

実践ゼミ

民法相続編改正に係る税務対応（1/3）

税理士 若林俊之

プログラム（全3回）

1. 民法相続編改正の概要と配偶者居住権の評価

- ・ 民法相続編（以下「相続法」）改正の概要
- ・ 主な税制改正の概要
- ・ 配偶者居住権の内容
- ・ 配偶者居住権の評価と実務対応

2. 相続後の配偶者居住権の取扱い

（第二次相続・解除等による贈与・譲渡課税・その他の注意点等）

3. その他の税務対応

（遺留分侵害額請求・特別の寄与料・その他の改正への税務対応等）

相続法改正の趣旨と経緯

- 昭和55年の改正以来の大改正
当時の改正点は配偶者相続分の1/2への引上げや寄与分の創設など。この時の議論でも、配偶者の居住権保護、相続人以外の者への寄与分、摘出でない子の相続分の同等化等が議論されていたが、改正には至っていなかった。



高齢化社会の到来や、晩婚化、離婚率や再婚率の増加傾向、それに伴った家族関係の多様化への対応、相続における実質的公平の確保といった観点から改正となった。

契機となった裁判例

最高裁大法廷 平成25年9月4日 (判タ1393号64頁、民集第67巻6号1320頁)

- 事案の概要
平成13年7月に開始した相続につき、被相続人の嫡出子らが、嫡出でない子らに対して遺産分割の審判を申し立てた事件。
- 判決内容
嫡出でない子の相続分は、嫡出である子の相続分の二分の一とする民法900条4号ただし書の規定が、憲法14条1項（法の下での平等）に違反するものと判断された。
- これまでの判例
平成7年7月5日最判は、法律婚の尊重と婚外子の保護の調整を図ったものであり、著しく不合理とはいえず、立法府の裁量判断の限界を超えたものとはいえないとして、合憲と判断（ただし裁判官15名の内5名は反対意見）し、以降も基本これを踏襲する状態にあった。
- その後の改正
平成25年12月5日に改正（11日施行）され、嫡出でない子の相続分が嫡出子の相続分と同等となった。

相続法改正の全体像と施行時期

平成30年7月、改正相続法が成立

改正内容と施行時期

- 平成31年1月13日 自筆証書遺言方式の緩和
- 令和元年7月1日 遺産分割終了前の預貯金一部払戻し
遺留分制度の見直し
特別の寄与の制度の創設
居住用財産贈与の持戻し免除の意思推定
- 令和2年4月1日 配偶者居住権の新設
- 令和2年7月10日 法務局による遺言保管制度の創設

主な税法等の改正一覧

	令和元年改正	令和二年改正
配偶者居住権	評価方法（相法23の2）、一部賃貸部分除外（相令5の7）、物納劣後（相令19五）、評価に必要な各項目（相令5の7、相規12の2～4）、小規模宅地限度面積（措令40の2⑥）	取得費（所法60②③）、居住権の割合や年数按分等（所令169の2①～④）、居住権消滅後の取得費（所令169の2⑤⑥）、居住権消滅後の取得費（所令169の2⑦）、収用関連の措置法等（措法33の4、その他措置法施行令）居住用不動産の範囲（相基通21の6-1）、二次相続評価（相基通23の2-6）、一時的な空室がある場合の評価（相基通23の2-1）、分離課税の範囲外（措通31・32共-1）
遺留分侵害額請求	現物給付の譲渡課税（所基通33-1の6）、その取得費（所基通38-7の2）	
特別の寄与制度	みなし遺贈（相法4②）、債務控除（相法13④）確定申告・修正申告・更正の請求期限（相法29①、31②）	

配偶者居住権の概要

- 生存配偶者（以下「配偶者」）が相続開始時に被相続人所有の建物に居住していた場合に、その建物の全部について無償で使用収益できる権利。ただし被相続人が相続開始の時に居住建物を配偶者以外の者と共有していた場合にあっては、この限りでない（民1028）。
- 遺産分割又は遺贈・死因贈与（民1028）か、家裁の審判（民1029）により取得。
- 存続期間は終身、ただし期間を定めることもできる（民1030）。
- 所有権者は配偶者居住権の登記を備えさせる義務を負う（民1031）。
- 配偶者は用法順守義務・善管注意義務があり、譲渡することはできない。また、所有者の承諾なく増築・第三者へ使用収益させることもできない。これらに違反した場合、是正催告のうえ消滅請求が可能（民1032）。
- 配偶者は居住建物の通常の必要費を負担する（民1034）。
- 期間の満了か配偶者の死亡（民1036→民597準用）、建物の全部滅失（民1036→民616の2準用）により終了。
- 所有権者と配偶者の合意による解除も可能。

