

2025年度 「土地連共済セミナー」報告書

2025年12月

一般社団法人 沖縄県軍用地等地主会連合会

はじめに

本会では、「共済融資斡旋事業」の一環として、土地連共済会への加入及び利用推進を目的に2025年10月5日（日）、「ちゃんニライセンター・カナイホール」にて、「土地連共済セミナー」を開催しました。対象者は、本会の共済会会員及び地主会関係者並びにそのご家族とし、共済融資斡旋事業の紹介をはじめ、本会顧問税理士による「相続税及び贈与税の税制改正について—令和6年1月1日施行—」の講演を開催しました。

また、会場のロビーにおいて、土地連共済融資制度及び関係機関のコーナーを設け、融資等に関する案内を行いました。

本セミナーへは、約260名がご来場いただきました。来場者には、今後の参考にするため、アンケートを実施しました。

本報告書は、講演概要及びアンケートの結果について、取りまとめで作成しました。今後の活動等に役立ててもらえると幸いです。

2025年12月

一般社団法人 沖縄県軍用地等地主会連合会

目 次

第1章 講演の概要	3
1.1 講演「相続税及び贈与税の税制改正について－令和6年1月1日施行－」 ((一社) 沖縄県軍用地等地主会連合会 顧問税理士 仲地 祐三 氏)	
第2章 アンケート結果	10
2.1 アンケート結果一覧	
2.2 セミナーに関する来場者からの主な意見や感想について	
第3章 まとめ	12
3.1 講演について	
3.2 今後の開催に向けた課題について	
第4章 参考資料	13
4.1 講演資料	
4.2 アンケート様式	
4.3 土地連共済セミナーチラシ	

第1章 講演の概要

1.1 講演：相続税及び贈与税の税制改正について －令和6年1月1日施行－

講師：仲地 祐三氏

{ (一社) 沖縄県軍用地等地主会連合会
顧問税理士 }



講演概要：

講演は、スライド（資料13ページ）を基に、令和6年1月1日に改正された相続税及び贈与税について、事例の紹介などを交えながら、講演が行われた。また、講演終了後の質疑応答の時間では、参加者からの質疑に対して、講師による丁寧な応答が行われた。同講演についての主な内容は、以下のとおりである。

○今回改正された主なポイントについて

今回の改正により、相続時精算課税における贈与税について、1年間に贈与により取得した財産の価額の合計額から、新たに「基礎控除額110万円」が控除されることとなった。関連して、相続税については、贈与により取得した贈与財産の贈与時の価額から、「基礎控除額110万円」を控除した残額に相続財産を加算して、相続税額を算出することとなった。

暦年課税における相続税については、贈与により取得した財産が、相続財産

に加算される期間が、これまでの3年以内から「7年以内」に延長された。ただし、延長された4年間に贈与により取得した財産の価額については、総額100万円まで加算されないこととなった。

○相続税のしくみについて

相続税の課税対象となる課税遺産総額は、次の順序で概ね、算出することができる。
①相続や遺贈によって取得した財産（遺産総額）の価額と生前贈与を受け、相続時精算課税の適用を受けた財産の価額を合計する。
②その合計した金額から、非課税財産、葬式費用、債務を差し引いて、遺産額を算出する。
③遺産額に加算の対象となる暦年課税に係る贈与財産を足して、正味の遺産額を算出する。
④正味の遺産額から、基礎控除額を差し引いて、課税遺産総額を算出する。また、以下の式で求めることができる。

なお、基礎控除額は、家族構成や法定相続人の数によって影響を受ける。非課税財産には、墓所や仏壇、祭具や生命保険の非課税枠（500万円×法定相続人の数）などがある。

$$\text{①} \text{遺産総額} + \text{相続時精算課税の適用を受けた財産} = \text{合計}$$

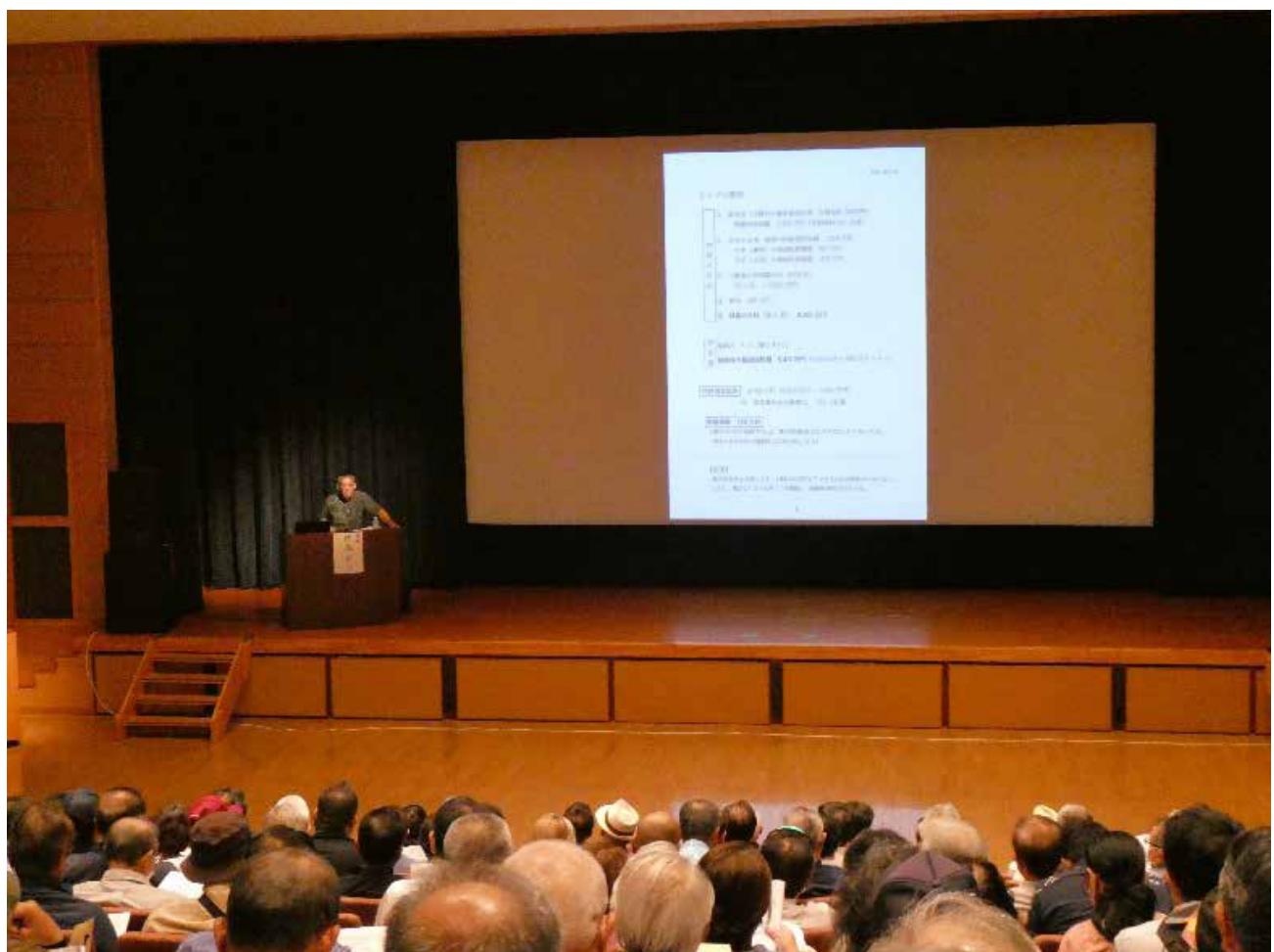
$$\text{②} \text{合計} - \text{非課税財産} - \text{葬式費用} - \text{債務} = \text{遺産額}$$

