

# 賃貸用不動産の評価が変わる！！

～いまこそ知っておきたい最新の相続対策～

2026年2月18日

講師：山口拓也





|         |  |
|---------|--|
| 設 立     | 2002年4月1日  |
| 本社所在地   | 〒163-0631<br>東京都新宿区西新宿1丁目25番1号 新宿センタービル31階   |
| 本 部     | 〒160-0022<br>東京都新宿区新宿4丁目1番6号 JR新宿ミライナタワー-28階<br>TEL. 03-5323-3301 (代表) / FAX. 03-5323-3302 |
| 代 表 者   | 理事長 桑木 小恵子   |
| 従 業 員 数 | 2,264名 (税理士293名 公認会計士66名)  |
| ウェブサイト  | <a href="https://www.ht-tax.or.jp/">https://www.ht-tax.or.jp/</a>                          |



顧客データ：2025年12月現在 / 実績：2024年10月～2025年9月

## 主なサービス

### 法 人

- 法人税務顧問サービス
- 事業承継コンサルティング
- 国際税務コンサルティング
- 事業再編コンサルティング
- 事業再生・企業再生コンサルティング
- 税務セカンドオピニオン
- 経理宅配便 (小規模事業者向け申告パック)
- 人事・労務アウトソーシング
- 人事コンサルティング

### 個 人

- 相続税申告・贈与税申告
- 相続税対策
- 国際相続コンサルティング
- 確定申告
- 会社設立 (法人成り) サポート

### クリニック・医療法人

- 医療法人向け会計・税務サポート
- 医院 (クリニック) 開業サポート
- 医療法人設立サポート
- 認定医療法人制度活用サポート
- 特定医療法人移行サポート
- 社会医療法人移行サポート
- 医療法人向け事業承継サポート

### 公益法人

- 公益法人・一般法人会計税務顧問
- 公益法人コンサルティング

### 社会福祉法人

- 社会福祉法人向けコンサルティング
- 社会福祉法人設立サポート

### 地方公共団体

- 地方公共団体向けコンサルティング
- 地方公会計財務書類作成・活用サポート
- 公営企業法適化サポート

## 全国拠点のご案内

### 北海道・東北地方

札幌事務所  
青森事務所  
八戸事務所  
秋田事務所  
盛岡事務所  
遠野事務所  
北上事務所  
一関事務所  
仙台事務所  
福島事務所  
郡山事務所  
いわき事務所

### 関東地方

宇都宮事務所  
水戸事務所  
ひたちなか事務所  
つくば事務所  
潮来事務所  
高崎事務所  
富岡事務所  
熊谷事務所  
大宮事務所  
浦和事務所  
越谷事務所  
所沢事務所

### 柏事務所

千葉事務所  
船橋事務所  
亀戸事務所  
北千住事務所  
秋葉原事務所  
東京ミッドタウン八重洲事務所  
銀座事務所  
田町事務所  
蒲田事務所  
池袋事務所  
新宿センタービル事務所  
西新宿事務所  
新宿ミライナタワー事務所  
新宿HR事務所  
代々木事務所  
渋谷事務所  
三軒茶屋事務所  
練馬事務所  
吉祥寺事務所  
立川事務所  
府中事務所  
瑞穂事務所  
町田事務所  
横浜事務所  
横浜関内事務所  
青葉台事務所

豊橋事務所  
名古屋事務所  
四日市事務所

京都事務所  
関西事務所  
神戸事務所

岡山事務所  
広島事務所

### 厚木事務所

湘南事務所  
小田原事務所

### 中部地方

新潟事務所  
長岡事務所  
上越事務所  
富山事務所  
長野事務所  
長野中央事務所  
松本事務所  
甲府事務所  
福井事務所  
静岡事務所  
豊橋事務所

