

配偶者居住権等（民 1028、法 23 の 2）

① 概要

社会の高齢化が進み、平均寿命が延びたことから、夫婦の一方がなくなった後、残された配偶者の生活が長期にわたるため、住み慣れた住居で生活をす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したいと希望することも多いと考えられることから、民法の改正が行われ、配偶者が、無償で住み慣れた住居に居住する権利である配偶者居住権制度が創設されました。

配偶者居住権は、遺産分割等により具体的相続分を構成することから、相続等により取得した財産として相続税の課税対象となります。

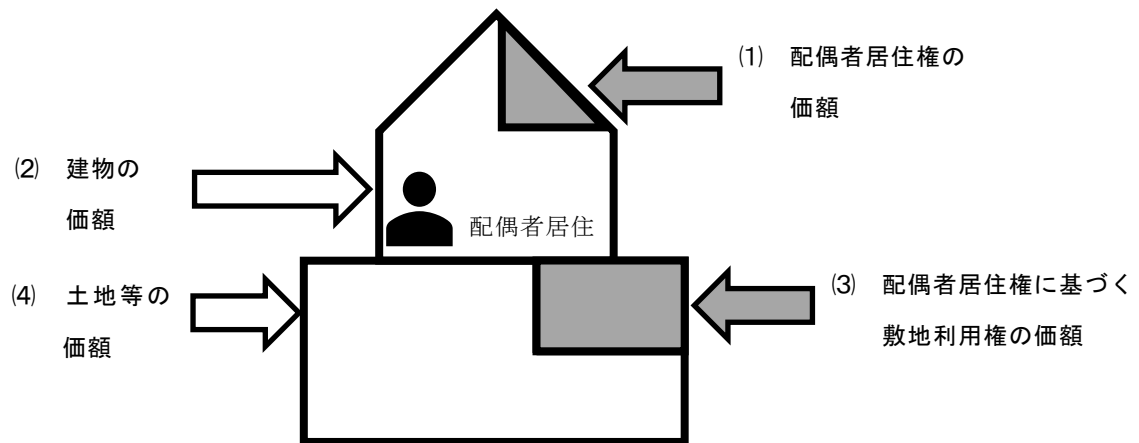
なお、上記取り扱いについては、令和 2 年 4 月 1 日以後開始の相続について適用されます。

② 配偶者居住権の成立要件（民 1028、1029）

次の要件をすべて満たした場合に限り、配偶者居住権が成立する。

- (1) 配偶者が相続開始時に被相続人の財産に属した建物に居住していること
- (2) 被相続人が相続開始時に居建物を配偶者以外の者と共有していないこと
- (3) 遺産の分割、または、遺贈により配偶者居住権を取得すること

図解 全体像



- ・ 配偶者は、(1)配偶者居住権の価額、(3)配偶者居住権に基づく敷地利用権の価額について課税。
- ・ 建物と土地等の承継者は、(2)建物の価額、(4)土地等の価額について、それぞれ(1)配偶者居住権の価額、(3)配偶者居住権に基づく敷地利用権の価額を控除した残額について課税。

③ 評価（法 23 の 2）

(1) 配偶者居住権の価額

$$\text{居住建物の時価} - \text{居住建物の時価} \times \frac{\text{耐用年数} - \text{経過年数} - \text{存続年数}}{\text{耐用年数} - \text{経過年数}} \times \text{存続年数に応じた法定利率による複利現価率}$$

（分子又は分母が 0 以下の場合には 0）

※ 居住建物の時価は、賃貸の用に場合の供しておらず、かつ、共有でないものとした場合の自用評価額であるが、次のいずれかに該当する場合には、それぞれの区分に応じ、それぞれに定める金額とする。

① 居住建物の一部が賃貸の用に供されている場合

$$\text{居住建物の自用評価額} \times \frac{\text{居住建物のうちその賃貸の用に供されている部分以外の床面積}}{\text{居住建物の床面積の合計}}$$

② 被相続人が居住建物を相続開始の直前において配偶者と共有していた場合

$$\text{居住建物の自用評価額} \times \text{被相続人の共有持分の割合}$$

③ 居住建物の一部が賃貸の用に供されており、かつ、被相続人が相続開始の直前において配偶者と共有していた場合

$$\text{居住建物の自用評価額} \times \frac{\text{居住建物のうちその賃貸の用に供されている部分以外の床面積}}{\text{居住建物の床面積の合計}} \times \text{被相続人の共有持分の割合}$$