$$\begin{aligned} \text{③} \text{遺産額} &+ \text{加算の対象となる暦年課税に係る贈与財産} \\ &= \text{正味の遺産額} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{④} \text{正味の遺産額} &- \text{基礎控除額(3,000万円)} + 600\text{万円} \\ &\times \text{法定相続人の数} = \text{課税遺産総額} \end{aligned}$$

課税遺産総額を算出した後の相続税の計算例として、仮に課税遺産総額を法定相続分どおりに取得した場合、次の順序で算出することができる。①法定相続分の割り振り額に、各法定相続分に応ずる取得金額の税率と控除額を適用して各法定相続人別に税額を計算する。②各法定相続人別で算出された税額を合計する（相続税の総額）。③相続税の総額を、実際の相続割合で割り振る。④各相続人の相続税の割り振った額から配偶者の税額軽減や各種税額控除を差し引き、実際に納める税額を計算する。

なお、配偶者の税額軽減（配偶者控除）は、配偶者が遺産分割や遺贈により取得した正味財産の実際に取得した正味の遺産額が1億6,000万円以下、または配偶者の法定相続分相当額までであれば、配偶者に相続税はかかるない。配偶者控除を受けるには、相続税の申告書の提出が必要となる。



会場の様子

○贈与税のしくみについて

贈与税には大きく分けて2種類ある。①暦年課税と②相続時精算課税である。

①暦年課税については、受贈者が1年間にほかの個人から財産の贈与を受けたときに課税される。このとき課税される額は、贈与を受けた価額から「基礎控除額110万円」を引いて計算する。そのため、控除額を差し引いた後の残額が110万円を超えない場合は、贈与税の課税はない。

暦年課税においての相続税との関係では、相続又は遺贈により財産を取得した方が、その相続開始前7年以内（改正前は3年以内）に被相続人から贈与により取得した財産がある場合には、その取得した財産の贈与時の価額を相続財産に加算する。ただし、令和6年1月1日以後に贈与により取得する財産に係る相続税に適用される。また、延長された4年間に贈与により取得した財産の価額については、総額100万円まで加算されない。

②相続時精算課税については、受贈者の選択により、1年間に財産の贈与を受けた時の贈与税の納税を一時的に猶予し、相続税の計算に含める。相続時精算課税を選択した受贈者が、令和6年1月1日以後に取得した財産に係る1年間の贈与により取得した財産の価額の合計額から「基礎控除額110万円」を引いて（改正前はなし）、「特別控除 最高2,500万円」の適用がある場合はその金額も引いた残額に20%の税率を乗じて、贈与税を算出する。

相続時精算課税における相続税との関係では、相続時精算課税を選択した受贈者は贈与者から取得した贈与財産の贈与時の価額から、基礎控除額を引いた残額を贈与者の相続財産に加算する。





会場の様子

○贈与税に関する制度についての注意点

「相続時精算課税」を選択するためには、贈与税の申告期限（もらった年の翌年の2月1日から3月15日）までに贈与税の申告書と相続時精算課税選択届出書を税務署に提出する必要がある。

「相続時精算課税」を選択すると「暦年課税」に変更できない。

「相続時精算課税」の適用要件として、

- ・贈与者は贈与をした年の1月1日において60歳以上の者。
- ・受贈者は贈与を受けた年の1月1日において18歳以上の者。
- ・贈与を受けた時において、贈与者の推定相続人及び孫。

であることが要件となる。

最後に、相続時、家族や相続人が揉めないようにするためにも、相続に向けて遺言書を残すことや遺産分割協議をお勧めしたい。

○参加者からの主な質疑

Q1 妻が実家の親から財産を相続したが、相続税を払うための現預金がないため、夫名義の口座から相続税を納めた。その場合、夫から妻への贈与となり、贈与税が発生するのか教えてもらいたい。

A1 仮に、奥様が支払う相続税が500万円として、旦那様の口座からそれを支払うと旦那様から奥様に500万円を贈与したことになる。そのため、厳密には贈与税の対象となる。そのため、奥様が旦那様から500万円を借りて納付すれば、贈与とはならない。そのためには、借用書などを作成し、借りたことがわかるようにする必要がある。また、奥様の年金などで旦那様に返していく、返済の実績を残しておく必要がある。

Q2 サンプル事例（資料18ページ）の相続税額が420万円で、子3人分の合計相続税額は210万円とあるが、子3人のうち1人に相続税の未納があった場合、未納者1人の責任となるのか、それとも全員の責任となるのか教えてもらいたい。