### 関西地方

京都事務所  
関西事務所  
神戸事務所

### 中国・四国地方

岡山事務所  
広島事務所

### 長門事務所

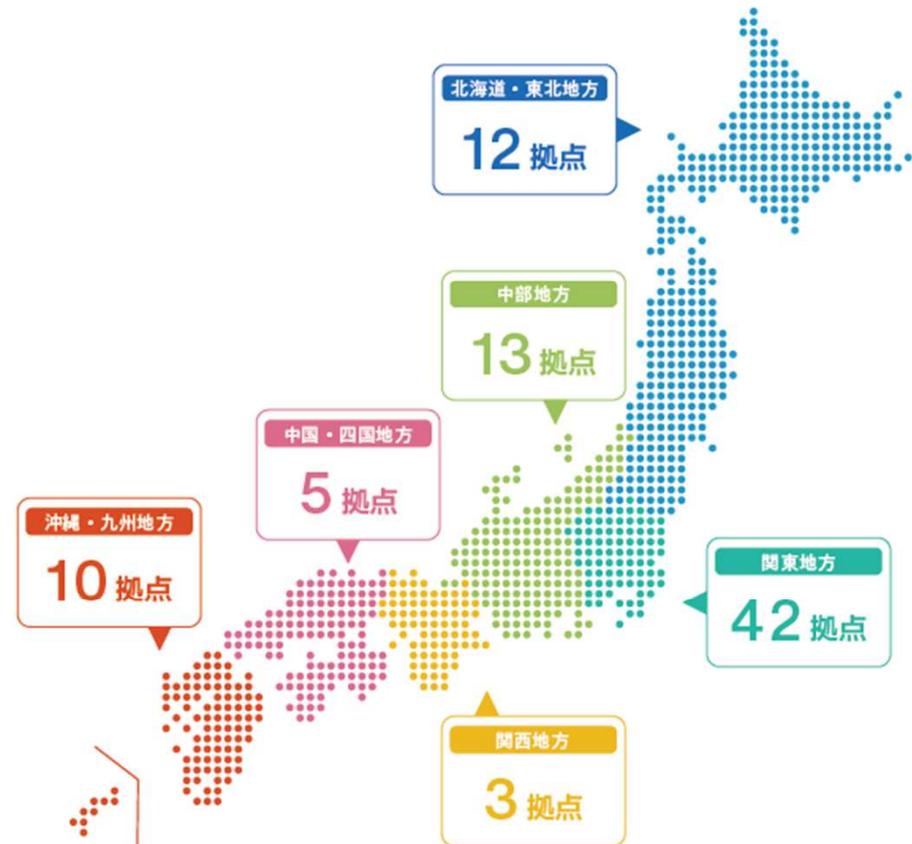
高松事務所  
高知事務所

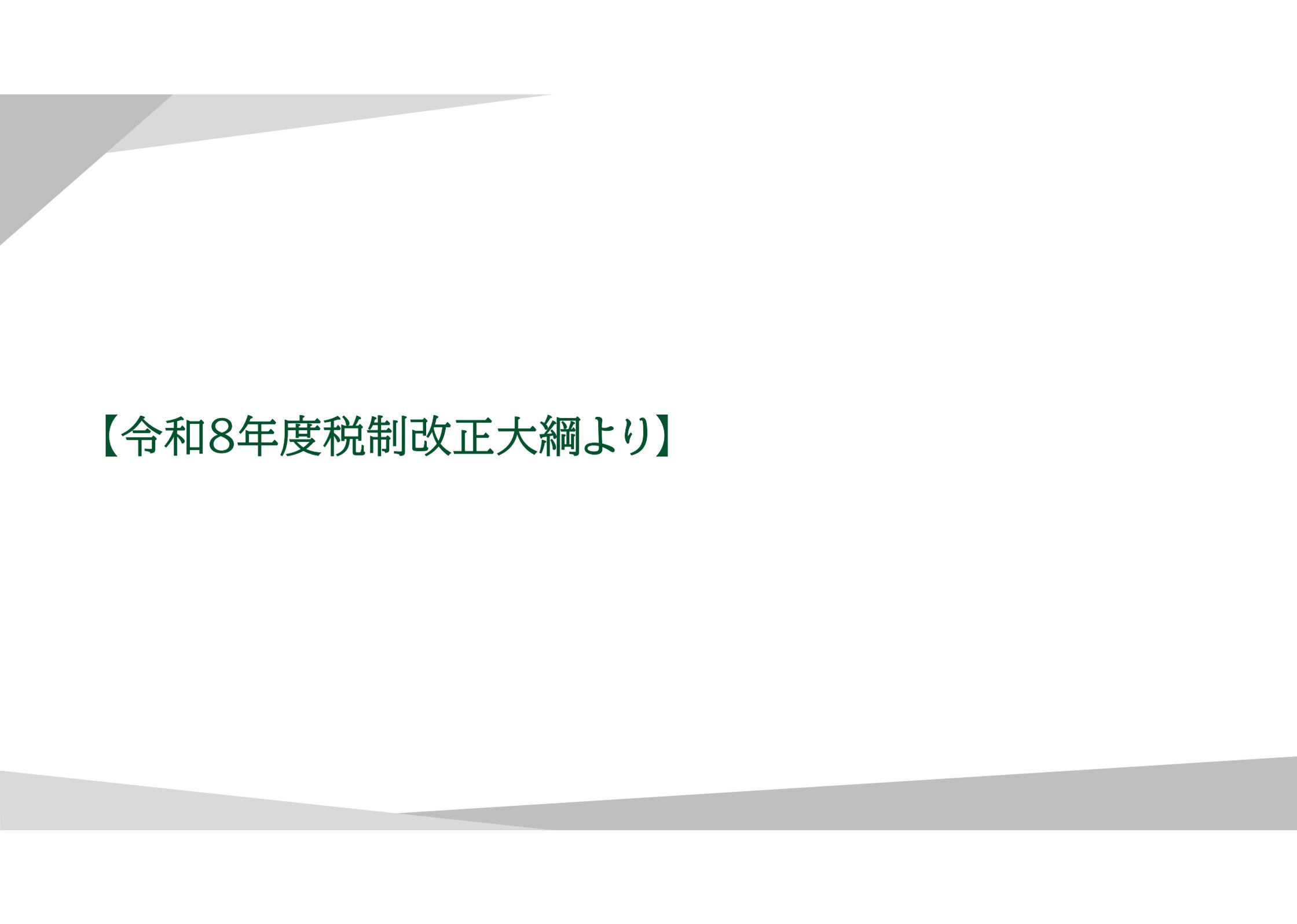
### 九州・沖縄地方

北九州事務所  
福岡事務所  
久留米事務所  
大分事務所  
熊本事務所  
宮崎事務所  
延岡事務所  
日向事務所  
鹿児島事務所  
沖縄事務所

### 海外拠点

ブノンペン  
ヤンゴン  
バンコク  
シンガポール  
ニューヨーク  
ロサンゼルス  
ハワイ





# 【令和8年度税制改正大綱より】

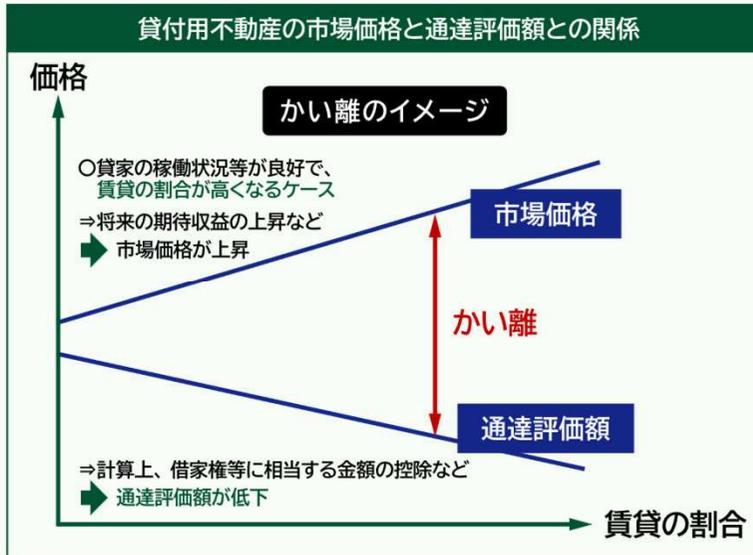
# 相続等の直前に取得した貸付用不動産の評価



被相続人又は贈与者が相続開始前又は贈与前5年以内に対価を伴う取引により取得又は新築をした一定の貸付用不動産については、課税時期における通常取引価額に相当する金額によって評価されます。

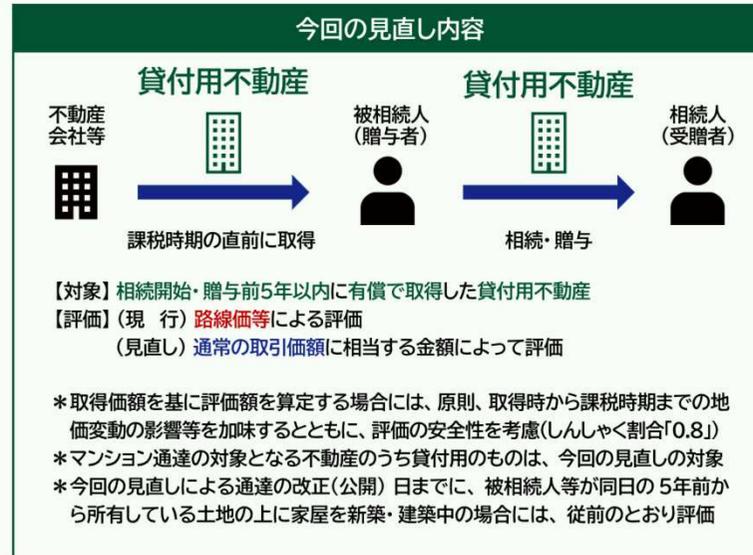
## 【改正の背景】

貸付用不動産の市場価格と通達によって評価した相続税評価額とのかい離の利用によって、相続税や贈与税の税額が大幅に圧縮されている実態を踏まえて、評価方法が見直されます。近年、評価を巡る訴訟が増加傾向にあることから、納税者の予測可能性を確保し、かつ、より実勢価格に近い評価方法へと改正されます。



## 【評価方法】

課税時期前5年以内に、購入や新築をした貸付用不動産(マンションやアパート等)については、原則として「通常取引価額」で評価することになります。なお、課税上の弊害がない限り、取得価額を基に地価の変動等を考慮して計算した価額の80%で評価することもできます。



通達の改正日によって、改正後の評価方法が適用されるか否か、取扱いが変わる貸付用不動産もあります。地価の変動等を考慮した具体的な計算方法は現状不明であり、引き続き情報を注視していく必要があります。



