2024年版・相続対策の完全戦略

法改正の最適解と必須基礎知識

監修
弁護士法人横田秀俊法律事務所

© 弁護士法人横田秀俊法律事務所
作成日：2025/11/04

目次

1. パラダイムシフトの到来
2. 相続の基礎知識（相続101）
3. 相続税対策の三種の神器
4. 2024年 贈与ルールの激変と新・最適解
5. 不動産・実家の新ルール
6. 争族回避と未来への備え
7. 今すぐ着手すべき戦略フロー

© 弁護士法人横田秀俊法律事務所

第1部 大相続時代の現実：なぜ今、相続対策が必須か

9.6%

課税割合
約10人に1人が相続税の対象に

1,855万円

1人当たり平均相続税額

7人に 1人

東京国税局管内の課税割合
都市部ではさらに高水準

2022年 死亡者約157万人のうち、課税対象約15万人（前年比+12.4%）

相続は、すべての人に関わる可能性のある重要な手続きです。

かつて富裕層だけの問題と思われていた相続税が、今や「大相続時代」として多くの一般家庭にも影響する現実となっています。相続対策は「他人事」ではなく、差し迫った課題です。

© 弁護士法人横田秀俊法律事務所

第1部 2024年：相続ルール激変の全体像

2023年末〜2024年にかけて、相続・贈与・不動産を取り巻くルールが立て続けに改正

従来の相続税対策の「常識」が根本から覆る転換期

例：毎年110万円の暦年贈与は、期待した節税効果が得られないばかりか、場合によっては損失も

新ルールの共通メッセージ：「対策を早く始めるほど得になる」

「大相続時代」の到来とルール激変の同時進行

本資料の目的は、2024年からの法改正に完全対応した最新の節税術を検証し、複雑化した制度の中から真の「最適解」を導き出すことです。従来の知識をアップデートし、変化に即応した対策が不可欠となっています。

© 弁護士法人横田秀俊法律事務所

第1部 2024年【6大改正】サマリー

1.生前贈与（暦年）

死亡前「3年」以内の贈与が相続財産に加算されていたが、これが「7年」へと大幅に延長された。

施行：2024年1月～

2.生前贈与（精算課税）

従来の2,500万円枠とは別に、毎年110万円の非課税枠が新設。この枠は相続時加算も不要。

施行：2024年1月～

3.実家（登記）

不動産の相続を知ってから3年以内の登記が義務化され、正当な理由なく怠った場合の罰金（10万円以下）も新設された。

施行：2024年4月～

4.実家（空き家）

「管理不全空き家」が新設され、勧告を受けると固定資産税が最大6倍になる罰則が導入された。

施行：2023年12月～

5.不動産（節税）

相続税の評価方法が見直され、新築・高層階のタワーマンションは実質的に増税となった。

施行：2024年1月～

6.贈与（特例）

教育資金一括贈与の1,500万円の大型非課税枠が、期限切れ目前で2026年3月まで延長された。

期限延長

© 弁護士法人横田秀俊法律事務所

第2部 相続の基本プロセスと10カ月のタイムリミット

1. **相続発生**
   被相続人の死亡により相続が開始
2. **相続人確定**
   戸籍謄本の収集で法定相続人を確定
3. **財産調査・評価**
   プラス・マイナス双方の財産を評価
4. **遺産分割協議**
   相続人全員で財産分割を決定
5. **申告・納付**
   相続税の申告と納付

