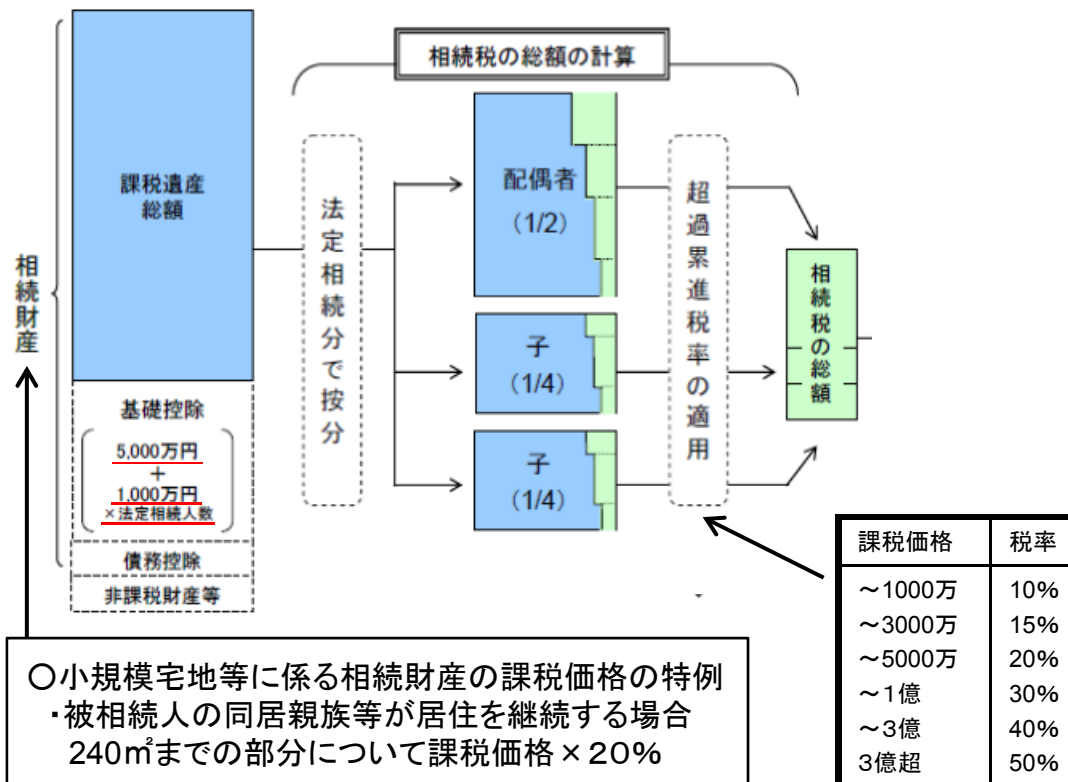


相続税の対象となる場合（4.2%）

○相続税は、基礎控除が大きいこと等から、実際に課税されるケースは僅少
 →年間課税件数／年間死亡者数＝4.2%（平成20年）

○相続財産の平均2.2億円に対し、相続税の納税額平均は2600万円。
 ←「格差是正の観点から相続税の課税ベース、税率構造の見直しについて平成23年度改正を目指します」（平成22年度税制改正大綱）

●相続税の仕組み



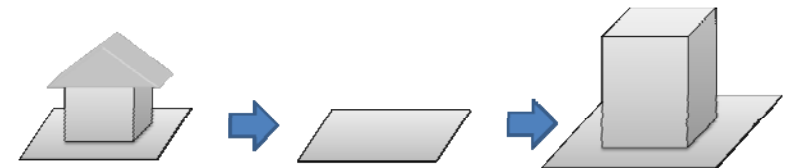
○小規模宅地等に係る相続財産の課税価格の特例
 ・被相続人の同居親族等が居住を継続する場合
 240㎡までの部分について課税価格×20%

相続税の対象とならない場合（95.8%）

相続税の対象となる場合は少ないが、相続を機に、以下のような事情により宅地の細分化等が生じる場合がある。

○相続人が複数存在する場合
 →相続人間における財産分与のために細分化して一部売却、または、現金化のためデベロッパー等に売却することが多い。

○デベロッパー等による宅地の活用手法
 ・マンション建設に適した立地であれば、更地化し、他の土地と合わせてマンションの敷地として活用



・戸建用地として利用する場合、大規模な宅地であれば、一般に細分化した方が買い手がつきやすい