令和9年1月1日以後に相続、遺贈又は贈与により取得をする財産の評価に適用されます。

## 相続等の直前に取得した貸付用不動産の評価

【例1】課税時期前5年以内に貸付用不動産(土地及び家屋)を対価を払って取得した場合 → **土地・家屋共に適用対象**

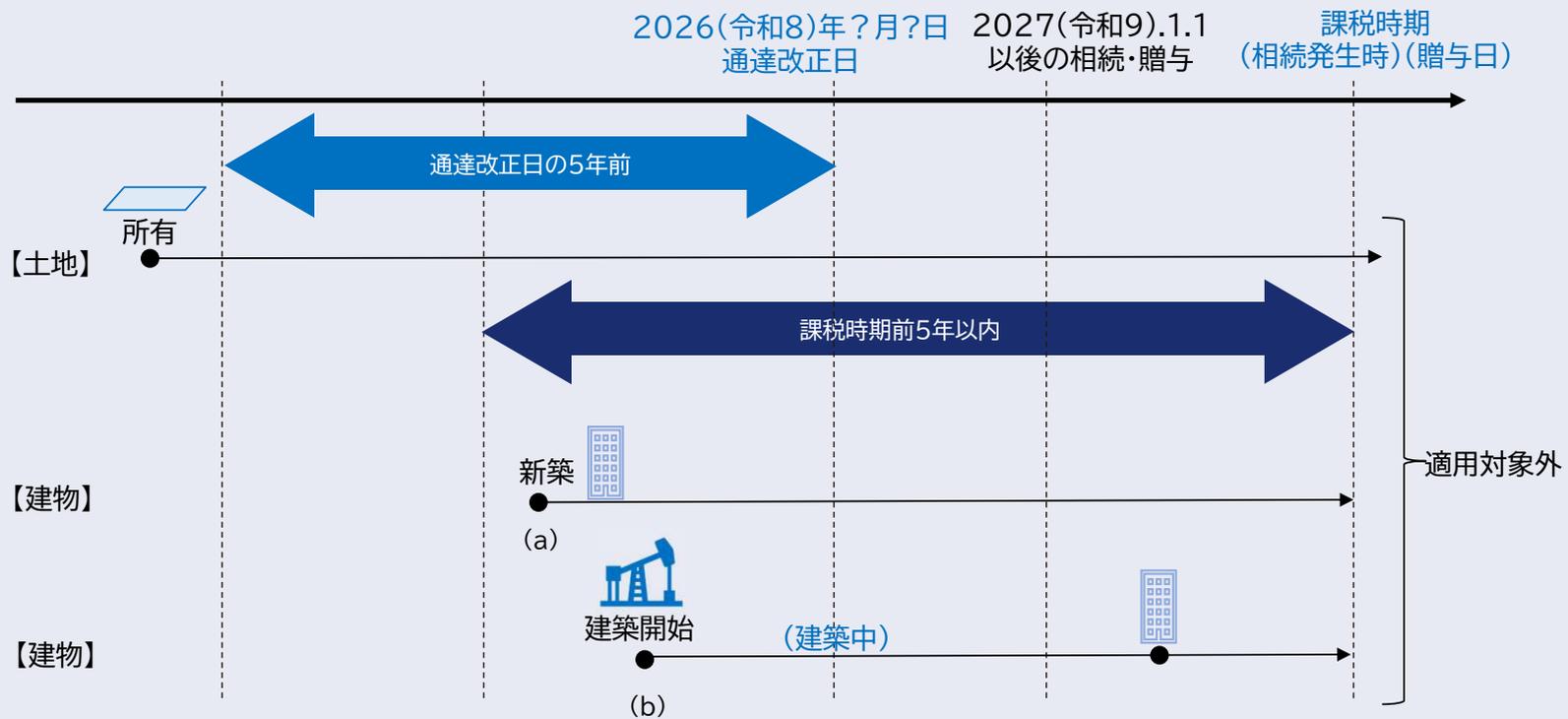


【例2】課税時期前5年以内に貸付用不動産(家屋)を対価を払って取得した場合 → **建物が適用対象**



## 相続等の直前に取得した貸付用不動産の評価

【例：経過措置】通達改正日の5年前から所有している土地の上に、本通達の改正日前に新築した貸付用建物(a)、又は、本通達の改正日に建築中の貸付用建物(b) → **適用対象外**



※通達の改正日について

通常3月の法案可決後、6月～7月に改正がなされますが、本改正がいつになるかまだ定まっておりません。  
引き続き情報を確認する必要があります。

## 商品として小口化された貸付用不動産の評価



不動産特定共同事業契約又は信託受益権に係る金融商品取引契約のうち一定のものに基づく権利の目的となっている貸付用不動産(いわゆる、「不動産小口化商品」)については、その取得の時期にかかわらず、課税時期における通常取引価額に相当する金額によって評価されます。

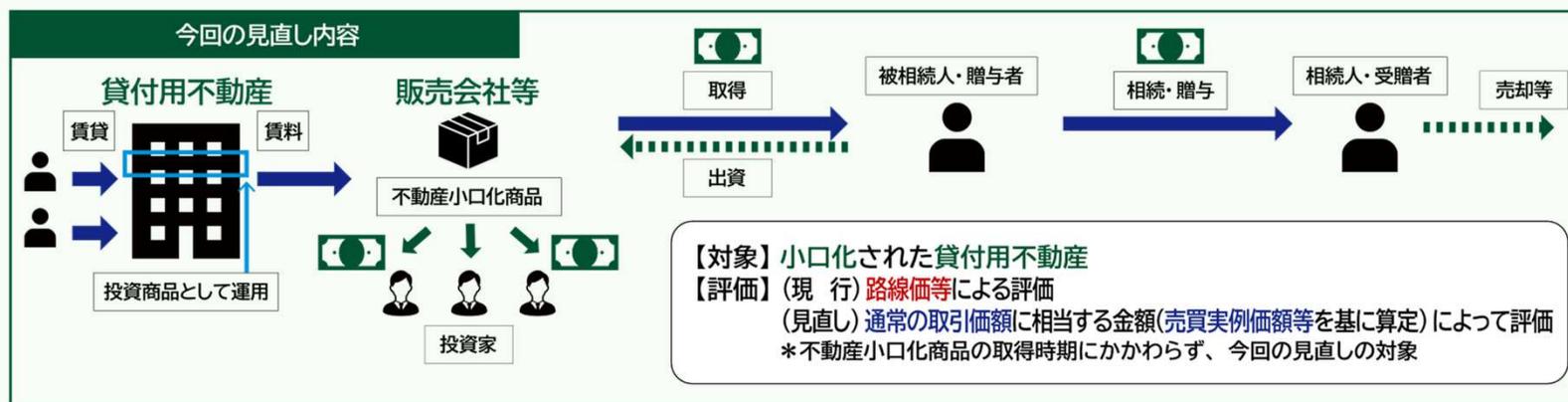
### 【現行の評価方法】

いわゆる「不動産小口化商品」として流通している商品のほとんどは、相続又は贈与において、不動産として路線価等により評価されます。市場価格と相続税評価額との乖離を利用して、低い税負担で生前贈与するケースが多く見受けられます。

評価方法が、取得の時期に関わらず、課税時期における「通常取引価額に相当する金額」に見直しされます。課税上の弊害がない限り、右記によって評価することができます。

### 【評価方法の見直し】

- ①出資者等の求めに応じて、事業者(販売会社)等が示した適正な処分価格・買取価格等
- ②事業者等が把握している適正な売買実例価額
- ③定期報告書等に記載された不動産の価格等を参酌して求めた金額(※)  
※ ①・②・③に該当するものがないと認められる場合(貸付用不動産に準じて評価)
- ④取得価額を基に地価の変動等を考慮して計算した価額の80%に相当する金額によって評価することができます。



令和9年1月1日以降は取得時期にかかわらず、今回の見直し対象となります。



令和9年1月1日以後に相続又は贈与により取得をする財産の評価に適用されます。

# 極めて高い水準の所得に対する負担の適正化(ミニマムタックス課税)



- 税負担の公平性の確保の観点から、極めて高い水準の所得に対する負担の適正化のための措置として、特別控除額を現行の3億3,000万円から1億6,500万円に引き下げるとともに、税率を現行の22.5%から30%に引き上げられます。
- その年分の基準所得金額から1億6,500万円を控除した金額に30%の税率を乗じた金額がその年の基準所得税額を超える場合は、その超える金額に相当する所得税が課税されます。

