

相続人は、**a**は自宅なので残したい。また、**f**は有効利用可能な土地なので残したいという希望がありました。

aは相続税の課税がない母、**f**は母と相続人Aとの共有（物納不適格財産）で相続することにしました。

bの貸宅地は11件ありましたが、借地人と期限を決めて売却の話（売却費用を含めて）をし、6件が相続税評価額より高い価格で売却ができ、売却できなかった5件は物納しました。

cの貸家建付地の建物は、築30年経過した古いアパートで借家人も8室中2室でしたので、借家人に立退いてもらい、更地で売却しました。

dの農地には、防空壕があり、また埋設物の調査が必要でしたが、売却しました。しかし、相続税の評価額を超える価格での売却はできませんでした。

eの崖地は斜度が約30度で、物納不適格財産と判断し、売却することにし、相続税評価額以下の価格で売却しました。

gの資材置場は賃借人へ相続税評価額以上の価格で売却できました。

相続税の納税は、**b**、**c**、**d**、**g**の売却金、貸宅地の物納で完納しました。

また、**d**、**e**の売却価格が相続税の評価額以下であったので更正の請求をし、相続税の減額が認められました。

1. 納税に充てたもの

(1) b . 貸宅地	11件	165,000千円
(2) c . 貸家建付地	1件（立退交渉後、更地）	120,731千円
(3) e . 崖地（物納不可）	売却	70,000千円
(4) g . 資材置場（物納不可）	賃借人に売却	210,000千円

2. 更正の請求

e . 崖地70,000千円にて更正請求した。

3. 権利関係

- (1) **b** . 貸宅地の借地人
- (2) **c** . 貸家建付地（古アパート）の借家人
- (3) **g** . 資材置場の賃借人