10カ月のタイムリミット

- 被相続人の死亡を知った日の翌日から10カ月以内に申告・納付が必要
- 期限超過のリスク：小規模宅地等の特例不適用、加算税・延滞税の発生

相続の対象

- プラス資産：現金、預貯金、不動産、有価証券、保険金など
- マイナス資産：借金、住宅ローン、未払金、損害賠償義務など

相続対策は生前の準備がすべてを決定する

被相続人が亡くなると、残された家族は悲しむ間もなく様々な手続きに追われます。短い期間ですべてを完了させるためには、生前からの準備が不可欠です。

第2部 法的側面：「誰が」相続するのか

【法定相続人】

配偶者

常に相続人となります。血族相続人と共に相続します。

第1順位：子

子が先に亡くなっている場合は、その子（被相続人から見て孫）が代わりに相続します（代襲相続）。

第2順位：父母

第1順位の相続人がいない場合に限り、相続人となります。

第3順位：兄弟姉妹

第1順位も第2順位もいない場合に限り、相続人となります。

【取り分と優先】

法定相続分

法律で定められた遺産の取り分の目安です。

例）配偶者と子ども2人の場合：

・配偶者：1/2

・子ども：残り1/2を均等に（各1/4）

遺言の優先

被相続人が生前に遺言書を残していた場合、その内容が法定相続分よりも優先されます。

相続対策において遺言書が極めて重要とされる理由です。

遺留分

遺言で偏った内容が指定されても、残された家族の生活を守るため、法律は最低限の取り分を保障しています。

遺留分が認められるのは、兄弟姉妹を除く法定相続人（配偶者、子、父母）です。

第2部 税務的側面：「相続税はいくらかかるのか」

基礎控除額の計算式（この金額以下なら原則として相続税はかからない）

基礎控除額 = 3,000万円 ＋（600万円 × 法定相続人の数）

具体例：相続人が3人（例：妻、子2人）の場合

基礎控除額 = 3,000万円 ＋（600万円 × 3人）= 4,800万円

→ 相続財産の総額が4,800万円以下であれば、相続税は原則かからず、申告も不要

課税対象：遺産総額が基礎控除額を超えた「超えた部分」（課税遺産総額）のみ

税率：超過累進課税（課税遺産総額が多いほど税率が上昇）

課税遺産総額	税率
1,000万円以下	10%
3,000万円以下	15%
5,000万円以下	20%
1億円以下	30%
2億円以下	40%

第3部 戦略1：生命保険金の非課税枠

非課税限度額

500万円 × 法定相続人の数

■ 具体例： 相続人3人（妻、子2人）の場合
500万円 × 3人 = 1,500万円まで非課税
（保険金が2,000万円なら、課税対象は500万円のみ）

■ 対象： 被相続人が契約者・被保険者の生命保険
受取人を指定した場合、その人固有の財産となる
「みなし相続財産」として相続税の課税対象

戦略的意義

納税資金の即時確保

相続税は10カ月以内に「現金」で納付が必要
保険金は速やかに現金化可能で納税資金として最適
不動産中心の相続では特に重要な役割

争族対策

民法上は「受取人固有の財産」として遺産分割協議の対象外
特定の相続人に確実に資金を残せる有効な手段

高齢期の活用法

生前贈与を続ける時間がない場合は「一時払い終身保険」
保険料を一括で支払い、相続発生時に効果を得られる

© 弁護士法人横田秀俊法律事務所

第3部 戦略2：小規模宅地等の特例

対象と減額

特定居住用宅地等（自宅の敷地）：

・80%減額

・上限330m²まで

・要件：配偶者、または被相続人と同居していた親族が相続し、申告期限まで居住継続

特定事業用宅地等（事業所の敷地）：

・80%減額

・上限400m²まで

・要件：事業を承継する親族が相続し、申告期限まで事業継続

貸付事業用宅地等（賃貸アパート・駐車場用地）：

・50%減額

・上限200m²まで

・要件：貸付事業を承継する親族が相続し、申告期限まで事業継続

効果例

自宅敷地の評価額が5,000万円の場合、特例適用により：

計算

5,000万円 × (1 - 0.8) = 1,000万円

→ 4,000万円の課税対象額を圧縮

適用要件は非常に厳格ですが、その効果は絶大です。計画的準備が必須となります。

© 弁護士法人横田秀俊法律事務所

第3部 戦略3：配偶者控除と「2次相続」の罠

配偶者控除の仕組み

- ✓ 故人の配偶者が相続した財産について、以下のいずれか「多い」金額まで非課税
- → 1億6,000万円
- → 配偶者の法定相続分

2次相続の罠

- × 1次相続で配偶者が全財産を相続（＝1次相続税0円）
- × 2次相続では相続人数が減少し基礎控除額が減少
- × 2次相続では「配偶者控除」が使えない
- ↓ トータルの納税額が増加するリスク

シミュレーション (遺産1.5億円、相続人：妻、子2人)	パターン1： 1次で妻が100%相続 (控除フル活用)	パターン2： 1次で法定相続分 (妻1/2、子1/2)
1次相続（夫死亡時）	1.5億円すべて妻が相続	妻：7,500万円 子：7,500万円
1次相続税	0円(配偶者控除適用)	747.5万円(子は納税)
2次相続（妻死亡時）	妻の遺産1.5億円を子が相続	妻の遺産7,500万円を子が相続
2次相続税	1,840万円	395万円