## 【改正前】 所得税の計算

①所得税額

②((基準所得金額(※) - 特別控除額(3億3,000万円)) × 22.5%)

⇒②が①を上回る場合に限り、差額分を申告納税

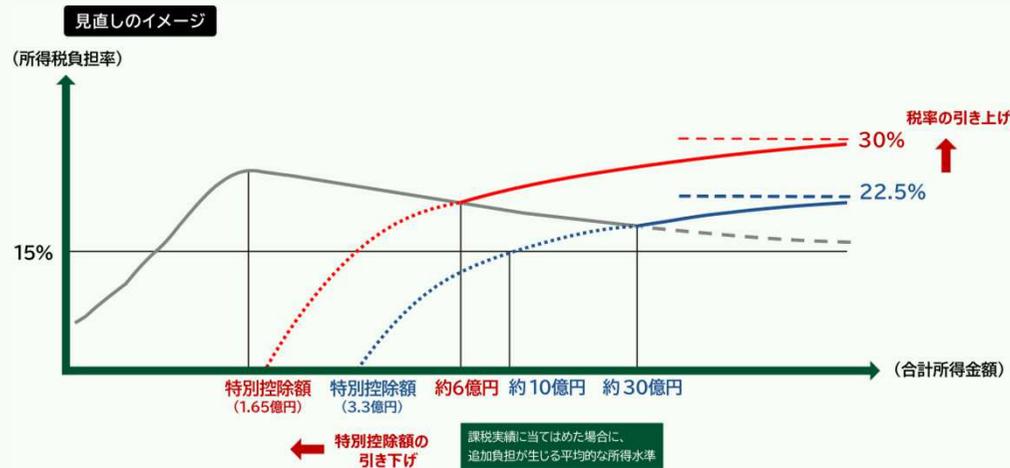
## 【改正後】

①所得税額

②((基準所得金額(※) - 特別控除額(1億6,500万円)) × 30%)

⇒②が①を上回る場合に限り、差額分を申告納税

- (※) ・株式の譲渡所得のみならず、**土地建物の譲渡所得や給与・事業所得、その他の各種所得を合算した金額。**  
 (確定申告不要制度を適用することができる上場株式等に係る配当所得の金額及び上場株式等に係る譲渡所得等の金額を含みます。)
- ・**スタートアップ再投資やNISA関連の非課税所得は対象外**であるほか、**政策的な観点から設けられている特別控除後の金額。**



## 適用時期

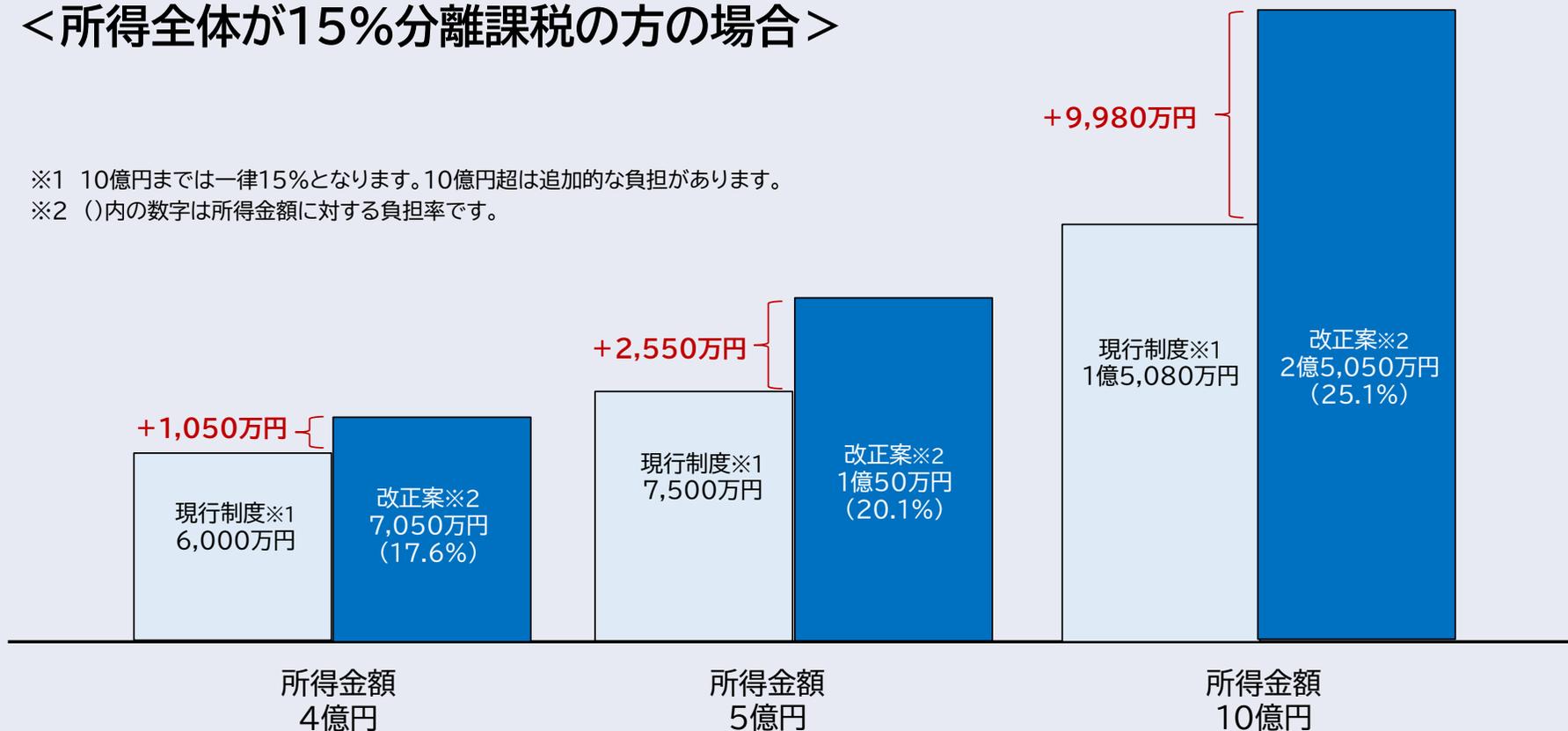
令和9年分以後の所得税について適用となります。

## 極めて高い水準の所得に対する負担の適正化

### <所得全体が15%分離課税の方の場合>

※1 10億円までは一律15%となります。10億円超は追加的な負担があります。

※2 ()内の数字は所得金額に対する負担率です。



# NISAの対象商品の拡充等



- ① つみたて投資枠の対象年齢が0歳まで拡充されます。
- ② つみたて投資枠の対象となる指数について、対象株式指数が追加されます。
- ③ 投資枠対象商品の要件が「投資対象の50%超が株式又は債券であること」へ緩和され、債券中心の商品が追加されます。

## 【1. 対象年齢】

|                  | つみたて投資枠                        |                        | 成長投資枠  |
|------------------|--------------------------------|------------------------|--|
| 対象年齢             | 0～17歳                          | 18歳以上                  |  |
| 投資上限額            | 年間60万円                         | 年間120万円                | 年間240万円  |
| 非課税保有期間          | 17歳まで                          | 無期限                    |  |
| 生涯非課税限度額<br>(総枠) | 600万円                          | 18歳に達した場合<br>自動的に移行    | 1,800万円  |
|                  |                                |                        | 1,200万円(内数)  |
| 投資対象商品           | 積立・分散投資に適した<br>一定の投資信託<br>(同右) | 積立・分散投資に適した<br>一定の投資信託 | 上場株式・投資信託等<br>(※)安定的な資産形成につながる投資商品に絞込む観点から、高レバレッジ投資信託などを対象から除外 |
| 運用管理             | 一定の要件(※)の下、12歳以降は払出しが可         | 制限なし                   |  |

