

ケーススタディ 土地活用前の相続税

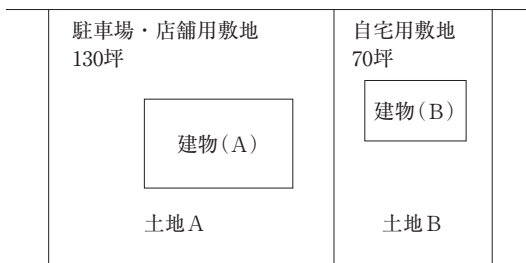
父は都内に不動産を所有し、そこで事業をしている。将来は長男に事業を継承していきたいと考えているが、事業だけでは収入が不安定なので、不動産賃貸ができるようにし、また、兄弟にも一部財産を相続させる不動産活用を考えている。

〔家族関係〕 父…事業主
 妻…事業専従者
 長男および長男の妻…事業専従者、両親と同居
 長女および長女の夫
 次男

① 現況の土地の利用状況

土地A 130坪(429m²) …事業用(父所有)
 土地B 70坪(231m²) …自宅(父所有)
 建物(A)…事業用(父所有)
 建物(B)…居住用(父所有)、両親および長男家族が同居

路線価 80万円/m² 借地権割合 80%



② 相続税評価額

(事業用部分)

土地A $800,000円 \times 429m^2 = 343,200,000円$

建物(A) 10,000,000円

(居住用部分)

土地B $800,000円 \times 231m^2 = 184,800,000円$

建物(B) 5,000,000円

(金融資産)