

Q

私には子供が3人いますが、自宅の名義を長男に変えたいと思っています。この場合、生前贈与するか、相続させるかどちらが良いのでしょうか。



A

まず、生前贈与をする場合には原則贈与税がかかります。また、不動産取得税がかかり、登記申請の際の登録免許税については、固定資産税評価額の20%です。

贈与税については相続時精算課税制度を適用する方法もありますが、この場合は個々に検討すべきであり、適用すべきでない場合もありますので、税理士さん等へご相談されることをお勧めします。

また、贈与するとの意思があったとしても、贈与による名義変更の際に認知症等意思表示ができる状態でない場合には手続きすることができません。後見人をつけて手続きすることも可能ではありますが、後見人の仕事は贈与手続のみで終わるものではありませんので、総合的に検討する必要があります。

相続の場合には相続税の問題となり、控除額を超えなければ相続税はかからず、不動産取得税もかかりません。また、登記申請の際の登録免許税は固定資産税評価額の0.4%です。

このことから、かかる費用を比べると一般的には相続させるほうが良いと考えますが、相続の場合は、原則法定相続分で相続され、必ずしもご長男名義となるわけではありませんので、自筆証書遺言や公正証書遺言によって、ご自身の意思を示されることをお勧めします。

司法書士

迅速かつ丁寧な対応を心掛け、皆様の身近な法律家として誠心誠意サポートして参ります。

女性には男性だと理解してもらいにくい問題があったり、男性だと話づらいと感じる方が少なくありません。当事務所では女性ならではの、きめ細やかさ、しなやかさをモットーに、正確かつ迅速に相談者に寄り添ったご提案を心がけております。

内田司法書士事務所

佐賀市城内二丁目6番12号
AM9:00~PM6:00
休/土曜・日曜・祝日
<http://uchida-office.jp/net/>

☎0952-65-5002



司法書士
内田 早美