(※)子の同意を得た場合のみ、親権者等による払出しが可能となります。

## 【2. 対象株式指数の追加】

「マーケット全体を広くカバー」「市場関係者に広く浸透」という観点を踏まえ、国内市場を対象とした株式指数のうち、一定のものが追加されます。一定の広がりのある地域を対象とした先進国・新興国の株式指数単体で組成された投資信託が追加されます。

## 【3. 債券中心の商品の追加等】

一定の投資信託に対するつみたて投資枠の対象商品の要件である「投資対象の50%超が株式又は債券であること」へ緩和されます。

(※)運用資産に株式を含むこととする要件は存置されます。

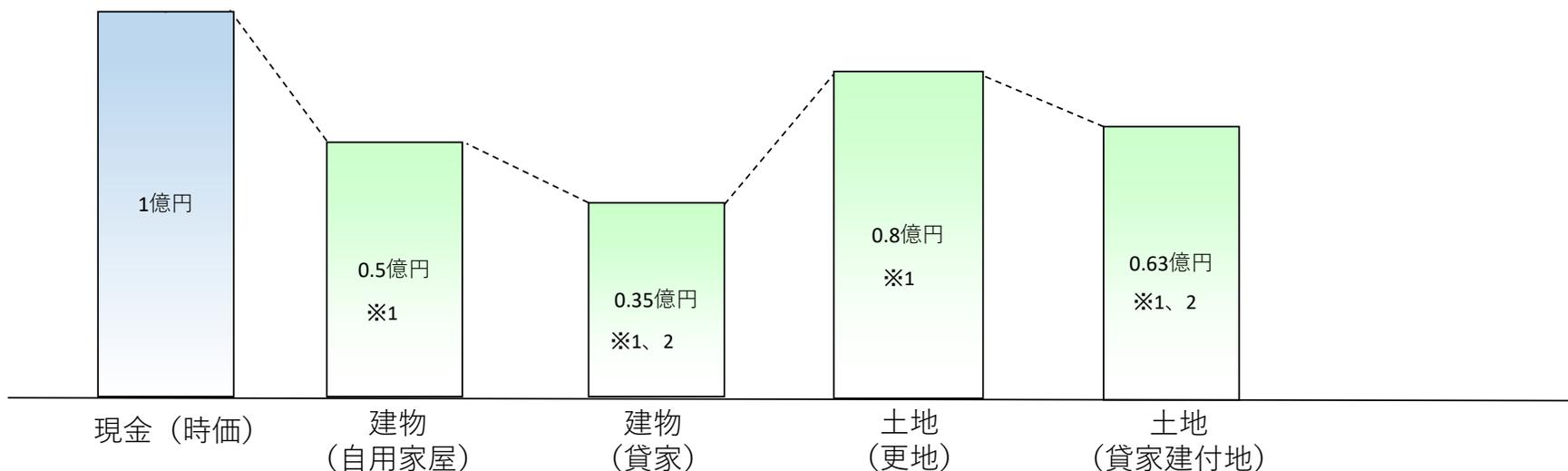
## 【改正を踏まえていまできること】

- ① 駆け込みの相続対策が封じ込めの対象となっています。 → 何事も前もって計画的に！
  - ・ 賃貸用不動産の評価が改正されます(令和9年から)。
  - ・ 賃貸用不動産に対する小規模宅地等の特例が3年以内を取得したものは原則適用不可に(平成30年から)
  - ・ 生前贈与の相続税への持ち戻し期間が、3年から7年に延長されました(令和6年から)。
  
- ② 高額な不動産や株式の売却を検討している方は、令和8年中に売却、もしくは分散して売却の検討を！  
→ いずれにしてもまずは現状把握から初めて自分に必要な対策を検討しましょう！

# (1)不動産を活用した相続対策

相続開始前5年以内に購入した  
賃貸用不動産が時価に！

＜不動産の評価の仕組みとは＞



※1 建物の評価額は時価の5割、土地の評価額は時価の8割と仮定しております。

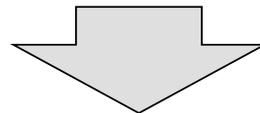
※2 借地権割合を70%、借家権割合を30%の地域と仮定しております。

| 財産の種類 | 評価方法   |
|-------|--|
| 建 物   | 固定資産税評価額×倍率<br>貸家の場合は上記評価額に(1-借家権割合)を乗じて計算します。                 |
| 土 地   | 路線価評価額×地積×不整形地補正率等<br>貸家建付地の場合は上記評価額に(1-借地権割合×借家権割合)を乗じて計算します。 |

<貸家・貸家建付地として評価する場合の注意点>

相続発生の際、一部が空室の場合でも、  
賃貸されていなかった期間が一時的であると認められた場合

例外



この空室部分も貸家建付地として認められます。

要件

- ①各独立部分が課税時期前に継続的に賃貸されてきたものかどうか
- ②賃借人の退去後速やかに新たな賃借人の募集が行われたかどうか
- ③空室の期間中、他の用途に供されていないかどうか
- ④空室の期間が、課税期間の前後の例えば1ヶ月程度であるなど、一時的な期間であるかどうか
- ⑤課税期間後の賃貸が一時的なものではないかどうか

＜不動産評価を時価とした場合の比較＞

【不動産評価が時価と仮定】

|         |      | 子    |
|---------|------|------|
| 現金      | 3億   | 3億   |
| 不動産（時価） | 2億   | 2億   |
| 合計      | 5億   | 5億   |
| 相続税     | 1.9億 | 1.9億 |

【不動産評価が路線価等と仮定】

|          |        | 子      |
|----------|--------|--------|
| 現金       | 3億     | 3億     |
| 不動産（路線価） | 9,800万 | 9,800万 |
| 合計       | 3.98億  | 3.98億  |
| 相続税      | 1.39億  | 1.39億  |



約5,000万円の差額！

※相続人は子一人と仮定

※時価2億円、路線価等評価9,800万円と仮定（P12より）

## (2)小規模宅地等の特例を活用した相続対策

～小規模宅地等の特例って何ですか？～

小規模宅地等の特例とは宅地等の評価額を減額できる制度です。

遺産の中に、居住用や事業用に使われていた宅地等がある場合には、その宅地等の評価額の一定割合を減額することができます。

これを『小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例』といいます。

この特例の適用を受けることができるのは、相続又は遺贈により宅地等を取得した個人で、一定の要件を満たしている必要があります。

【遺産】



} 宅地等は要件を満たせば評価額が減額されます！

～どんな宅地が対象なのですか？～

次の全ての要件に該当している宅地等が対象になります。

- イ. 相続開始直前において、その宅地等が被相続人又は被相続人と生計一の親族の事業の用又は居住の用の敷地として使われていること
- ロ. 宅地等には建物又は構築物が建っていること
- ハ. 宅地等が棚卸資産やそれに準ずる資産に該当しないこと
- ニ. 宅地等が複数ある場合は、特例の適用を受ける宅地等の面積の合計が限度面積以下であること
- ホ. 原則として相続税の申告期限までに遺産分割が完了していること  
(分割がされていない場合は申告期限から3年以内に分割ができれば適用が可能です)