A2 相続した財産の範囲内で連帯して納付する義務がある。税務署による未納者への督促状や財産の差し押さえとなる場合がある。その際、未納者の財産から納税に充てていくことになる。

Q3 相続時精算課税を選択して、孫が受贈していた場合、その後、贈与者が亡くなった際、孫は相続人に含まれるのか教えてもらいたい。

A3 孫は相続人とならないが、財産（相続時精算課税適用分）をもらっているので、相続税を払わないといけない。その場合、相続人ではない孫は、相続税が2割加算される。



講師と本会三役

（左から伊藝副会長、照屋会長、仲地顧問税理士、金城副会長）

第2章 アンケート結果

2. 1 アンケート結果一覧

アンケート項目	回答数 (割合)
回答者数	144 (55%)
①共済会員	
会員	77 (53%)
非会員	54 (38%)
無回答	13 (9%)
②性別	
男性	84 (58%)
女性	52 (36%)
その他	0
無回答	8 (6%)
③年代別	
20代未満	2 (1%)
30代	1 (1%)
40代	11 (8%)
50代	19 (19%)
60代	39 (27%)
70代	55 (38%)
80代以上	7 (5%)
無回答	1 (1%)
④居住地区	
北部地区	7 (5%)
中部地区	120 (83%)
南部地区	12 (8%)
無回答	5 (4%)
⑤加入地区	
北部地区	9 (6%)
中部地区	96 (67%)
南部地区	6 (4%)
無回答	33 (23%)
⑥共済融資制度の利用について	
利用したい	22 (15%)
利用は考えていない	55 (38%)
検討中	34 (24%)
すでに利用している利用している	20 (14%)
その他のご意見等	4 (3%)
無回答	9 (6%)
⑦講演について	
大変参考になった	74 (51%)
参考になった	58 (40%)
あまり参考にならなかった	0
参考にならなかった	0
どちらともいえない	1 (1%)
その他のご意見等	0
無回答	11 (8%)

2. 2 セミナーに関する来場者からの主な意見や感想について

来場者総数 264 名のうち、アンケートの回答者は 144 名で 55% であった。アンケートへの主な意見や感想については以下のとおりであった。

・セミナーの内容について

- 初めての参加ですが、大変わかりやすく、勉強してきたものと整合性があり、本当に勉強になりました。機会があればぜひ参加したい。(1 件)
- セミナーを聞いて相続税の試算イメージが持てました。(1 件)
- 事例や講師の体験を踏まえたセミナーで、とてもわかりやすく理解できました。(9 件)
- 贈与財産の相続時精算課税や暦年課税など勉強になりました。(9 件)
- いざれ直面する問題だと思っていたので、考えるきっかけになりました。(4 件)
- 素晴らしいセミナーでした。税理士を活用し、税務相談をしたいと思いました。(2 件)
- 税制改正の内容が知れてよかったです。説明も具体的でわかりやすかったです。(8 件)
- もっと相続税や贈与税と固定資産税の話も聞きたかった。(4 件)
- 事例をもっと多く紹介してほしいと思った。(4 件)
- 質疑応答の時間があって良かった。(3 件)
- 個別相談もやってほしかった。(2 件)
- 共済融資制度を利用したいと思った。(22 件)

・今後のセミナーについて

- 定期的に開催してもらいたい。(5 件)
- 色々なテーマで開催してもらいたい。(2 件)
- もっと相続税や贈与税、固定資産税など税関係のセミナーを開催してもらいたい(2 件)
- メモを取るためのテーブルがあれば良いと思う(2 件)

第3章　まとめ

来場者からの意見・感想をとりまとめ、講演・報告、今後の開催に向けた課題として、以下のとおり、整理した。

3. 1 講演について

来場者からは、特に、相続時精算課税制度に関する説明について、「事例を挙げての説明でわかりやすかった」「理解しやすく勉強になった」「質疑応答の時間があり良かった」など、高評価を得た。

一方で、「もっと多くの事例も聞きたかった」や、「より詳しく相続税や贈与税の話や固定資産税の話も聞きたかった」といった意見もあった。

3. 2 今後の開催に向けた課題について

今回のセミナーでは、チラシの事前配布や土地連による共済融資制度の紹介も行ったことから、「共済会員ではないが、加入を検討したい」、「共済会会員なので、利用を検討したい」といった意見が出されるなど、土地連共済融資制度の加入及び利用推進を広く周知することにつながった。

また、開催は中部（北谷町）であったが、北部・南部地区からの参加者や個人、ご夫婦、ご家族連れもみられ、好評であった。このことから、地権者本人だけでなく、ご家族にとっても、いずれ直面する問題として、関心があることがわかった。

アンケートの結果を踏まえ、今後の開催においては、多様なテーマでの講演や具体例を増やすこと、個別の対応などが課題となつた。

さらに、アンケート方法を昨年に引き続き、紙面だけではなく、QRコードを読み取る方法も取り入れた。今後もアンケートのあり方を検討していきたい。

第4章 参考資料

4. 1 講演資料

相続税及び贈与税の 税制改正について

–令和6年1月1日施行–

(一社) 沖縄県軍用地等地主会連合会 顧問税理士

仲 地 祐 三

財産を相続したとき

財産を相続したときの税金

亡くなった人から各相続人等が相続や遺贈などにより取得した財産の価額の合計額が基礎控除額を超える場合、相続税の課税対象となります。

相続税の課税対象となる課税遺産総額の計算

(1) 相続や遺贈によって取得した財産（遺産総額）の価額と、相続時精算課税の適用を受けた財産の価額（※）を合計します。

宅地や建物の評価方法（「[宅地や建物の評価方法](#)」参照）

相続時精算課税（「[相続時精算課税](#)」参照）

※ 令和6年1月1日以後の贈与により取得した相続時精算課税の適用を受けた財産の価額については、その価額から相続時精算課税に係る基礎控除額を控除した残額となります。