第4部 旧戦略の終焉：暦年贈与「7年内加算」の影響

従来の常識：年間110万円の基礎控除を利用した暦年贈与は、相続税対策の王道とされてきた

2024年1月の改正：死亡前の贈与加算期間が「3年」から「7年」へ大幅延長

※死亡前4年〜7年の間の贈与については、合計100万円の控除あり

シミュレーション結果：資産1億円・子2人のケースで、10年間・毎年110万円の贈与

旧ルール（3年加算）

231万円

節税効果

新ルール（7年加算）

114万円

節税効果

専門家の洞察：相続人への暦年贈与の効果は半減

70歳から贈与を始めた場合、男性は最後の7年間、女性も最後の7年間が加算対象となります。平均余命を考慮すると、従来の感覚で「相続人（子）へ」の暦年贈与を続けることは、もはや最適解とは言えなくなりました。

第4部 新戦略の台頭：相続時精算課税制度

VS

【従来】

特別控除枠

2,500万円の特別控除枠のみ

相続時の扱い

贈与した財産は全額相続時に持ち戻し対象

制度の制約

一度選択すると暦年贈与に戻れない

節税効果

相続税対策としての効果は限定的（将来値上がりする資産の先行移転など）

【2024年改正】

新たな控除枠

従来の2,500万円枠とは別枠で、年110万円の基礎控除を新設

最大の利点

この110万円分は相続時の持ち戻し不要（相続財産から確実に減額可能）

節税効果

シミュレーション比較で節税効果330万円（条件同一での比較）

結論

7年内加算の新ルールとなった暦年贈与よりも圧倒的に有利に

第4部 【結論】2024年以降の生前贈与「新・最適解」

相続人（子など）への贈与

- 相続時精算課税制度最適解
- → 新設された「年110万円の基礎控除枠」を活用
- → この110万円分は相続時の持ち戻し不要
- → 旧ルールの暦年贈与（7年内加算）より大幅に有利

相続人以外（孫・子の配偶者）への贈与

- 暦年贈与（年110万円）最適解
- → 「7年内加算」ルールの対象外
- → 死亡直前の贈与でも加算されず、相続財産を確実に減らせる
- → 被相続人の子が存命の場合、民法上「孫」は相続人ではない

実行上の注意点

- 相続時精算課税の選択は不可逆：一度選択すると、その贈与者からの贈与については暦年贈与に戻れません
- 名義預金リスク回避：贈与契約書の作成、銀行振込の記録を確実に残し、税務調査に備えましょう
- 受贈者による管理：通帳や印鑑は必ず受贈者本人が管理する必要があります。贈与者が管理していると「名義預金」と判断され、相続財産に加算されるリスクがあります

© 弁護士法人横田秀俊法律事務所

第4部 「駆け込み」必須の時限的措置（一括贈与）

【教育資金の一括贈与】

対象：

30歳未満の子・孫

非課税枠：

1,500万円まで

使途：

学校の入学金や授業料、塾の費用など

注意点：

2023年改正で相続時の財産が5億円を超える富裕層は、使い残しが課税対象となるなど、ルールが厳格化

※専用口座での管理と領収書等の保管が必須

期限：2026年3月末まで（残り約2年）

【結婚・子育て資金の一括贈与】

対象：

18歳以上50歳未満の子・孫

非課税枠：

1,000万円まで

使途：

結婚費用（婚礼費用・住居費用など）や、出産・育児費用

注意点：

使い残し分は相続財産に加算されるため、相続税対策としての効果は教育資金贈与に劣る

※贈与者死亡時点で未使用なら相続税課税対象

期限：2025年3月末まで（残り約1年）

© 弁護士法人横田秀俊法律事務所

第5部 脅威1：相続登記の義務化（2024/4〜）

2024年4月1日から、不動産の相続登記が義務化されました

所有者不明土地問題解決のための制度改正。適切に対応しないとペナルティの対象に。

相続発生 → 不動産取得を知る → 3年以内に登記義務 → 未登記は罰則対象

義務化の内容

- 相続による不動産取得を知った日から3年以内に登記申請が法的義務に
- 相続人が複数いる場合も、各相続人に登記義務が発生
- 改正前（2024年4月以前）の相続でも、未登記のものには適用される

罰則・リスク

- 正当な理由なく義務を怠ると10万円以下の過料（行政罰）
- 「遺産分割協議中」など正当理由があれば猶予される場合あり
- 不動産売却・担保設定時に登記名義の不一致で取引障害が発生するリスク

実家の名義はすぐに確認を

第5部 脅威2：改正空き家法と固定資産税6倍リスク

「管理不全空き家」
新設カテゴリー

(2023年12月施行)