※配偶者短期居住権（民1037～1041）については、税法への影響がないため省略（以下同じ）

配偶者居住権の取得要件等

- 配偶者は法律上の婚姻による者をいう
- 被相続人が建物を完全所有か、配偶者が共有持ち分を持つ場合でも可
- 建物の全部を居住の用に供することまでは要求されないため、一部が店舗や賃貸の用に供されている場合であっても設定可能
- 配偶者の居住は要件だが、被相続人の居住要件ではない
- 相続開始時の居住は要件だが、居住の継続は要件ではない
- 居住とは、配偶者がその生活の本拠としている事実を指すため、住民票の所在のみでは判断できない。相続時に老人ホーム等に居住している場合、個別判断が必要

配偶者居住権の民法上の評価の解釈

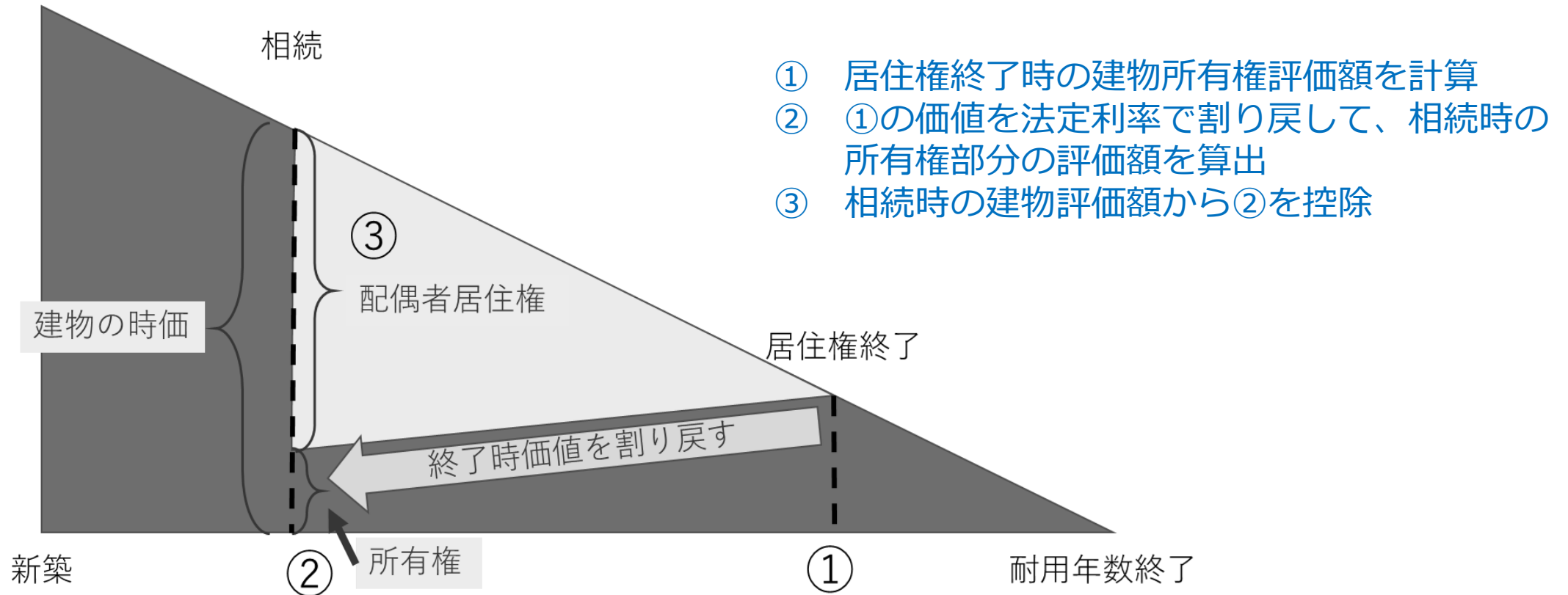
- 賃借権評価額 + (建物適正賃料 × 存続期間 - 中間利息) (第2回審議会)
- 賃料相当額 × 存続期間 (あるいはこの算式 × 0.8) (第14回審議会)
- 「居住建物の賃料相当額」から「配偶者が負担する通常が必要費」を控除した価額に存続期間に対応する年金現価率を乗じた価額 (第18回審議会 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会提出資料)
- 物件の現在価値 - 長期居住権付所有権の価額 (固定資産税評価額 × (法定耐用年数 - (経過年数 + 存続年数)) / (法定耐用年数 - 経過年数) × ライプニッツ係数 (第19回審議会)
- 原則として、遺産分割の場合は相続人間の協議で定めれば足り、遺言による場合、遺留分を侵害しない限り評価不要との見解 (第14回審議会)
- その他日本不動産鑑定士協会連合会でも配偶者居住権等の鑑定評価についての研究報告あり
- 法務省はそのWEBサイトで、「相続税における配偶者居住権の価額の評価方法を参照することとも考えられます。」との見解を示す