(2) 配偶者居住権の目的となっている建物の価額

$$\text{居住建物の相続税評価額} - (1) \text{で求めた配偶者居住権の価額}$$

※ 居住建物の相続税評価額は、相続開始時における自用・貸家・共有などの状況に応じて計算した金額

参考 用語の詳細

- (1) **耐用年数**とは、耐用年数等省令に定める**耐用年数に1.5を乗じて計算した年数**（1年未満の端数については6月以上切り上げ、6月未満切り捨て）をいう。
- (2) **経過年数**とは、居住建物の**新築の時から配偶者居住権の設定の時までの年数**（1年未満の端数については6月以上切り上げ、6月未満切り捨て）をいう。
なお、配偶者居住権の設定の時はそれぞれ次に定める時による
 - ① 遺産の分割によって配偶者居住権を取得するとき
遺産の分割が行われた時
 - ② 遺贈により配偶者居住権を取得するとき
相続開始の時
- (3) **存続年数**とは、**配偶者居住権が存続する年数**（1年未満の端数については6月以上切り上げ、6月未満切り捨て）をいう。
なお、配偶者居住権が存続する年数とは、次の区分に応じそれぞれに定める年数をいう。
 - ① **存続年数が終身とされている場合**
配偶者居住権が設定された時の**配偶者の満年齢に応ずる平均余命**
 - ② ①以外の場合
遺産分割協議等で定められた配偶者居住権の**存続年数**（その年数とその配偶者居住権が設定された時における**配偶者の満年齢に応ずる平均余命を超える場合には、その平均余命**）

参考 配偶者居住権の譲渡の禁止（民1032②）

配偶者居住権の譲渡は禁止されている。

参考 配偶者居住権の消滅

配偶者居住権は配偶者の死亡、配偶者居住権の取得時にあらかじめ定められた期間の満了などにより消滅する。

参考 配偶者短期居住権（民1037）

配偶者短期居住権とは、相続開始時に被相続人の建物に配偶者が無償で居住していた場合に、遺産分割が終了するまで、その居住していた建物を無償で使用できる権利のことをいう。

なお、配偶者短期居住権は財産性が認められないため、課税対象としない。

(3) 配偶者居住権に基づく敷地利用権の価額

$$\text{土地等の時価} - \text{土地等の時価} \times \frac{\text{存続年数に応じた法定利率による複利現価率}}{\text{存続年数に応じた法定利率による複利現価率}}$$

※ 土地等の時価は、賃貸の用に場合の供しておらず、かつ、共有でないものとした場合の自用評価額であるが、次のいずれかに該当する場合には、それぞれの区分に応じ、それぞれに定める金額とする。

① 居住建物の一部が賃貸の用に供されている場合

$$\text{土地等の自用評価額} \times \frac{\text{居住建物のうちその賃貸の用に供されている部分以外の床面積}}{\text{居住建物の床面積の合計}}$$

② 被相続人が居住建物の土地等を相続開始の直前において配偶者等と共有していた場合

$$\text{土地等の自用評価額} \times \begin{cases} \text{被相続人の共有持分の割合} \\ \text{(被相続人がその土地等・居住建物の両方の共有持分を有していた場合には、いずれか低い割合)} \end{cases}$$

③ 居住建物の一部が賃貸の用に供されており、かつ、被相続人が居住建物の土地等を相続開始の直前において配偶者等と共有していた場合

$$\text{土地等の自用評価額} \times \frac{\text{居住建物のうちその賃貸の用に供されている部分以外の床面積}}{\text{居住建物の床面積の合計}} \times \begin{cases} \text{被相続人の共有持分の割合} \\ \text{(被相続人がその土地等・居住建物の両方の共有持分を有していた場合には、いずれか低い割合)} \end{cases}$$

(4) 配偶者居住権の目的となっている土地等（所有権）の価額

$$\text{土地等の相続税評価額} - \text{(3)で求めた配偶者居住権に基づく敷地利用権の価額}$$

※ 土地等の相続税評価額は、相続開始時における自用・貸家建付地・共有などの状況に応じて計算した金額

