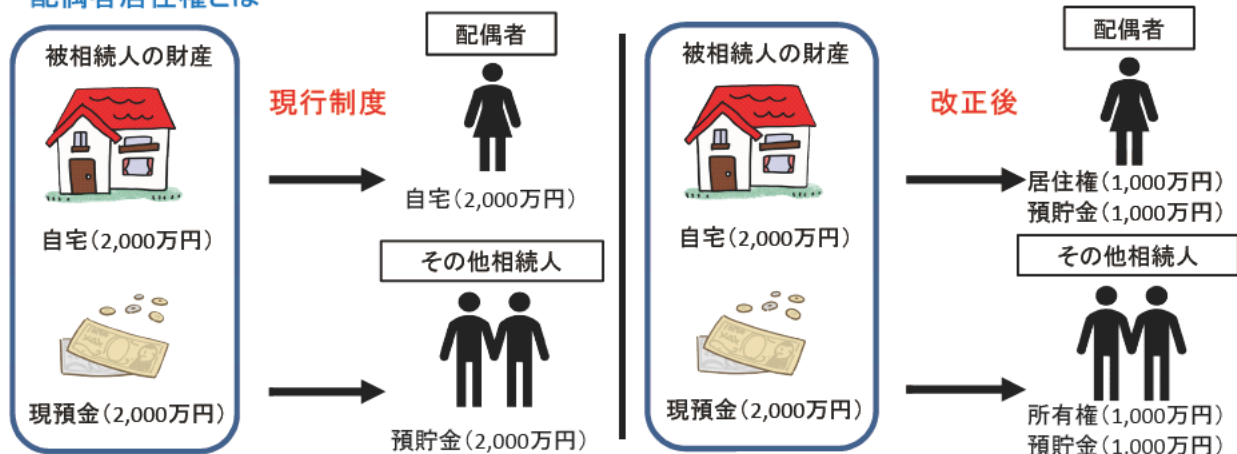


配偶者居住権の創設（平成31年税制改正大綱）

昨年末に発表された税制改正大綱ですが、相続税に関する改正のうち、民法改正に伴う処置として、配偶者居住権に関する評価方法が定められています。以下で民法改正の制度趣旨からご説明します。

I 配偶者居住権とは



上図のように、生前夫又は妻が所有する自宅に同居していた配偶者については、その自宅を「所有権」と「配偶者居住権」に分けて相続の対象とするものです。現行制度では、被相続人の配偶者は法定相続分として1/2、自宅を取得すると、自宅以外の老後資金が残らないなどの問題点がありましたが、この改正により、配偶者の生活の安定のため、配偶者の存命中は**居住する権利が保障されることとなります**。なお、民法改正は**2020年4月1日から施行**されます。

II 評価方法

配偶者居住権は以下の通り評価し、相続税の課税対象となります。

1、建物

- ① 建物に係る**配偶者居住権**（短期配偶者居住権は評価しません）

$$\text{建物の相続税評価額} - \frac{\text{建物の相続税評価額} \times \frac{\text{残存耐用年数} \times 1 - \text{存続年数} \times 2}{\text{残存耐用年数} \times 1}}{\times \text{残存年数に応じた法定利率による複利年金現価率}}$$

※1 税法上の耐用年数 × 1.5 - 築年数

※2 遺産分割等で定められた存続期間の年数（配偶者の平均余命年数を上限とする）

- ② 配偶者居住権の対象となる**建物の所有権**（負担付き所有権）

建物の相続税評価額 - ①

2、土地

- ① 建物の**敷地の利用権**

$$\text{土地の相続税評価額} - \text{土地の相続税評価額} \times \text{残存年数に応じた法定利率による複利年金現価率}$$

- ② 建物の**敷地の所有権**（負担付き所有権）

土地の相続税評価額 - ①

III その他の懸案事項について

配偶者居住権は権利の保護のため登記が必要とされています。配偶者居住権は第三者に譲渡することはできないとされており、実際に譲渡する際には、その権利を放棄等する必要があるものと考えられます。この場合、建物・土地の所有者に贈与税課税が行われるのか、また、二次相続の際にはどのように取り扱うのか、不明な点もあり、今後の実務対応が注目されます。