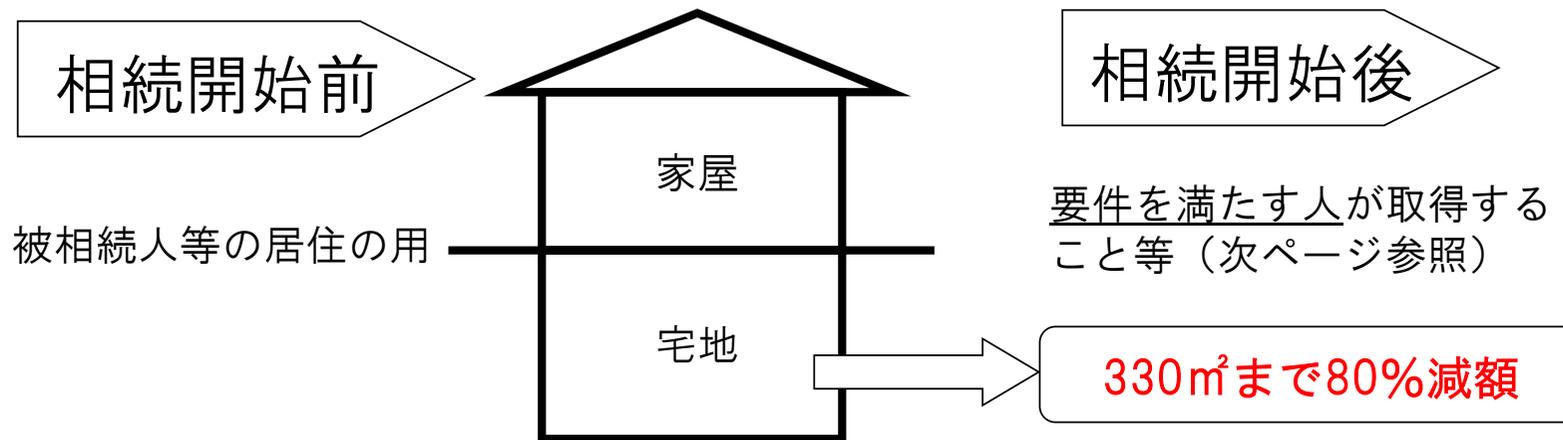
後継者を決めて遺言で準備をしておくことがお勧めです。  
(要件を満たす者に承継)

宅地等の用途によって5つに分類され、それぞれ要件が異なります。

| 名 称         | 相続開始直前の用途                                | 事業/保有の継続要件   | 面積/減額割合  | 留意点                         |
|-------------|--|--|----------|-----------------------------|
| 1 特定事業用     | 被相続人又は生計一親族が事業用として使用                     | 親族が事業を引継いで申告期限まで宅地等を保有   | 400㎡/80% | 事業から不動産貸付業は除く               |
| 2 特定同族会社事業用 | 被相続人等が株式の50%超を保有する会社が事業用として使用            | 会社の役員である親族が申告期限まで保有し、法人は事業を継続すること                                    | 400㎡/80% | 会社が不動産貸付業を営んでいる場合は適用できない    |
| 3 特定居住用     | 被相続人又は生計一親族が居住用として使用                     | ①同居親族が居住継続・保有継続<br>②生計一親族が居住継続・保有継続<br>③一定の要件を満たす別生計親族が保有継続（3年内家なき子） | 330㎡/80% | 配偶者が相続すれば居住継続・保有継続の要件は不要    |
| 4 貸付事業用     | 被相続人又は生計一親族が不動産貸付業用として使用                 | 親族が事業を引継いで申告期限まで宅地等を保有   | 200㎡/50% | —                           |
| 5 郵便局舎の敷地   | 郵政民営化法の施行日（H19.10.1）前から郵便局舎の敷地として貸し付けている | 引き続き5年以上賃貸することについて総務大臣の証明を受けること                                      | 400㎡/80% | 郵便局舎の建物は被相続人等が所有していなければならない |

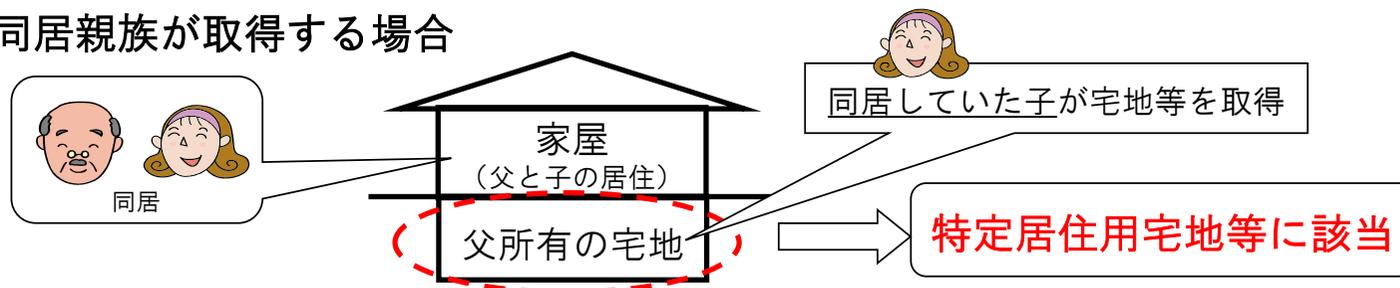
～特定居住用宅地等とは？～

被相続人等の居住のために利用されていた宅地等で要件を満たす人が取得したものを指します。宅地等の評価を330㎡まで80%減額することができます。



| 宅地等の取得者   | 適 用 要 件  |
|-----------|--|
| ◎ 配偶者     | 無条件に特定居住用宅地等に該当する  |
| ① 同居親族    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 被相続人と相続開始直前まで同居</li> <li>・ 申告期限まで保有し、居住している人</li> </ul>   |
| ② 生計一親族   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 被相続人と生計を一にする親族</li> <li>・ 申告期限まで保有し、居住している人</li> </ul>  |
| ③ 3年内家なき子 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 被相続人には配偶者または同居の法定相続人がいない</li> <li>・ 相続開始前3年以内に相続人の家屋、及びその配偶者所有の家屋に居住していない</li> <li>・ 申告期限までその宅地等を保有している人</li> </ul> <p>平成30年度税制改正により、上記要件に加え次の者が除外されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 相続開始前3年以内にその者の3親等内の親族及び特別な関係にある法人が有する国内に所在する家屋に居住したことがある者。</li> <li>・ 相続開始時において、居住の用に供している家屋を過去に所有していたことのある者。</li> </ul> |

① 同居親族が取得する場合

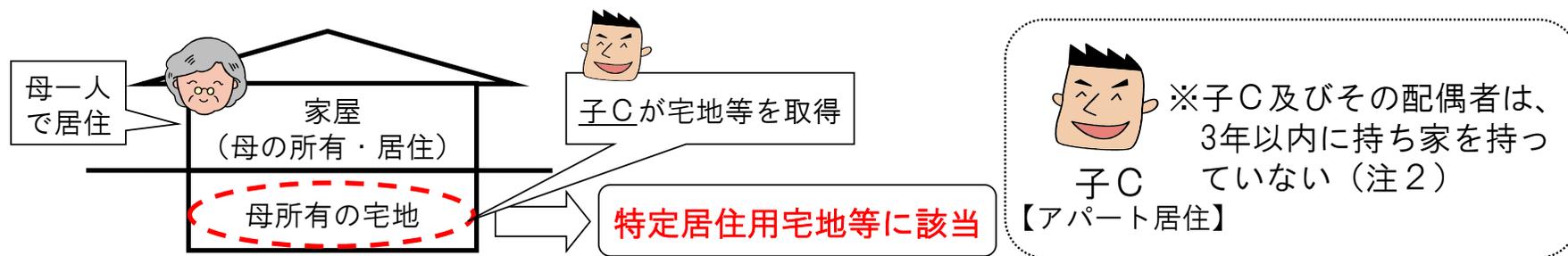


## ② 生計一親族（注1）が取得する場合



(注1) この場合の親族は、被相続人と近隣に住んでおり生活の面倒を見ている等、生計一であることが前提となります。

## ③ 3年内家なき子（被相続人に配偶者はなく、同居の法定相続人もいない場合）が取得する場合



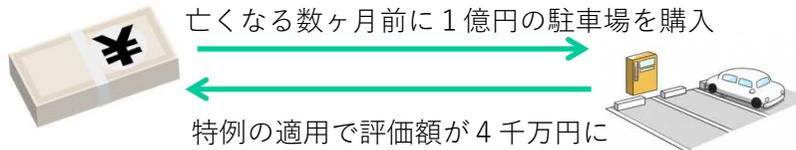
(注2) 平成30年4月1日以降の相続については、次のいずれかを満たす者が除外されます。