(2) (1)から債務、葬式費用、非課税財産を差し引いて、遺産額を算出します。

(3) 遺産額に加算の対象となる暦年課税に係る贈与財産（※）の価額を加算して、正味の遺産額を算出します。

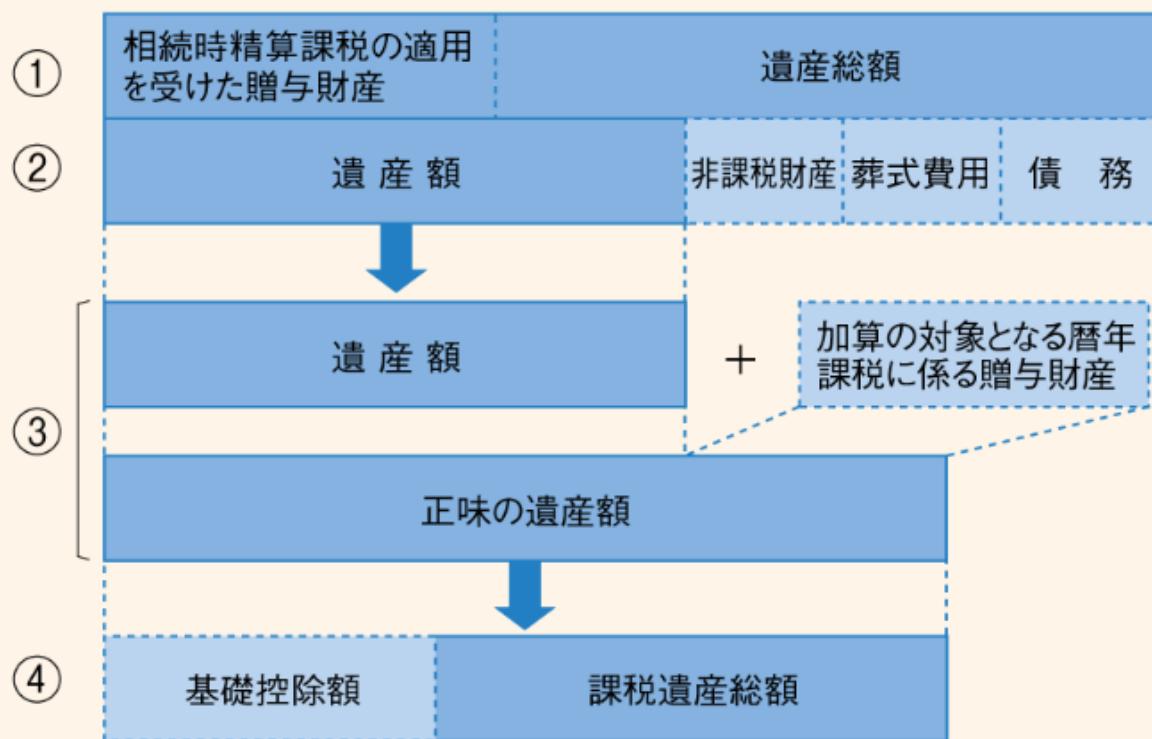
※ 令和6年1月1日以後に暦年課税に係る贈与により取得した財産については、相続開始前7年以内の贈与により取得した財産が加算の対象となります。詳しくは、国税庁ホームページの「[令和5年度相続税及び贈与税の税制改正のあらまし](#)」（PDF/1,023KB）をご覧ください。

(4) (3)から基礎控除額を差し引いて、課税遺産総額を算出します。

注：正味の遺産額が基礎控除額を超えない場合には、相続税はかかりません。

課税遺産総額の計算

○課税遺産総額の計算



3,000万円 + 600万円×法定相続人の数 = 基礎控除額

注：被相続人に養子がいる場合、法定相続人の数に含める養子の数は、実子がいるときは1人（実子がないときは2人）までとなります。「相続税の総額」の計算においても同じです。

非課税財産

- 墓所、仏壇、祭具など
- 国や地方公共団体、特定の公益法人に寄附した財産
- 生命保険金のうち次の額まで
500万円×法定相続人の数
- 死亡退職金のうち次の額まで
500万円×法定相続人の数

相続税の計算

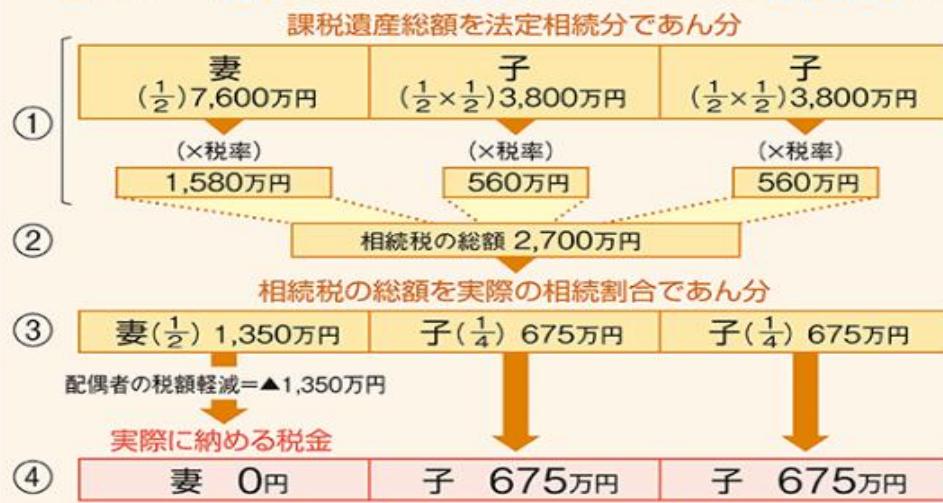
- (1) 課税遺産総額を法定相続分どおりに取得したものと仮定して、それに税率を適用して各法定相続人別に税額を計算します。
- (2) (1)の税額を合計したものが相続税の総額です。
- (3) (2)の相続税の総額を、各相続人、受遺者及び相続時精算課税を適用した人が実際に取得した正味の遺産額の割合に応じてあん分します。
相続時精算課税（「相続時精算課税」参照）
- (4) (3)から配偶者の税額軽減のほか、各種の税額控除を差し引いて、実際に納める税額を計算します。（「配偶者の税額軽減（配偶者控除）」参照）