配偶者居住権の税法上の評価の解釈

「民法で具体的相続分を構成する」とされていることから、相続により取得した財産として評価する。その評価方法については、次の理由から相続税法22条の「時価」評価でなく、相続税法23条の2に定める法定評価とされた。

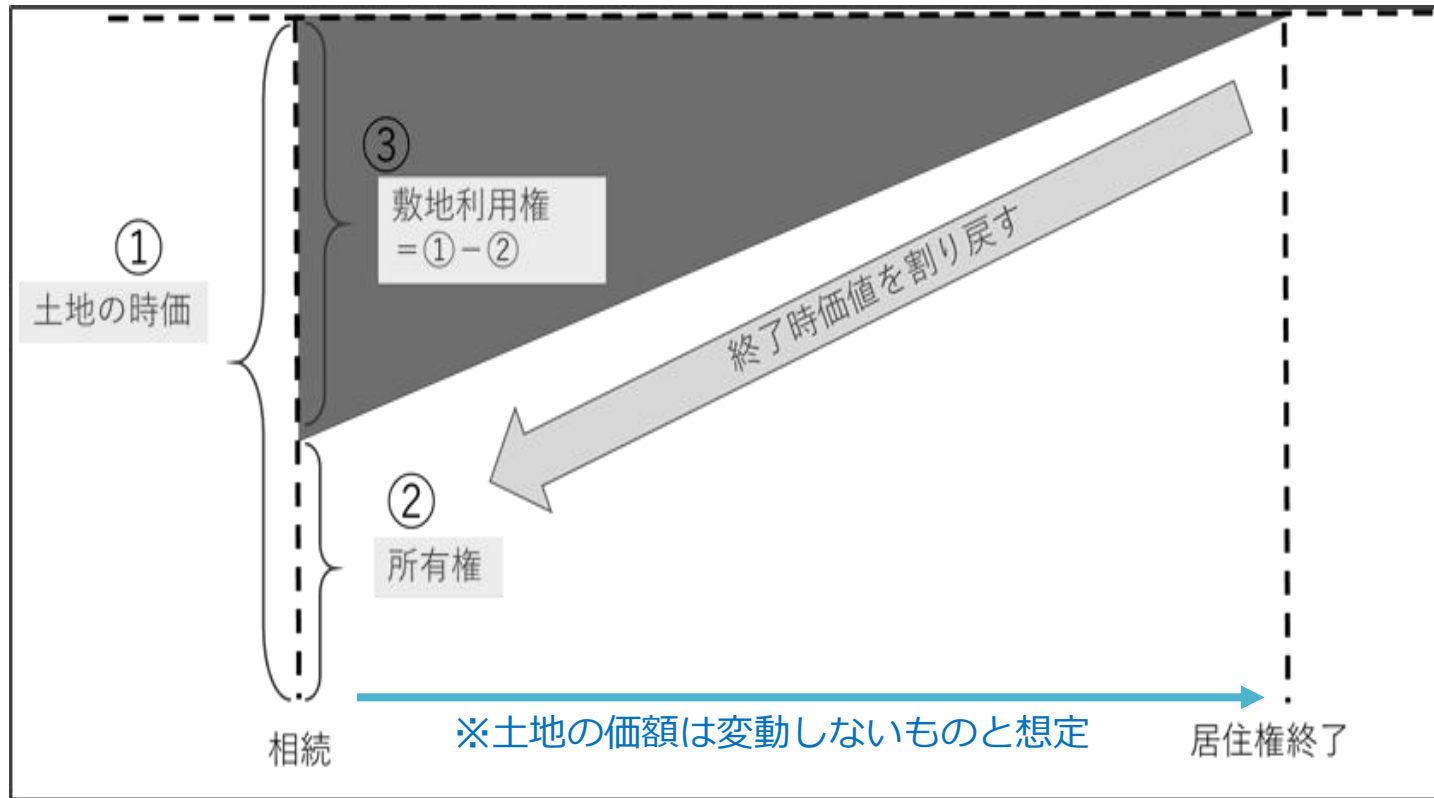
- ① 客観的交換価値を時価と解釈する前提がある以上、譲渡の禁止されている配偶者居住権は時価評価に馴染まない
- ② 評価額の解釈が成立しておらず、納税者が判断するのは困難でかつその方法が区々となる。
- ③ 存続期間の過大設定等による租税回避的な行為を防止する