- ・相続開始前3年以内にその者の3親等内の親族及び特別な関係にある法人が有する国内に所在する家屋に居住したことがある者。
- ・相続開始時において、居住の用に供している家屋を過去に所有していたことのある者。

## ＜平成30年度税制改正（貸付事業用）＞

一時的に現金を都内のマンション等の不動産に換え、本特例を適用して相続税負担を軽減する事案などが問題視され、相続開始前3年以内に貸付けを開始した不動産については、特例対象から除外されることとなります。

### 【問題となったケース】



- ・時価1億円の200㎡の駐車場を購入
- ・路線価評価で8,000万円
- ・小規模宅地の特例（貸付事業用）を適用して、200㎡まで50%減

相続税評価額 = 8,000万円 - (8,000万円 × 50%) = 4,000万円

相続開始直前に現金を駐車場に換えることで、6,000万円の相続財産が圧縮されることとなります。

### 【貸付事業用宅地の適用要件】

- 被相続人等がその土地で貸付事業をしていたこと
- 相続人が申告期限まで貸付事業を継続し、宅地を保有していること
- その土地を建物・構築物の敷地の用に供していること

### 改正点

- 相続開始前3年以内に貸付けを開始した不動産については、特例の対象から除外されます。
- ただし、相続開始前3年を超えて事業的規模で貸付けを行っている者が追加で貸付けを行う場合は、今まで通り特例の対象となります。

### 適用時期

平成30年4月1日以後に相続又は遺贈により取得する財産に係る相続税について適用となります。

### (3)生前贈与の活用

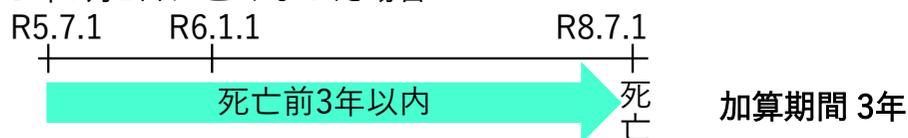
#### <改正後の暦年贈与>

- 相続開始前に贈与があった場合の相続税の課税価格への加算期間が現行の3年から7年に延長されました。
- 今回の改正により延長された期間に受けた贈与については、財産の価額の合計額から総額100万円を控除した残額を相続税の課税価格に加算することになります。

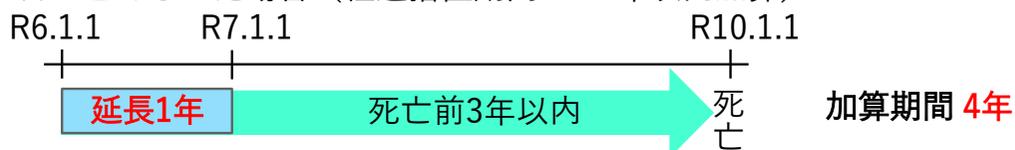
#### <解説>

- 令和6年1月1日以降に受けた贈与について、相続前贈与の加算期間が延長されました。相続前贈与の加算期間は、3年後の令和9年1月1日から順次延長されることになります。

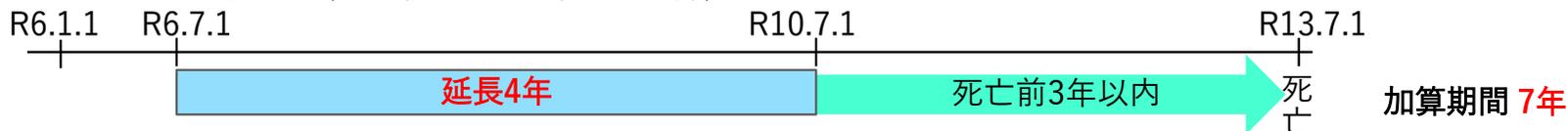
#### ①令和8年7月1日に亡くなった場合



#### ②令和10年1月1日に亡くなった場合（経過措置期間:3~7年以内加算）



#### ③令和13年7月1日に亡くなった場合（完全移行後：7年以内加算）



#### 実務上の留意点

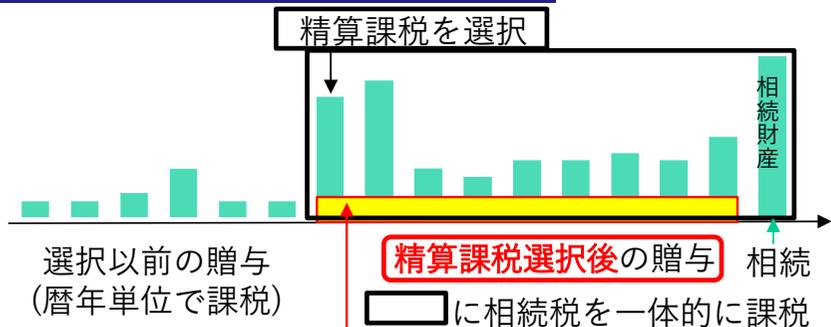
延長期間の控除額100万円は、年間ではなく延長期間全体の控除額であることに注意が必要です。

#### 適用時期

令和6年1月1日以後に贈与により取得する財産に係る相続税について適用されます。

## ＜改正後の相続時精算課税制度との比較＞

### 相続時精算課税(暦年課税との選択制)



・毎年110万円まで課税しない  
(暦年課税の基礎控除とは別途措置)

