

★第20回★

## 「物納制度の概要」

相続税は、金銭で一括納付することが原則ですが、一括納付および延納制度による分割納付が困難な場合などには、「物納」を選択することができます。今回は、この「物納制度」について見ていきます。



税理士 八木正宣

**相** 続税は原則として申告期限までに各相続人が現金で納付することになっていますが、納付期限までに金銭で一括納付できない場合には、特例として相続税を分割払いで納める延納制度と、相続財産で納める物納制度が設けられています。

**金銭納付が困難であることが物納制度利用の大前提**

相続人は、この3つの納付方法を自由に選択できるということではなく、まず金銭一括納付を検討し、次に延納制度の可否、最後に物納制度にするということになります（詳しくは前回は参照）。

それでは、具体的に物納制度について見ていきましょう。物納制度の利用にあたっては、次に掲げるすべての要件に該当する必要があります。

- ① 延納制度を利用して金銭で納付することが困難であること
- ② 物納財産は相続税計算の基礎となった一定の相続財産であること
- ③ 物納申請期限内に物納申請書を提出し、税務署長の許可を得ること

まず、納付すべき相続税額を、延納制度によっても金銭納付することができない理由が必要です。

相続財産の中に十分な金銭が存在する場合や、相続人の給与収入や退職金収入などから、相続税を分割納付しても通常の生活を送るのに十分である場合には、物納制度を利用することはできません。

次のような諸事情で金銭納付が困難であれば、物納制度の利用は可能です。

- ㉑ 子供の学費、結婚資金がかかる
- ㉒ 住宅ローンがかなり残っている
- ㉓ 家族が闘病生活を送っており、治療費がかかる
- ㉔ 何年か後に給料が下げられる
- ㉕ 老後の生活資金を用意しておく必要がある

物納の申請にあたっては、物納申請書に一定の書類を添付して、物納申請期限までに税務署に提出する必要があります。ただし、期限までに物納手続関係書類を提出することができない場合は、1回につき3ヵ月を限度として、最長で1年まで提出期限を延長することもできます。

税務署は、物納申請書が提出さ

れたら、申請された財産の調査を行ない、物納申請期限から3ヵ月以内（申請財産の状況によっては、最長で9ヵ月以内に延長）に許可または却下の判断を行ないます。

物納不適格財産であるとの理由で物納申請が却下された場合、その却下された財産に代えて1回に限り、他の財産による物納の再申請を行なうことができます。また、延納による金銭納付を困難とする事由がないことを理由として物納申請の却下があった場合に限り、物納から延納へ変更することができません。

物納財産を国が収納するときの価額は、原則として相続税の課税価格を計算する際の基礎となったその財産の相続税評価額になります（小規模宅地等の特例および特定事業用資産の課税価格計算の特例の適用を受けた相続財産を物納する場合の収納価額は、これらの特例の適用後の価額）。

物納制度を利用した場合、物納財産が収納されるまでの期間に応じて、利子税の納付が必要になります。ただし、税務署の手続きに

図表1 物納できる財産と順位

順位	物納が認められている財産
第1順位	国債、地方債、不動産、船舶
第2順位	社債、株式、証券投資信託または貸付信託の受益証券
第3順位	動産

要する期間に対応する利子税は免除されます。

**物納できる相続財産には一定の制約があることに留意**

物納できる財産は、相続により取得した日本国内にある財産のうち、一定の条件を満たした公債、不動産、船舶、有価証券、動産です。また、3年以内の生前贈与加算の規定により相続税が課せられることになった財産は物納の対象となりませんが、相続時精算課税制度の適用を受ける贈与によって相