○相続税の計算例

正味の遺産額が2億円で、妻と子2人が法定相続分どおりに相続した場合

$$\text{(正味の遺産額)} \quad \text{(基礎控除額)} \quad \text{(課税遺産総額)}$$

$$2\text{億円} - (3,000\text{万円} + 600\text{万円} \times 3) = 1\text{億}5,200\text{万円}$$



法定相続分の主な例

相続人		法定相続分
子がいる場合	配偶者	2分の1
	子	2分の1（人数分に分ける）
子がない場合	配偶者	3分の2
	父母	3分の1（人数分に分ける）
子も父母もない場合	配偶者	4分の3
	兄弟姉妹	4分の1（人数分に分ける）

相続税の速算表

法定相続分に応ずる取得金額	税率	控除額
1,000万円以下	10%	—
1,000万円超～3,000万円以下	15%	50万円
3,000万円超～5,000万円以下	20%	200万円
5,000万円超～1億円以下	30%	700万円
1億円超～2億円以下	40%	1,700万円
2億円超～3億円以下	45%	2,700万円
3億円超～6億円以下	50%	4,200万円
6億円超～	55%	7,200万円

配偶者の税額軽減（配偶者控除）

配偶者が遺産分割や遺贈により実際に取得した正味の遺産額が1億6,000万円までか、配偶者の法定相続分相当額までであれば、配偶者には相続税はかかりません。

なお、配偶者控除を受けるためには、相続税の申告書の提出が必要です。

注：正味の遺産額のうち仮装又は隠蔽されていた部分は、配偶者の税額軽減の対象とはなりません。
(「[配偶者からの相続と税額軽減（配偶者控除）](#)」参照)

サンプル事例

財産の内訳

- ① 軍用地（沖縄市の嘉手納飛行場：年間地料 269万円）
相続税評価額 7,360 万円（年間地料の27.36倍）
- ② 自宅の土地・建物の相続税評価額 1,300 万円
自宅（建物）の相続税評価額 500 万円
自宅（土地）の相続税評価額 800 万円
- ③ 不動産の評価額合計（R7年分）
① + ② = 8,660 万円
- ④ 預金 500 万円
- ⑤ 財産の合計（③ + ④） 9,160 万円

控除額

相続人 4 人（妻と子3人）

相続税の基礎控除額 5,400万円 (3,000万円 + 600 万円 × 4 人)

課税遺産価格 3,760 万円 (9,160 万円 - 5,400 万円)

※ 葬式費用及び債務は、「0」で計算

相続税額 420 万円

（妻が半分を相続すれば、妻の相続税 210 万円はかかるないため、
子3人分合計の相続税は210万円となる）

【参考】

妻が全財産を相続しても、1億6,000万円以下であるため相続税はかかるない。
ただし、妻が亡くなった時（二次相続）、相続税が504万円かかる。

贈与税 (改正前)

贈与税のしくみ

【適用関係】「改正1」及び「改正2」の改正は、平成27年1月1日以後に贈与により取得する財産に係る贈与税について適用されます。

課 税 価 格

(1年間に贈与により取得した財産の価額の合計額)

(適用要件を満たす場合)

改正1
(P.5)

選択する

相続時精算課税を

選択しない

相続時精算課税

① 贈与財産の価額から控除する金額

特別控除額 2,500万円

※ 前年までに特別控除額を使用した場合には、2,500万円から既に使用した額を控除した残額が特別控除額となります。(改正後、年内110万円の基礎控除額引替)

② 税率

(特別控除額を超えた部分に対して)

一律20%の税率

【贈与者の相続時に精算】

暦年課税

① 贈与財産の価額から控除する金額

基礎控除額 每年110万円

※ 課税価格が110万円を超える場合は、申告が必要となります。

② 税率

(基礎控除後の課税価格に対して)

超過累進税率

改正2
(P.6)

【相続税との関係】

贈与者が亡くなった時の相続税の計算上、相続財産の価額に相続時精算課税を選択した贈与財産の価額(贈与時の時価)を加算して相続税額を計算します。

その際、既に支払った贈与税相当額を相続税額から控除します(控除しきれない金額は還付されます。)。

【相続税との関係】

贈与者が亡くなった時の相続税の計算上、原則として、相続財産の価額に贈与財産の価額を加算する必要はありません。

ただし、相続開始前3年以内に贈与を受けた財産の価額(贈与時の時価)は加算しなければなりません。

(改正後)7年以内

※ 受贈者(財産の贈与を受けた人)は、贈与者(財産の贈与をした人)ごとに「相続時精算課税」を選択することができます。「相続時精算課税」を選択するためには、贈与税の申告書の提出期限までに贈与税の申告書と相続時精算課税選択届出書を税務署に提出しなければなりません。

(注) 「相続時精算課税」を選択した場合は、その選択に係る贈与者から贈与により取得する財産については、その選択をした年分以降、全て相続時精算課税が適用され、「暦年課税」へ変更することはできません。

贈与税 相 繙 時 精 算 課 税

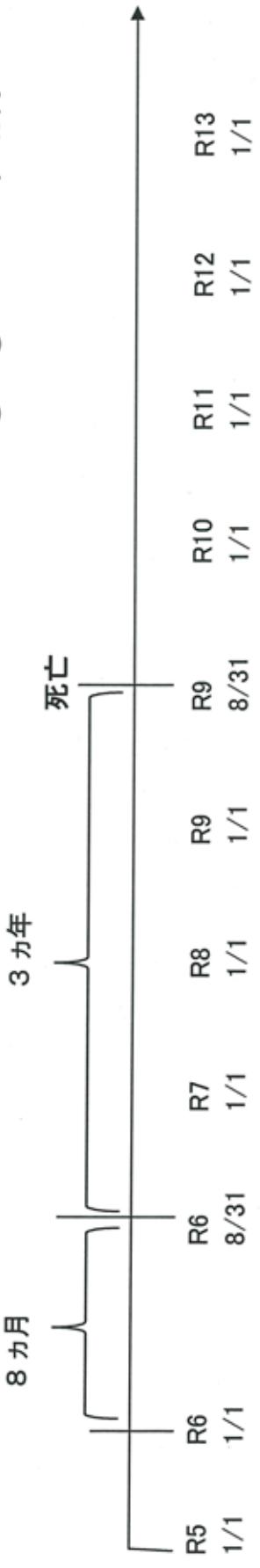
- 適用対象者の範囲の拡大など相続時精算課税の適用要件が変わります。

贈与者	・贈与をした年の1月1日において <u>65歳以上</u> の者	・贈与をした年の1月1日において <u>60歳以上</u> の者
受贈者	【改正前】 ・贈与を受けた年の1月1日において <u>20歳以上</u> の者 ・贈与を受けた時において	【改正後】 ・贈与を受けた年の1月1日において <u>18歳以上</u> の者 ・贈与を受けた時において
	贈与者の推定相続人	