配偶者居住権の評価のイメージ



※ 財務省令和元年度改正税法の解説資料を加工

敷地利用権の評価のイメージ



- ① 居住権終了時の敷地所有権評価額を計算（相続時と同価値）
- ② ①の価値を法定利率で割り戻して、相続時の所有権部分の評価額を算出
- ③ 相続時の敷地評価額から②を控除

※ 財務省令和元年度改正税法の解説資料を加工

配偶者居住権等の評価の算式

《配偶者居住権》

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

《配偶者居住権の敷地利用権》

$$\text{敷地の時価}(B) - B \times \text{存続年数に応じた法定利率による複利現価率}$$

- ※ 耐用年数：建物全部が居住用とした場合の耐用年数×1.5（5捨6入）
- ※ 経過年数：建物建築時から居住権設定時（相続開始時、協議等成立日）までの年数（5捨6入）
- ※ 存続年数：期間を定めた場合→その期間（ただし平均余命を超える場合は平均余命）
終身→平均余明年数（厚生労働省の「完全生命表」による）（5捨6入）
- ※ 存続年数に応じた法定利率による複利現価率：次の算式により算定（複利現価表参照）
 $1 / (1 + r)^N$ r ：民法の法定利率 N ：存続年数
- ※ 分数要素が0の場合は所有権評価額0となり、建物の時価＝配偶者居住権評価額

評価計算例

- ・ 建物の相続税評価額 1,000万円（木造・築6年）：全部を居住用として利用
 - ・ 土地の相続税評価額 5,000万円
 - ・ 所有権は子が相続、配偶者居住権（終身）を配偶者（妻72歳）が相続
 - ・ 耐用年数 $22\text{年} \times 1.5 = 33\text{年}$
 - ・ 経過年数 6年
 - ・ 存続年数（完全生命表による72歳女性の平均余命）18.73 → 19年
 - ・ 複利現価率（法定利率3%・19年）0.570
 - 配偶者居住権の評価
 $1,000\text{万円} - 1,000\text{万円} \times (33\text{年} - 6\text{年} - 19\text{年}) / (33\text{年} - 6\text{年}) \times 0.570 \div 831\text{万円}$
 - 敷地利用権の評価
 $5,000\text{万円} - 5,000\text{万円} \times 0.570 = 2,150\text{万円}$
- ※ 一部賃貸用等場合には、計算前の相続税評価額を面積按分

評価明細書

配偶者居住権等の評価明細書

所有者	建 物	(被相続人氏名) ①持分割合	(配偶者氏名) 持分割合	所在地番 (住居表示)	()
	土 地	(被相続人氏名) ②持分割合	(共有者氏名) 持分割合	(共有者氏名)	持分割合 ()
居住建物の内容	建 物 の 耐用年数	(建物の構造) ※表面《参考1》参照			年 ③
	建築後の経過年数	(建築年月日) (配偶者居住権が設定された日) 年 月 日 から 年 月 日 … 年 月 日 (6月以上の場合は1年、6月未満の場合は切捨て)			年 ④
	建物の利用状況等	建物のうち賃貸の用に供されている部分以外の部分の床面積の合計			㎡ ⑤
		建物の床面積の合計			㎡ ⑥
の配偶者居住年数等	〔存続期間が終身以外の場合の存続年数〕 (配偶者居住権が設定された日) (平均余命) ⑧ 年 月 日 から 年 月 日 … 年 月 日 (6月以上の場合は1年、6月未満の場合は切捨て) 〔存続期間が終身の場合の存続年数〕 (配偶者居住権が設定された日における配偶者の満年齢) ※表面《参考2》参照 ⑨ 歳 (生年月日 年 月 日、性別) … 年 月 日 (⑩と⑪のいずれか一方とし、⑩がない場合は⑪の年数) 〔 年 月 日 〕				存続年数(⑦) 年 ⑦
	〇.				⑧
評価の基礎となる価額	建 物	賃貸の用に供されておらず、かつ、共有でないものとした場合の相続税評価額			円 ⑨
		共有でないものとした場合の相続税評価額			円 ⑩
		(⑩の相続税評価額) (①持分割合)			円 ⑪
		相対税評価額 × (円未満四捨五入)			
	土 地	建物賃貸の用に供されておらず、かつ、土地が共有でないものとした場合の相続税評価額			円 ⑫
		共有でないものとした場合の相続税評価額			円 ⑬
		(⑬の相続税評価額) (②持分割合)			円 ⑭
		相対税評価額 × (円未満四捨五入)			