○贈与時に、軽減・簡素化された贈与税を納付  
(累積贈与額2,500万円までは非課税、2,500万円を超えた部分に一律20%課税)。

※暦年課税のような基礎控除は無し。

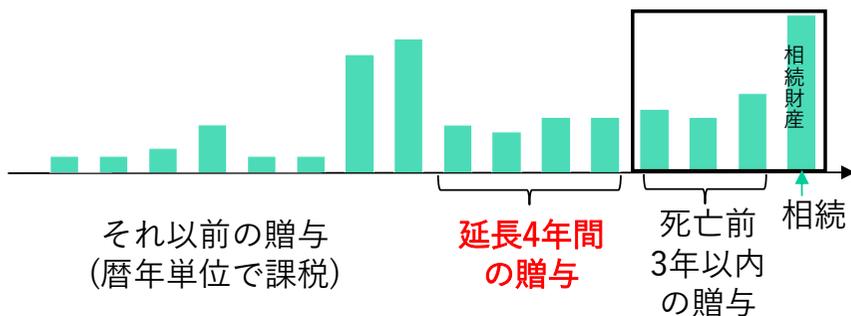
※財産の評価は贈与時点の時価で固定。

○相続時には、累積贈与額を相続財産に加算して相続税を課税(納付済みの贈与税は税額控除・還付)。

・土地、建物が災害で一定以上の被害を受けた場合には相続時に再計算

・基礎控除110万円を控除した残額

### 暦年課税



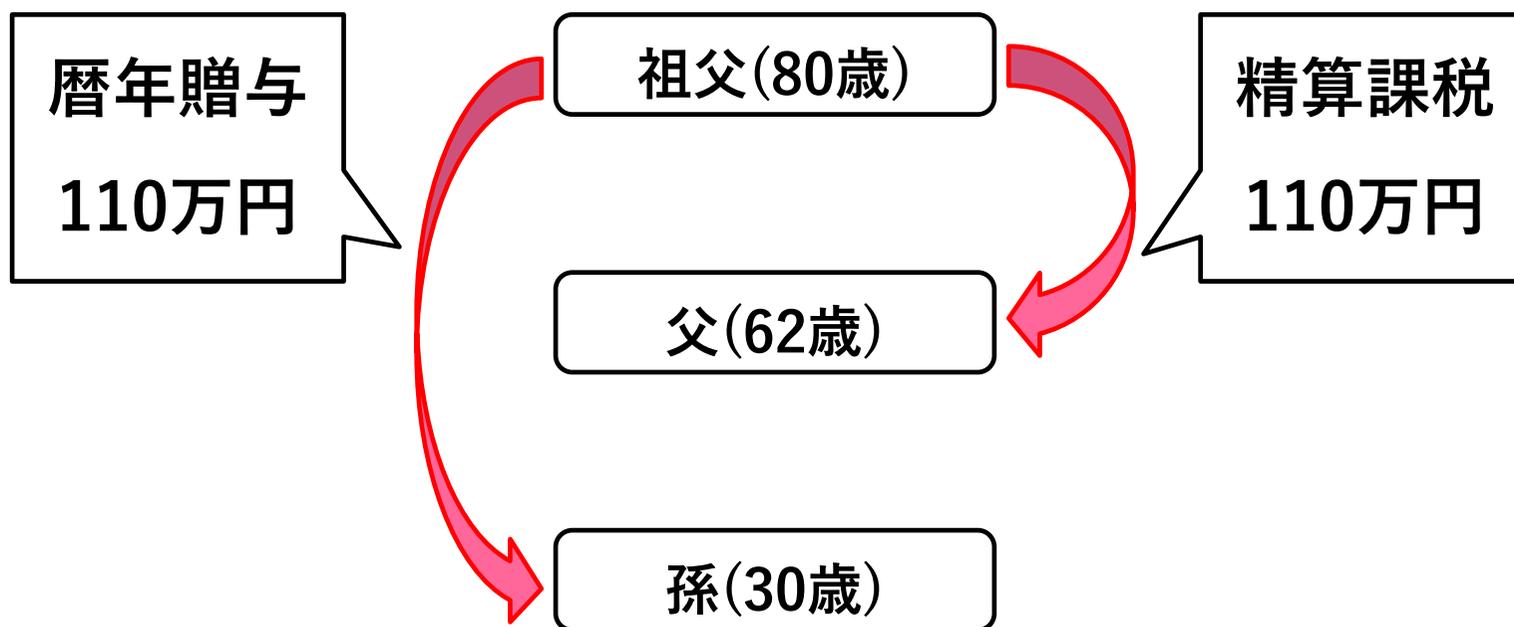
○暦年ごとに贈与額に対し累進税率を適用。基礎控除110万円。

○ただし、相続時には死亡前3年以内の贈与額を相続財産に加算して相続税を課税(納付済みの贈与税は税額控除)。

・加算期間を7年に延長  
・延長4年間に受けた贈与について総額100万円まで相続財産に加算しない

<生前贈与の活用①>

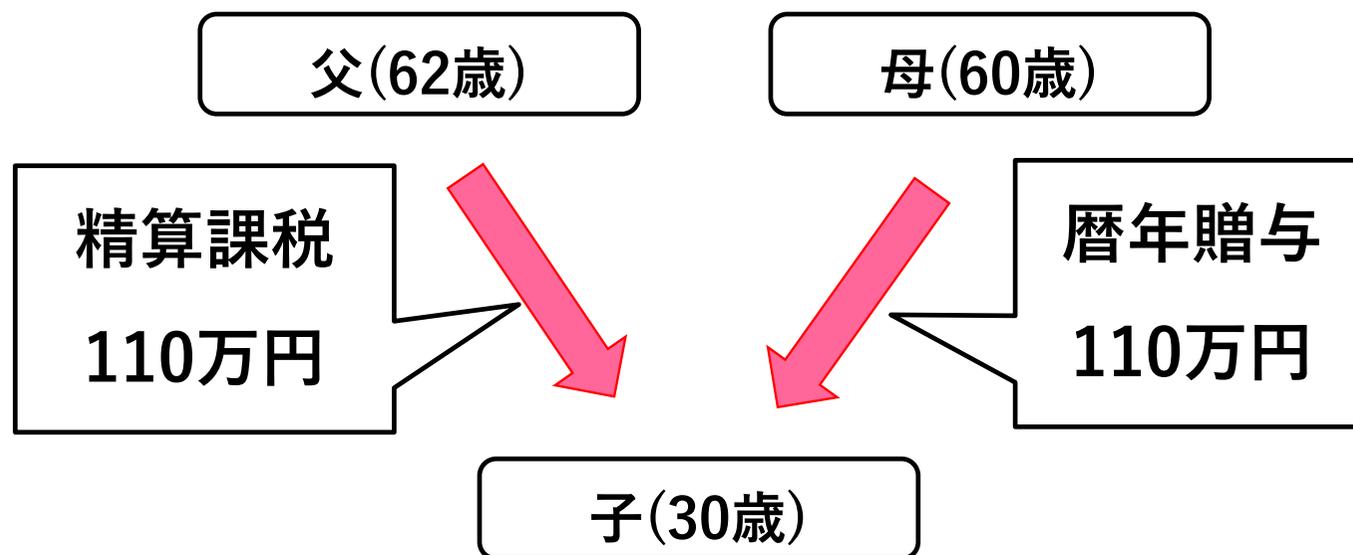
80歳の祖父が贈与対象者に2つの制度を使い分けることにより  
生前贈与加算とならず財産を移転



(注意点) 孫が遺言や生命保険金で相続するときは、暦年贈与であっても加算の対象となります。

<生前贈与の活用②>

夫婦で精算課税と暦年贈与を組み合わせると  
子は220万円が非課税に



子は、精算課税の基礎控除110万円と、暦年贈与の基礎控除110万円をそれぞれ活用  
することができます。この場合、年間110万円×2人=220万円が非課税になります。

< 暦年課税から相続時精算課税への切り替え >

|      | R7    | R8    | R9    | R10   | R11   | R12   | R13   | R14 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|
| 金額   | 110万円 |     |
| 経過年数 | 7年    | 6年    | 5年    | 4年    | 3年    | 2年    | 1年    | 相続  |
| 父年齢  | 77歳   | 78歳   | 79歳   | 80歳   | 81歳   | 82歳   | 83歳   | 84歳 |
| 課税方式 | 暦年    | 暦年    | 暦年    | 精算    | 精算    | 精算    | 精算    | 精算  |

7年前まで加算  
 $110万円 \times 3 - 100万円$   
 $= 230万円$

基礎控除110万円以下  
 のため加算不要

## <相続対策で検討すべきこと10選>

### (1) 生前贈与による財産の量の減少

- ① 複数年にわたる110万円の基礎控除の活用（暦年課税→相続時精算課税）
- ② 子供を飛び越して孫に贈与
- ③ 教育資金の贈与（一括贈与は令和8年度税制改正によりR8年3月31年まで、小出し贈与検討）

### (2) 土地の有効活用等による財産の評価引下げ・納税資金の確保

- ④ 遊休地に貸家などの建築（5年ルールに注意）
- ⑤ 不動産売却による納税資金の確保（ミニマムタックス課税に注意）

### (3) その他（相続税の特典の利用）

- ⑥ 配偶者の税額軽減の活用
- ⑦ 養子縁組による相続人の増加
- ⑧ 小規模宅地等の減額の検討
- ⑨ 生命保険金や退職手当金の非課税枠の利用
- ⑩ 公正証書遺言の活用