【加算対象期間】

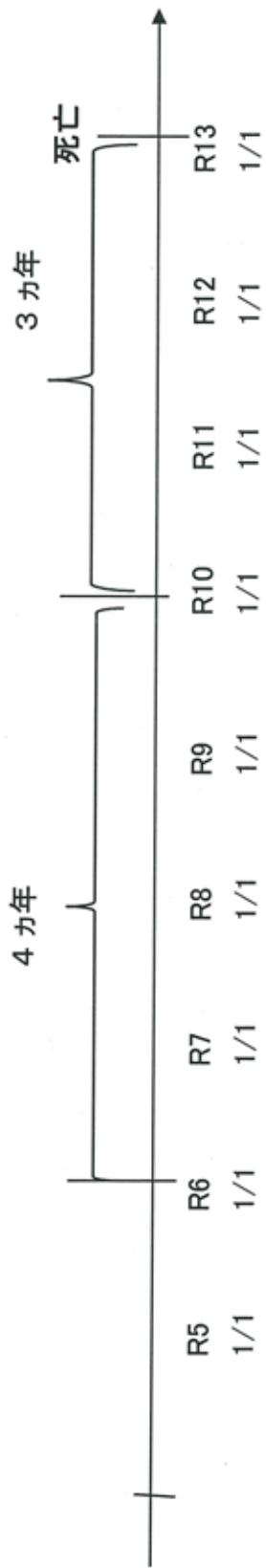
【事例1】

相続の際の加算対象期間
① + ② = 3年8カ月



【事例2】

相続の際の加算対象期間
① + ② = 7年



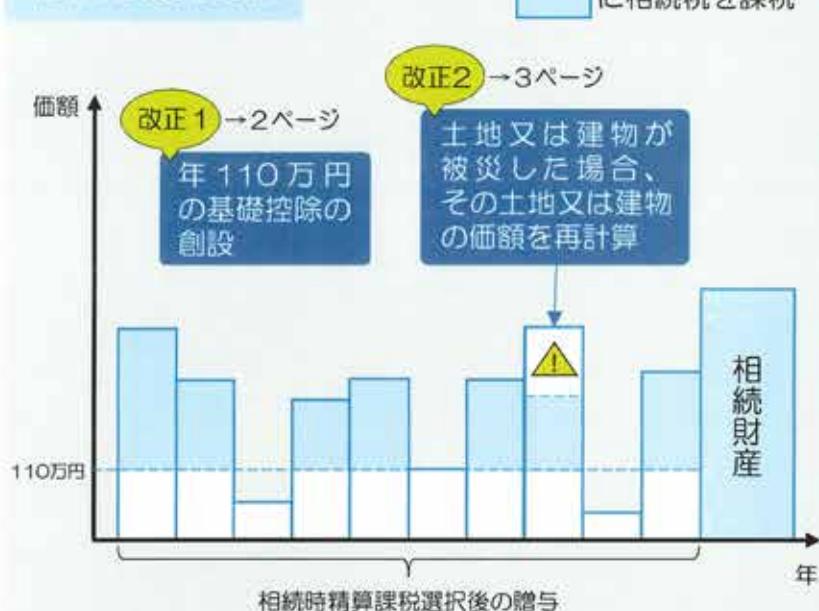
令和5年度 相続税及び贈与税の税制改正のあらまし

令和6年1月1日施行

令和5年度税制改正により、相続税法及び租税特別措置法の一部が改正されました。主な改正の内容は次のとおりです。

概要

相続時精算課税



贈与税

相続時精算課税を選択した受贈者は、特定贈与者ごとに、1年間に贈与により取得した財産の価額の合計額から、**基礎控除額 (110万円 (注)) を控除し**、特別控除（最高2,500万円）の適用がある場合はその金額を控除した残額に、20%の税率を乗じて、贈与税額を算出します。

(注) 2ページの※3をご覧ください。

相続税

相続時精算課税を選択した受贈者は、特定贈与者から取得した贈与財産の贈与時の価額（改正2）の適用がある場合には、（改正2）の再計算後の価額）から、**基礎控除額を控除した残額を、その特定贈与者の相続財産に加算します。**

暦年課税



贈与税

1年間に贈与により取得した財産の価額の合計額から基礎控除額110万円を控除した残額に、一般税率又は特例税率の累進税率を適用して、贈与税額を算出します。

相続税

相続又は遺贈により財産を取得した方が、その**相続開始前7年以内に**被相続人から贈与により取得した財産がある場合には、その取得した財産の贈与時の価額を相続財産に加算します。

ただし、**延長された4年間に**贈与により取得した財産の価額については、**総額100万円まで加算されません**。

令和5年6月



この社会あなたの税がいきている

改正1 相続時精算課税に係る基礎控除の創設

贈与税・相続税

相続時精算課税を選択（※1）した受贈者（以下「相続時精算課税適用者」といいます。）が、特定贈与者（※2）から令和6年1月1日以後に贈与により取得した財産に係るその年分の贈与税については、暦年課税の基礎控除とは別に、贈与税の課税価格から基礎控除額110万円（※3）が控除されます。

また、特定贈与者の死亡に係る相続税の課税価格に加算されるその特定贈与者から令和6年1月1日以後に贈与により取得した財産の価額は、基礎控除額を控除した後の残額とされます。

※1 相続時精算課税は、原則として、①贈与者が贈与の年の1月1日において60歳以上であり、②受贈者が同日において18歳以上で、かつ、贈与時において贈与者の直系卑属である推定相続人又は孫である場合に選択することができます。