○配偶者居住権の価額

(⑬の相続税評価額)	(⑤賃貸以外の床面積) (⑥居住建物の床面積)	(①持分割合)	円 ⑮
円 ×	㎡ ×		(円未満四捨五入)
(⑬の金額)	(⑬の金額)	(③耐用年数-④経過年数-⑦存続年数) (⑧耐用年数-④経過年数) (注)分子又は分母が零の場合は零。	(⑧複利現価率) (配偶者居住権の価額) 円 ⑯
円 -	円 ×	× 〇.	(円未満四捨五入)

《参考1》 配偶者居住権等の評価で用いる建物の構造別の耐用年数(「居住建物の内容」の③)

構 造	耐用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造	71
れんが造、石造又はブロック造	57
金属造 (骨格材の肉厚4mm超)	51
金属造 (骨格材の肉厚3mm超～4mm以下)	41

構 造	耐用年数
金属造 (骨格材の肉厚3mm以下)	29
木造又は合成樹脂造	33
木骨モルタル造	30

《参考2》 第23回生命表(完全生命表)に基づく平均余命(「配偶者居住権の存続年数等」の⑧) ※令和4年3月2日公表(厚生労働省)

満年齢	平均余命		満年齢	平均余命		満年齢	平均余命		満年齢	平均余命		満年齢	平均余命	
	男	女		男	女		男	女		男	女		男	女
18	64	70	38	44	50	58	26	31	78	11	14	98	3	3
19	63	69	39	43	49	59	25	30	79	10	13	99	2	3
20	62	68	40	43	48	60	24	29	80	9	12	100	2	3
21	61	67	41	42	47	61	23	29	81	9	12	101	2	2
22	60	66	42	41	46	62	22	28	82	8	11	102	2	2
23	59	65	43	40	45	63	22	27	83	8	10	103	2	2
24	58	64	44	39	44	64	21	26	84	7	9	104	2	2
25	57	63	45	38	44	65	20	25	85	7	9	105	2	2
26	56	62	46	37	43	66	19	24	86	6	8	106	2	2
27	55	61	47	36	42	67	18	23	87	6	7	107	1	2
28	54	60	48	35	41	68	18	22	88	5	7	108	1	1
29	53	59	49	34	40	69	17	21	89	5	6	109	1	1
30	52	58	50	33	39	70	16	20	90	4	6	110	1	1
31	51	57	51	32	38	71	15	20	91	4	5	111	1	1
32	50	56	52	31	37	72	15	19	92	4	5	112	1	1
33	49	55	53	30	36	73	14	18	93	4	5	113	1	1
34	48	54	54	29	35	74	13	17	94	3	4	114	—	1
35	47	53	55	29	34	75	13	16	95	3	4			
36	46	52	56	28	33	76	12	15	96	3	3			
37	45	51	57	27	32	77	11	15	97	3	3			

