

<土地は移転せず建物のみ移転する場合のデメリット>

- ①金額の張る土地に係る相続税が永遠に課税されることに加え、被相続人(土地所有者)が法人株主であれば相続時に土地が自用地評価されます。又、建物価値が低くなるまで待てば、その期間に被相続人個人口座に過大な家賃収入が蓄積されます。
- ②土地(底地でない)を第三者に売却され、建物の明渡しを求められる可能性もあります。無償返還の約束は借地権に基づかない親子間の約束であり、土地の新所有者に対し借地権者でない者が対抗できるかは疑問です。