

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

## 物納の準備

Q：私は土地の物納を考えています。物納は時間がかかると聞いたのですが、どのような準備をしておけば早く物納ができるのでしょうか。

A：賃貸借契約書の整備や土地の測量など生前準備が可能なものを済ませておくと、早く物納ができます。

### 【解説】

相続税の物納は、物納申請書を所定の期限までに提出したからといって申請どおりに認められるとは限りません。また、物納申請から許可までには1～2年かかるようです。

物納を考えているのであれば、次のような準備をしておくのもよいと思います。(1)～(3)については、生前準備が可能です。

- (1) 相続税額の試算、不必要財産の検討
- (2) 賃貸借契約書の整備と権利関係の確認

土地が底地の場合には、賃貸借契約書の整備と権利関係の確認が必要です。

- (3) 土地の測量と分筆

物納する上で必ず要求されるのが測量図面です。道路査定、隣接地との境界線の確認や実測面積と登記面積が異なる場合の更正登記を行っておく必要があります。

- (4) 税務署及び財務局との打合せ
- (5) 近隣及び借地人からの印鑑

物納するための必要書類として「境界線に関する確認書」、底地の場合には「賃貸地の境界に関する確認書」も必要になります。これらは、近隣及び借地人からの印鑑が必要です。