なお、相続時精算課税を選択した場合、その後、同じ贈与者からの贈与について暦年課税へ変更することはできません。

※2 特定贈与者とは、相続時精算課税の選択に係る贈与者をいい、令和5年分以前の贈与税の申告において相続時精算課税を選択した場合も含みます。

※3 同一年中に、2人以上の特定贈与者からの贈与により財産を取得した場合の基礎控除額110万円は、特定贈与者ごとの贈与税の課税価格でん分します。

（注）相続時精算課税を選択した場合、その特定贈与者からの贈与について暦年課税の基礎控除の適用はできません。

改 正 後 の イ メ ー ジ

《計算例》 相続時精算課税を適用した贈与財産が3,300万円、相続財産が1,500万円である場合
(法定相続人：配偶者1人、子2人)

【贈与時（贈与税）】	【相続時（相続税）】	【合計納税額】																
<table border="1"> <tr> <td>贈与額 3,300万円</td><td>基礎控除後の課税価格 3,190万円</td><td></td></tr> <tr> <td>3,190万円</td><td>20%課税 納付税額 138万円</td><td>相続財産 1,500万円</td></tr> <tr> <td>↓【改正後】</td><td>特別控除 2,500万円</td><td>↓【改正後】</td></tr> <tr> <td>基礎控除：110万円</td><td></td><td>基礎控除後の課税価格 3,190万円</td></tr> </table>	贈与額 3,300万円	基礎控除後の課税価格 3,190万円		3,190万円	20%課税 納付税額 138万円	相続財産 1,500万円	↓【改正後】	特別控除 2,500万円	↓【改正後】	基礎控除：110万円		基礎控除後の課税価格 3,190万円	<table border="1"> <tr> <td>相続財産 1,500万円</td><td>4,690万円 < 4,800万円 (相続税の基礎控除)</td></tr> <tr> <td>↓【改正後】</td><td>・納付税額0円 ・贈与時の納付税額 138万円は還付</td></tr> </table>	相続財産 1,500万円	4,690万円 < 4,800万円 (相続税の基礎控除)	↓【改正後】	・納付税額0円 ・贈与時の納付税額 138万円は還付	0円
贈与額 3,300万円	基礎控除後の課税価格 3,190万円																	
3,190万円	20%課税 納付税額 138万円	相続財産 1,500万円																
↓【改正後】	特別控除 2,500万円	↓【改正後】																
基礎控除：110万円		基礎控除後の課税価格 3,190万円																
相続財産 1,500万円	4,690万円 < 4,800万円 (相続税の基礎控除)																	
↓【改正後】	・納付税額0円 ・贈与時の納付税額 138万円は還付																	
<small>参考</small> 略年課税 の場合	納付税額：1,180万円 (特例税率による算出額)	1,180万円																

相続時精算課税の改正に関するQ & A

問1 相続時精算課税を選択するためには、どのような手続が必要ですか。

答1 相続時精算課税を選択する場合は、原則として、贈与税の申告書の提出期間内に「相続時精算課税選択届出書」を受贈者の納税地の所轄税務署長に提出する必要があります。

なお、贈与税の申告書を提出する必要がある場合は、この届出書を申告書に添付して提出することになります。また、贈与税の申告書を提出する必要がない場合は、この届出書を単独で提出することになります。

問2 私は相続時精算課税を選択しており、令和6年中に特定贈与者である父から贈与により財産を取得しましたが、その財産の価額の合計額は基礎控除額（110万円）以下でした。他に贈与は受けていません。この場合、贈与税の申告をする必要がありますか。

答2 令和6年中に特定贈与者から贈与により取得した財産の価額の合計額が基礎控除額以下ですので、令和6年分の贈与税の申告は必要ありません。

改正2

相続時精算課税に係る土地又は建物の価額の特例の創設

相続税

相続時精算課税適用者が、特定贈与者から贈与により取得した土地又は建物について、その贈与の日からその特定贈与者の死亡に係る相続税の申告書の提出期限までの間に、**令和6年1月1日以後**に災害（※1）によって**一定の被害**（※2）を受けた場合（その方がその土地又は建物を贈与日から災害発生日まで引き続き所有していた場合に限ります。）には、その相続税の課税価格への加算の基礎となるその土地又は建物の価額は、その贈与の時における価額から、その**災害による被災価額を控除した残額**とすることができます。

※1 災害とは、震災、風水害、冷害、雪害、干害、落雷、噴火その他の自然現象の異変による災害及び火災、鉛害、火薬類の爆発その他の人為による異常な災害並びに害虫、害獣その他の生物による異常な災害をいいます。

2 一定の被害とは、その土地の贈与時の価額又はその建物の想定価額（注1）のうちに、その土地又は建物の被災価額（注2）の占める割合が10%以上となる被害をいいます。

（注1） 想定価額とは、その建物の災害発生日における一定の算式により求めた価額をいいます。

（注2） 被災価額とは、被害額から保険金などにより補填される金額を差し引いた金額をいい、その土地の贈与時の価額又はその建物の想定価額を限度とします。

特例の計算イメージ

（例）特定贈与者から贈与により取得した建物が被災した場合



特例に関するQ & A

問1 この特例の適用を受けるためには、どのような手續が必要ですか。

答1 相続時精算課税適用者が、この特例の適用を受けるためには、原則として、その災害発生日から3年を経過する日までに、災害による被害額や保険金などにより補填される金額などの事項を記載した申請書に「り災証明書」など一定の書類を添付して、その相続時精算課税適用者の贈与税の納税地の所轄税務署長に提出し、承認を受ける必要があります。

なお、相続時精算課税適用者が上記の承認を受けた後に、保険金の支払を受けたことなどにより被災価額に異動が生ずる場合には、遅滞なく、異動が生ずる事由等を記載した届出書等を所轄税務署長に提出しなければなりません。

問2 この特例と、災害に関する他の措置との関係について教えてください。

答2 相続時精算課税適用者が、被害を受けた土地又は建物について、災害減免法（※）により贈与税の軽減等の適用を受けようとする場合又は受けた場合は、この特例は適用できません。災害減免法については、国税庁ホームページに情報を掲載しております。