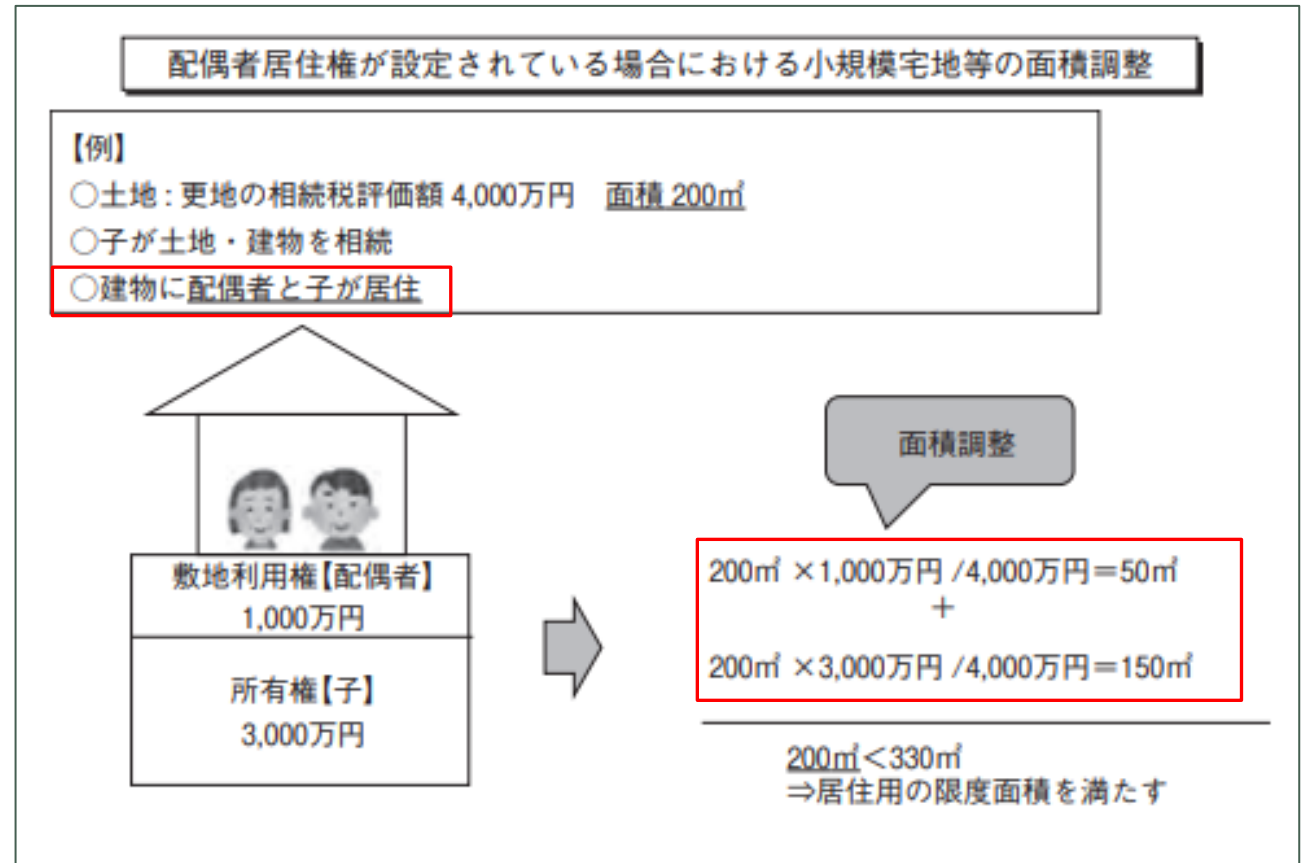
《参考3》 複利現価表(法定利率3%) (「配偶者居住権の存続年数等」の⑧)

存続年数	複利現価率	存続年数	複利現価率	存続年数	複利現価率	存続年数	複利現価率	存続年数	複利現価率	存続年数	複利現価率	存続年数	複利現価率	存続年数	複利現価率
1	0.971	11	0.722	21	0.538	31	0.400	41	0.298	51	0.221	61	0.165		
2	0.943	12	0.701	22	0.522	32	0.388	42	0.289	52	0.215	62	0.160		
3	0.915	13	0.681	23	0.507	33	0.377	43	0.281	53	0.209	63	0.155		
4	0.888	14	0.661	24	0.492	34	0.366	44	0.272	54	0.203	64	0.151		
5	0.863	15	0.642	25	0.478	35	0.355	45	0.264	55	0.197	65	0.146		
6	0.837	16	0.623	26	0.464	36	0.345	46	0.257	56	0.191	66	0.142		
7	0.813	17	0.605	27	0.450	37	0.335	47	0.249	57	0.185	67	0.138		
8	0.789	18	0.587	28	0.437	38	0.325	48	0.242	58	0.180	68	0.134		
9	0.766	19	0.570	29	0.424	39	0.316	49	0.235	59	0.175	69	0.130		
10	0.744	20	0.554	30	0.412	40	0.307	50	0.228	60	0.170	70	0.126		

小規模宅地特例の適用の可否

配偶者居住権に付随するその目的となっている建物の敷地を利用する権利（敷地利用権）については、「土地の上に存する権利」に該当するので、小規模宅地特例の対象となります」

（令和元年度税制改正解説 P539）



措令40の2⑥