6倍

固定資産税の負担が
最大6倍に跳ね上がる

住宅用地の特例
適用解除の重いペナルティ

市町村から「管理不全空き家」として指導・勧告を受けると、固定資産税の「住宅用地の特例」（税額が1/6などに軽減される措置）が解除されます。

「とりあえず実家を放置しておく」という選択肢は、経済的に極めて困難になりました。

相続した実家は、速やかに管理、売却、または活用の方針を決定する必要があります。窓ガラスの破損や雑草の繁茂などでも「管理不全空き家」に該当する恐れがあります。

© 弁護士法人横田秀俊法律事務所

第5部 脅威3：タワマン節税の包囲網

⚠新ルール

2024年1月1日以降、タワーマンションの相続税評価額の計算ルールが変更され、従来の「タワマン節税」が事実上封じ込められました。

従来の背景：市場での取引価格（時価）が数億円する物件でも、相続税評価額（路線価や固定資産税評価額に基づく）は数千万円程度になる「時価と評価額の著しい乖離」を利用した節税策。

新たなルールでは、この「評価乖離率」を計算式に組み込み、評価額を時価に近づける補正が行われます。

影響：以下の特徴を持つ物件ほど評価額が引き上げられ、相続税が増税となります。

① 築年数が浅い
② 総階数が多い
③ 所在階が高い
④ 敷地持ち分が狭い

施行：2024年1月～

💡逆説的恩恵

この改正は、評価額を市場価格に「適正化」するもの。したがって、これまで逆に評価額が時価よりも「高く」設定されてしまっていた物件にとっては、恩恵となる可能性があります。

「増税マンション」と呼ばれる、以下の特徴を持つ物件が該当します：

① 郊外に所在② 築古である③ 低層建物④ 一室あたりの敷地利用権の面積が広い

例：旧日本住宅公団時代の分譲マンションなど

これらの物件では、新ルールで評価乖離率を計算すると1を下回ることが多く、その結果、従来の評価額よりも引き下げられ、相続税が軽減される可能性があります。

専門家による個別物件の詳細な試算が必要です

第6部 争族を避ける：遺言書の重要性

相続トラブルの最大の原因は「遺産分割協議」がまとまらないこと

遺言書がない場合、相続人全員の合意（実印と印鑑証明書）が必要になり、一人でも反対すれば手続きが進まない

遺言書の役割：遺産分割協議を不要にし、被相続人の意思を最優先

種類：「自筆証書遺言」（全文手書き）と「公正証書遺言」（公証人作成）

「公正証書遺言」を強く推奨：内容の法的有効性を公証人が確認

原本は公証役場で保管され、紛失・改ざん・無効争いのリスクを最小限に抑制

「争族」を事前に防ぐために

遺言書作成と並行して、生前から「財産目録」を作成し全財産を明確にすること、そして「家族との話し合い」の場を持ち、財産をどう分けたいかの意思を伝えておくことが不可欠です。この事前準備こそが、相続トラブルを未然に防ぐ最も確実な手段です。

© 弁護士法人横田秀俊法律事務所

第6部 相続の未来：デジタル遺言の胎動

日本の遺言書普及率は1割以下と極めて低水準

「全文を手書きしなければならない」という自筆証書遺言の不便さが大きな障壁に

法務省が法制審議会において「デジタル遺言」解禁に向けた議論を開始

司法DX（デジタルトランスフォーメーション）推進の一環として進行中

核心的議論：本人の意思による作成を証明する真正性の担保

マイナンバーカードによる電子署名、生体認証（顔認証など）、作成時の録音・録画、公設ブースでの作成などが検討対象に

デジタル遺言がもたらす未来の変化

デジタル遺言が解禁されれば、遺言書作成のハードルは劇的に下がります。それに伴い、AIを活用した遺言書作成支援サービスなど、関連ビジネスの市場拡大も予想されます。相続対策の普及による「争族」の減少や遺言の一般化が期待されます。

第6部 最大のリスク：認知症と成年後見制度

判断能力喪失の法的影響：資産所有者が認知症になると

銀行口座の凍結／不動産売却不可／生前贈与不可／遺言書作成不可／遺産分割協議参加不可

成年後見制度の現状：利用者は約24万人（認知症高齢者の約4%）と低迷

・制度の硬直性：一度選任されると本人死亡まで原則継続、報酬（月2万円前後〜）発生

・専門職が後見人となるケースが8割超、家族が望む柔軟な財産管理が認められにくい

制度見直しの動き：法制審議会での検討進行中

・遺産分割のための一時的後見の新設

・本人状況に合わせた柔軟な交代が可能な仕組み

相続対策における「時限爆弾」：税制改正より認知症リスクが深刻

認知症発症前の対策が決定的に重要です。任意後見制度の活用や家族信託、事前の資産整理など、判断能力があるうちの準備で将来の選択肢を確保しましょう。認知症は誰にでも起こり得るリスクであり、早期からの総合的な対策が必要です。