図表2 管理処分不適格財産および物納劣後財産

	管理処分不適格財産	物納劣後財産
共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>質権、抵当権など担保権の目的となっている財産</li> <li>所有権の帰属について係争中の財産</li> <li>共有財産（共有者全員が物納できる場合を除く）</li> <li>譲渡に関して法令に特別の定めのある財産</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地上権、永小作権等の用益権が設定されている土地</li> <li>法令の規定に違反して建築した建物、その敷地</li> <li>法令の規定により建物の建築をすることができない土地</li> <li>建築基準法に規定する、道路に2メートル以上接していない土地</li> <li>都市計画法に基づく開発許可が得られない一定の土地</li> <li>維持・管理に特殊技能を要する劇場・工場などの大建築物とその敷地</li> <li>農業振興地域の整備に関する法律において農用地区域として定められた区域内の土地</li> <li>都市計画法に規定する市街化区域以外にある土地（宅地として造成できるものを除く）</li> <li>市街化調整区域外の山林および入会慣習のある土地</li> <li>相続人が居住または事業の用に供している家屋および土地</li> <li>森林法の規定により保安林として指定された区域内の土地</li> <li>過去に生じた事件、事故等により、正常な取引が行なわれないおそれがある不動産</li> <li>休眠会社の株式</li> </ul>
不動産	<ul style="list-style-type: none"> <li>境界が明らかでない土地</li> <li>耐用年数を経過している建物（通常の使用ができるものを除く）</li> <li>無道路地など、その利用に制限がある土地</li> <li>借地権の目的となっている土地で当該借地権者が不明であるもの</li> <li>その管理または処分を行なうために要する費用の額がその収納価額と比較して過大になると見込まれる不動産</li> </ul>	
株式	<ul style="list-style-type: none"> <li>譲渡に関して証券取引法等の規定により一定の手続きが必要な株式</li> <li>譲渡制限株式</li> </ul>	

続税の課税対象となった財産は除かれます。

物納できる相続財産には、さらに一定の制約があります。物納財

産を収納した国がその物納財産の維持管理または処分を行います

ので、管理または処分しやすい財産を物納で収納できるように規定

しているのです。

まず、注意しなければならぬのが、物納財産には順位が決められているということです（図表1参照）。物納順位の高い財産がある場合は、その高い財産を物納申請せずに、代わりに物納順位の低い財産を物納申請することはできません。

例えば、第1順位の国債を相続しているのに、それを物納申請せず、代わりに第2順位の株式を物納申請することはできません。同順位のもの納可能な財産を複数相続した場合、物納する財産は相続人の意思で選択することができません。同順位の財産であれば、相続人にとって利用価値の低い財産を物納申請しても差し支えありません。

管理処分不適合財産と物納劣後財産についても確認しなければなりません（図表2参照）。物納に充てることができる財産は、管理処分不適合財産に該当しないものであることが前提です。また、他に物納に充てべき適当な財産がない場合には、物納劣後財産を物納することができます。

物納を利用したほうが有利になるケースも：

最後に物納申請のメリットに触れておきましょう。

同順位の物納財産であれば、相続人はその中から財産を選択して物納申請することができます。物納財産の収納価額は、相続税評価額とイコールですので、売却予定価格が相続発生時の相続税評価額よりも下回っていれば、物納を利用したほうが有利といえます。

バブル崩壊後の地価下落の時代には、物納制度が多く利用されてきました。土地の値段が右肩下がりときには、物納で納めたほうが、相続発生時の高い値段で収納してもらえるので得をするわけです。

加えて物納制度には、所得税・住民税上のメリットもあります。財産を売却して相続税を納付する場合、その財産の売却益に対して譲渡所得税・住民税が課せられますから、税引き後の現金で相続税を納付しなければなりません。しかし、物納の場合には譲渡所得税・住民税が課せられません。

今回の解説を踏まえて

## こんなアドバイスを行なおう

今回のお客様



### 相続税を一括納付することができないというSさん

Sさん「先日、相続により不動産を取得しましたが、私は給与収入も少なく、相続税が納付できません。何か良い方法はありますか？」

行職員「相続税の一括金銭納付が困難である方のために、相続税を分割で支払う延納制度と、金銭に代えて相続財産で納付する物納制度がございます。また、相続された不動産を売却し、現金化して相続税を納めるという方法もございます」

Sさん「うーん。相続税を分割払いにしても、私の収入では日々の生活で手一杯です。残る方法は、相続した不動産を処分するか、物納制度を利用するのですが、ど

ちが得なんでしょうか？」

行職員「売却すれば譲渡所得税がかかりますが、物納の場合には原則として譲渡所得税はかかりません。したがって、多くのケースで物納のほうが有利だといわれますが、資産の状況によって異なりますのでご注意ください。また物納する財産は、管理・処分しやすい財産であることが前提となります」

Sさん「なるほどね。分かりました。では、物納制度の利用も検討してみます」

### ★アドバイスのポイント★

物納制度は、メリットの大きい制度ですが、だれでも利用できるというものではなく、適用されるには、いくつかのハードルがあります。その可否は、お客様の財産の状況等によって異なってくるので、相談への回答は基本的なポイントだけでとどめておきましょう。