

税務キャッチ・アップ

相続税関係

配偶者居住権の相続税における実務

1 はじめに

平成30年の民法等（相続法）改正により配偶者居住権が創設された。これにより相続税の申告実務において大きな影響を及ぼすこととなった。被相続人が自宅を所有し、相続人等として配偶者がいる場合にはこの配偶者居住権について必ず検討する必要がある。二次相続への影響も確認する必要がある。

2 配偶者居住権とは

配偶者居住権とは、被相続人の配偶者が被相続人の所有する建物に相続開始時において居住していた場合に、その居住建物の全部について無償で使用及び収益をする権利をいう。この配偶者居住権は遺産分割又は遺贈により取得される（民法1028）。

3 相続税への影響

① 評価

配偶者居住権を設定した場合にはその建物とその建物の敷地の用に供される土地（土地の上に存する権利を含む。）に区分し、それぞれ配偶者の権利の価額と所有権者（他の相続人等）の財産価額を配偶者の平均余命年数などを考慮し評価する（相法23の2、相令5の7、相規12の2～12の4）。

② 小規模宅地等の特例

配偶者居住権の目的となる建物の敷地の用に供される土地を使用する権利（以下、「敷地利用権」という。）は「特定居住

用宅地等」として小規模宅地等の特例の適用を受けることができる（措法69の4③、措通69の4-1の2）。

③ 配偶者死亡後の配偶者居住権

配偶者居住権は期間満了又は配偶者が死亡すると消滅する一身専属的な権利である（民法1028）。従って、配偶者が死亡した場合には配偶者居住権及びその敷地利用権について相続税の課税関係が生じないこととなる（相通9-13の2（注））。

4 二次相続の試算

配偶者居住権の創設の趣旨は、配偶者が無償で住み慣れた住居で生活を続けるとともに老後の生活資金として預貯金等の資産も確保するということであった。

しかし、本来の趣旨とは異なり相続税に着目した場合には上記3③で示したように配偶者死亡時の相続税の計算において配偶者居住権及びその敷地利用権に課税関係が生じないこととなりその影響は大きい。また、小規模宅地等の特例についても、例えば、貸付事業用宅地等など自宅以外に小規模宅地等の対象の土地を相続する場合には一次相続では敷地利用権に係る面積相当を加味して限度面積まで小規模宅地等の特例の適用することになるが、二次相続では敷地利用権は消滅するためその面積相当は考慮せず限度面積まで

小規模宅地等の特例の適用をすることができる。このように、配偶者居住権を設定した場合としない場合で二次相続における相続税に大きく影響を与える可能性がある。従って、配偶者居住権の設定を検討する際には必ず配偶者が死亡した際の相続税の試算をすべきであろう。

5 配偶者と所有権者

配偶者居住権に係る配偶者と所有権者との間には①居住建物の使用及び収益、②用法遵守義務・善管注意義務、③配偶者居住権の譲渡及び無断で第三者に居住建物を使用収益させることの禁止、④無断増改築禁止、⑤居住建物の修繕等、⑥費用の負担、⑦居住建物の所有者による消滅請求、⑧損害賠償請求権及び費用償還請求権の期間制限などの法律関係が生ずる（民法1032～1036）が、両者の権利義務関係を明確にしておくためには合意書などを作成しておくべきである。

6 おわりに

配偶者居住権は居住を前提とした権利でありその権利を途中で放棄等をした場合には贈与税が課されることとなる（相通9-13の2）。従って、単に節税目的で設定するのではなく将来を見据えた配偶者の生活設計を考慮し検討する必要がある。

（右山研究グループ）
税理士 富永 典寿