© 弁護士法人横田秀俊法律事務所

第7部 リスク排除：名義預金とタンス預金

名義預金のリスク

- 子や孫名義の口座でも、通帳・印鑑を被相続人が管理していると「贈与不成立」とみなされる
- 税務調査で発覚した場合、被相続人の財産として相続税の課税対象に
- 悪質な場合は重加算税のペナルティも発生
- 対策：受贈者の普段使用している口座に入金し、通帳・印鑑の管理も任せる
- 贈与契約書の作成と振込記録の保存が必須

タンス預金のリスク

- 自宅保管の現金は税務署に見つからないという思い込みは危険
- 国税庁「KSKシステム」により個人の生涯所得や資産状況をほぼ把握
- 申告財産が推定資産より著しく少ない場合、徹底的な税務調査の対象に
- 2024年7月の新紙幣発行で、後の調査で「旧紙幣」大量発見は疑われやすい
- 合法的な節税策を講じる方が、はるかに安全かつ効果的

相続対策の大前提：税務当局が監視する2つのリスクを排除する

法律の範囲内での節税は問題ありませんが、名義預金とタンス預金のような「財産隠し」と見なされる行為は、発見されるリスクが高く、かえって不利益を被ります。合法的な対策を適切に行いましょう。

第7部 最適戦略フロー（ステップ1〜3）

1 現状把握

- 「財産目録」の作成：プラスの財産（不動産、預金、有価証券等）とマイナスの財産（ローン等）をすべてリストアップ
- 法定相続人の確定（戸籍謄本等で確認）
- 「基礎控除額（3,000万円＋600万円×法定相続人数）」を計算し、財産が基礎控除を超えるか判定

健康状態の確認と基本戦略の決定

ケースA（高齢・健康不安がある場合）

- 残された時間が少ない場合、7年加算リスクを考慮
- 最適解：「一時払い終身保険」加入で生命保険の非課税枠（500万円×法定相続人数）を活用
- 「納税資金の確保」と「争族対策」を最優先

ケースB（健康で時間に余裕がある場合）

- 計画的な対策を実行できる時間的余裕あり
- 最適解：積極的な「生前贈与」による財産圧縮戦略
- →ステップ3へ進む

3 生前贈与戦略の分岐【最重要】

第7部 最適戦略フロー（ステップ4〜6）

4

特例の活用

期限付き特例と不動産特例の最適活用

5

実家対策

相続登記と空き家問題への対応

6

争族対策

遺言書作成と配偶者控除の最適化

ステップ4：特例の活用

- 教育資金一括贈与：1,500万円まで非課税（期限：2026年3月末）
- 結婚・子育て資金一括贈与：1,000万円まで非課税（期限：2025年3月末）
- 小規模宅地等の特例：80%減額（要件：同居・事業継続など）

ステップ5：実家対策

- 相続登記の義務対応：3年以内の登記義務を確実に履行
- 管理不全空き家指定回避：固定資産税6倍リスクを阻止
- 実家の選択肢：管理・売却・活用の方針を早期決定

ステップ6：争族対策の仕上げ

- 公正証書遺言：法的有効性を確保、原本は公証役場で保管
- 配偶者控除の最適設計：1次相続と2次相続のバランス考慮
- 生前の家族対話：相続に関する意向を明確に伝える機会を設ける

結び：今すぐ始める行動が最大の防御

2024年の法改正の本質的メッセージ：

相続登記義務化、空き家法罰則強化、暦年贈与7年内加算 — すべてが問題の先送りにペナルティを課し、早期の行動を促す制度設計

相続対策は「早く始めるほど有利」となる時代へ

今日説明した戦略を基に、一日も早く対策に着手することが不可欠

対策を個人で進めるのではなく、専門家への相談が重要

より複雑化した制度下では、個々の状況に応じた最適な戦略構築が必須

「大相続時代」と「法改正の波」を乗り切るために

相続はもはや「他人事」ではなく、誰もが直面する課題です。相続税対策だけでなく、「争族」という家族の悲劇を回避するためにも、本資料で提示した戦略フローに基づき、専門家のサポートを受けながら対策を進めることをお勧めします。

お問い合わせ

弁護士法人横田秀俊法律事務所