※ 災害減免法とは、「災害被災者に対する租税の減免、徴収猶予等に関する法律」をいいます。



⇒ 詳しくはこちら

改正3

改正4

暦年課税による生前贈与の加算対象期間等の見直し

相続税

相続又は遺贈により財産を取得した方が、その相続開始前**7年以内**（改正前は3年以内）にその相続に係る被相続人から暦年課税による贈与により財産を取得したことがある場合には、その贈与により取得した財産の価額（その財産のうち相続開始前3年以内に贈与により取得した財産以外の財産については、その財産の価額の合計額から**100万円を控除した残額**）を相続税の課税価格に加算することとされます。

加算対象期間について

この改正は、**令和6年1月1日以後**に贈与により取得する財産に係る相続税について適用されます。具体的な贈与の時期等と加算対象期間は次のとおりです。

贈与の時期		加算対象期間
～令和5年12月31日		相続開始前3年間
令和6年1月1日～	贈与者の相続開始日	
	令和6年1月1日～令和8年12月31日	相続開始前3年間
	令和9年1月1日～令和12年12月31日	令和6年1月1日～相続開始日
	令和13年1月1日～	相続開始前7年間

加算対象期間等の見直しに関するQ&A

問 夫は、令和10年4月1日に亡くなり、長男と長女は相続により財産を取得しました。長男と長女が夫から生前に贈与（暦年課税）により取得していた財産の価額は次のとおりです。これらの財産の価額は夫の相続財産にどのように加算されますか。

贈与年月日	① 令和5年4月1日	② 令和6年3月10日	③ 令和7年3月15日	④ 令和7年5月20日	⑤ 令和8年5月15日
長男	200万円	200万円	100万円	100万円	200万円
長女	200万円	150万円	300万円	200万円	200万円

答 お尋ねの場合、相続開始日が令和10年4月1日のため、加算対象期間は令和6年1月1日から相続開始日までの間となります。したがって、②から⑤までの贈与により取得した財産の価額が相続税の課税価格に加算されます。

なお、この加算の対象となる財産のうち相続開始前3年以内の贈与により取得した財産以外の財産については、その財産の価額の合計額から100万円を控除した残額が相続税の課税価格に加算されます。

したがって、各人の相続税の課税価格に加算される贈与により取得した財産の価額は、次のとおりです。

〔相続開始前3年以内の贈与以外の贈与財産〕

〔相続開始前3年以内の贈与財産〕

$$\text{長男: } [(②200万円 + ③100万円) - \textcolor{red}{100万円}] + [(④100万円 + ⑤200万円)] = 500\text{万円}$$

$$\text{長女: } [(②150万円 + ③300万円) - \textcolor{red}{100万円}] + [(④200万円 + ⑤200万円)] = 750\text{万円}$$

また、①の贈与により取得した財産の価額については、令和5年12月31日以前の贈与のため、相続税の課税価格に加算されません。

- このパンフレットは、令和5年4月1日現在の法令に基づき作成しています。
- 国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】では、タックスアンサー（よくある税の質問）など、相続税や贈与税の情報を探してありますので、是非ご利用ください。



4. 2アンケート様式

2025年10月

アンケートご協力のお願い

本日は、土地連共済セミナー（以下、「共済セミナー」）にご参加いただき、ありがとうございます。お手数ではございますが、以下のアンケートにご協力ををお願いいたします。（該当するお答えを○で囲んで下さい。記入欄はご記入をお願いいたします。）また、アンケートQRコードからの回答も承ります。

【共済会員】 会員 非会員

【性別】 男性 女性 その他

【年齢】 ~20代 30代 40代

50代 60代 70代 80代~

【お住まいの市町村】 (市 町 村)

【加入している地主会】 (地主会)

アンケートQRコード



●共済融資制度の利用について

利用したい 利用は考えていない 利用を検討中 すでに利用している

その他のご意見等 ()

●講演について (複数回答可)

大変参考になった 参考になった あまり参考にならなかった

参考にならなかった どちらともいえない

その他のご意見等 ()

●共済セミナーに関するご意見・ご要望・ご感想をご自由にお書き下さい

(～の部分がよかったです、～についてもっと聞きたかった、～の説明が足りないなど)

ご協力、誠にありがとうございました。

ご記入いただいたアンケート用紙は、お手数ですが、受付のアンケート回収BOXに提出をお願いいたします。

2025年度

「土地連共済セミナー」

4. 3 土地連共済セミナーチラシ

参加費無料

土地連共済 セミナー

予約不要
ご家族同伴で
どうぞ

税理士による「相続税及び贈与税の
税制改正について」の講演です。

財産に係る相続税及び贈与税について、

ご家族で必要な知識を身につけ、

今後の相続や贈与に活かす

きっかけにしてみませんか。



①土地連共済についての紹介・説明

②講演：「相続税及び贈与税の税制改正に

ついて」令和6年1月1日施行」

講師：仲地祐三氏

沖縄県軍用地等地主会連合会
顧問税理士

2025年
(令和7年) | 10月5日(日)
14時～16時(13時開場)

場 所 | ちゃたんニライセンター
カナイホール(北谷町桑江467-1)

※当日は混雑が予想されますのでなるべく公共交通機関(バス・タクシー)の
ご利用をお願いいたします。



●お問い合わせ先●



土地連

一般社団法人 沖縄県軍用地等地主会連合会(土地連)
住所：〒904-0103 中頭郡北谷町桑江1丁目6番29号

E-mail : info@okinawa-tochiren.jp

TEL : 098-923-2258

土地連共済セミナー2025

2025(令和7)年12月

発行 一般社団法人 沖縄県農用地等地主会連合会 〒904-0103
沖縄県中頭郡北谷町桑江一丁目6番29号
電話 (098) 923-2258
FAX (098) 923-2257

編集・印刷 新星出版株式会社 〒900-0001
沖縄県那覇市港町2丁目16番1号
電話 (098) 866-0741
FAX (098) 863-4850



共済セミナーの資料（報告書）は本会ホームページのトップ「土地連・地主会からのお知らせ」にてご確認いただけます。

土地連

検索

スマートフォンでかんたんアクセス

<http://www.okinawa-tochiren.jp>