

## 2026年6月25日 ビジネス会計人クラブ 第340回定例会 結果報告

### ■ 内容 元・首席国税審判官が解説 裁判例等から学ぶ相続税実務の留意点 Part2 と 貸付用不動産等の評価通達の見直し

### ■ 講師 香取稔税理士事務所 税理士 香取 稔氏

今回の定例会では、長年にわたり国税庁等で相続税の法令解釈等に携わり、高松国税不服審判所長も務められた香取稔氏を講師に迎え、最近の裁判例や令和8年度税制改正を踏まえた相続税実務の重要論点について、豊富な事例をもとに詳しくご解説いただきました。

「裁判例等から学ぶ相続税実務の留意点」では、ラップ口座の相続、非上場株式の低額譲渡、貸家の空室評価、底地評価、共有持分の相続申告期限など、実務上の判断が難しいテーマを裁判例・裁決例に基づき体系的に整理いただきました。特に、各論点において課税庁の判断基準と裁判所の解釈の相違を丁寧に解説いただき、実践的な示唆に富んだ内容となりました。

「貸付用不動産の評価方法の見直し」では、令和4年最高裁判決（総則6項）の意義と本件見直しの背景を踏まえた上で、令和8年度税制改正の大綱に盛り込まれた貸付用不動産の評価方法の見直しの経緯・内容・影響を詳細にご説明いただきました。課税時期前5年以内取得の貸付用不動産及び不動産小口化商品への影響シミュレーションや適用対象等の具体像についても、質疑形式でわかりやすくご紹介いただきました。

本研修は、裁判例・裁決例の読み解き方から令和8年度税制改正の最新動向まで、相続税実務に即した内容が凝縮された充実した講演となりました。顧問先へのアドバイスや申告実務の質をさらに高める、大変有意義な機会となりました。

#### <主な講演内容>

#### 裁判例等から学ぶ相続税実務の留意点

- ・事例1：ラップ口座の契約者が死亡した場合
- ・事例2：個人間で非上場株式を取引事例価額よりも低額な通達評価額で譲渡した場合
- ・事例3：アパートの空室期間の長短と小規模宅地等の特例等
- ・事例4：戸建住宅の底地（借地権価額控除方式の合理性と収益還元法の適用可否）
- ・事例5：身寄りのない土地の共有者の一人が死亡した場合の相続税の法定申告期限

#### 貸付用不動産の評価方法の見直し

- I はじめに
- II 本件見直しの背景（相続税法における時価の考え方、令和4年最判のポイント等）
- III 本件見直しのポイント等（大綱の記述、貸付用不動産・不動産小口化商品の評価方法）
- IV 本件見直し後のシミュレーション（賃貸マンション・不動産小口化商品の事例）
- V 適用対象等の具体像に迫る（取得日の判定、適用対象不動産、取得価額等の計算方法等）
- VI 対応策

本講演は、オンデマンド (<https://bac.gr.jp/channel/>) で受講いただけます。

また、定例会終了後には講師の香取氏を囲んでの懇親会を行いました。  
今回は 23 名の皆様に参加頂き、楽しい一時を過ごしていただきました。

#### 【定例会】



#### 【懇親会】

