額で評価します。

土地の評価方法

路線価のある土地

路線価を基に一定の調整をします。

《路線価方式》

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{路線価} \\ \text{(千円/㎡)} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{奥行価格} \\ \text{補正率} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{面積 (㎡)} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{評価額} \\ \hline \end{array}$$

毎年改定（路線価図に記載）

こんな土地は、特別の計算をします。

- ① 角地・準角地
- ② 二方道路、三方道路、四方道路
- ③ 不整形地
- ④ 無道路地、間口が狭小な宅地、奥行が長大な宅地、崖地
- ⑤ 私道
- ⑥ 地積規模の大きな宅地

路線価のない土地

《倍率方式》

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{固定資産税} \\ \text{評価額} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{国税局長が地域ごと} \\ \text{に定める倍率} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{評価額} \\ \hline \end{array}$$

3年に1回改定（原則）

毎年改定（評価倍率表に記載）

宅地は、利用単位となっている画地ごとに評価します。

ただし、贈与、遺産分割等による宅地の分割が親族間等で行われた場合で、分割後の画地が宅地として通常の用途に供することができないなど、その分割が著しく不合理であると認められるときは、その分割前の画地を1単位として評価します。



建物の評価方法

3年に1回改定（原則）

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{固定資産税} \\ \text{評価額} \\ \hline \end{array} \times 1.0 = \begin{array}{|c|} \hline \text{評価額} \\ \hline \end{array}$$

(注) 分譲マンションの評価については60ページを参照ください。