

★配偶者居住権の創設に伴う税務への影響

民法（相続法）改正により「配偶者居住権」が創設され、これに対応した相続税法等の改正が行われました。今回は、この「配偶者居住権」（令和2年4月1日以後の相続及び、同日以後に作成する遺言書に適用）についてその内容と、税務への影響をご案内いたします。（若林茂）

◎配偶者居住権とは

被相続人の配偶者が、被相続人所有の建物に相続開始の時に居住していた場合において、遺産の分割又は遺贈により配偶者居住権を取得することとされたときは、終身又は一定期間、その建物の全部について無償で使用及び収益をする権利（「配偶者居住権」という。）を取得することができます。これは、残された配偶者の生活への配慮等の観点から新たに設けられた権利です。

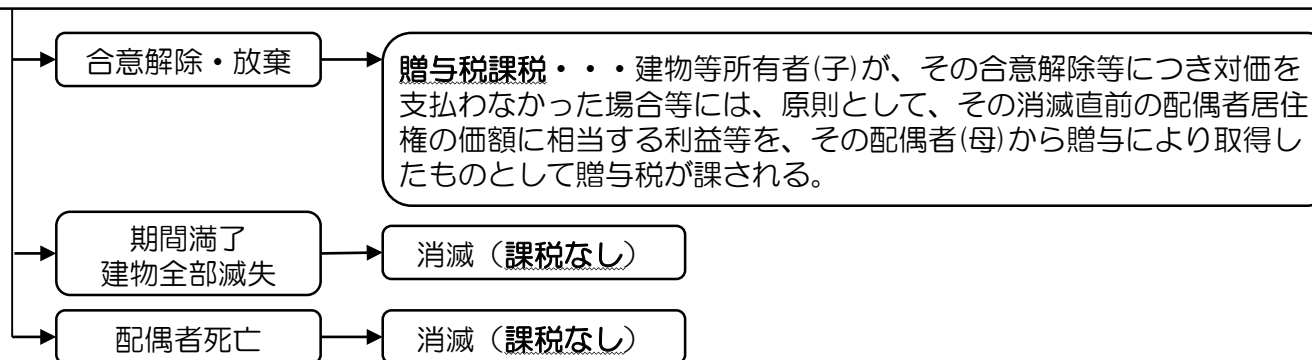
ポイントとしては、①被相続人所有の建物に居住していた配偶者のみ可能、②存続期間は「終身」又は分割協議等で定めた「一定期間」、③「配偶者居住権」は譲渡することができない、④配偶者の死亡により消滅する、ということです。

◎配偶者居住権等の評価（配偶者は①と③、建物とその敷地の所有権を取得した者は②と④）

①	配偶者居住権	建物の時価(A) - (A) × $\frac{\text{残存耐用年数} - \text{存続期間}}{\text{残存耐用年数}}$ × 存続期間に応じた法定利率による複利現価率
②	①が設定された建物	(A) - ①の価額
③	①に基づく建物の敷地の利用権	土地の時価(B) - (B) × 存続期間に応じた法定利率による複利現価率
④	①が設定された建物の敷地の所有権等	(B) - ③の価額

◎設定後の課税関係

（夫死亡時）配偶者居住権を配偶者である妻が取得し、建物とその敷地の所有権は子が取得した場合



◎小規模宅地等の特例との関係

配偶者が取得する「配偶者居住権に基づく敷地利用権」は、「土地の上に存する権利」に該当するため、小規模宅地等の特例の適用対象となります。

また、その「敷地の所有権」を取得した者については、同居していた親族であること等のその他の適用要件を満たせば小規模宅地等の特例の適用対象となります。

なお、特例の対象となる面積については、それぞれの価額の割合により按分されます。

◎まとめ

今回創設された「配偶者居住権」を活用することにより相続税の負担を減らすことができる可能性があります。しかし、その居住建物の売却が必要になった場合など、その存続期間中に合意解除等があった場合には上記のように贈与税が課される可能性があります。そのため、今後の家族の生活設計や、税法関係の動向を注視しつつ慎重に検討することが必要だと思われます。