

配偶者居住権に係る民法の規定と課税上の取扱い ～配偶者居住権と後継ぎ型受益者連続信託～ その4

令和2年4月1日以後に開始した相続から配偶者居住権を設定することができるようになりました。配偶者居住権を上手に活用すれば、信託法に規定する「後継ぎ遺贈型受益者連続信託」に代わって居住用不動産を残したい人に残すことが可能となります。

1. 相談内容

私（夫）は高齢になって再婚し、妻との婚姻期間が20年に満たないので、贈与税の配偶者控除によって居住用不動産を贈与することができません。しかし、妻の老後を考えると、現在居住している不動産には妻が一生安心して住むことができるようにしてやりたいと願っています。また、一方、妻が亡くなったらその不動産は、私の先妻との間の子に残してやりたいと考えています。どのような方法がありますか。

2. 対応方法

様々な方法がありますが、あなたの場合、配偶者居住権を妻へ遺贈することが良いと思います。

配偶者居住権は他に譲渡することができません（民法1032条②）。また、相続によって消滅する（民法1036条において準用する597条③）としています。それらのことから、再婚した妻へ配偶者居住権を遺贈し、あなたの子へは居住用不動産（負担付所有権）をそれぞれ相続させると、妻の死亡によりあなたの子が完全所有権として承継することができます。

3. 解説

信託とは、委託者が信託行為（例えば、信託契約、遺言）によってその信頼できる人（受託者）に対して、金銭や土地などの財産を移転し、受託者は委託者が設定した信託目的に従って受益者のためにその財産（信託財産）の管理・処分などをする制度です。

不動産を信託財産に入れた場合、分別管理義務の一環として、その旨を登記簿に反映させることが必要となります（信託法34条①）。

その登記としては、甲区（所有権に関する事項）の「登記の目的」欄には、所有権移転（信託）とし、「権利者その他の事項」欄には、登記原因日付と原因（信託）、受託者の住所・氏名及び信託目録の番号が記載されます。このことによって、受託者が信託不動産についての登記名義人である（形式的な所有者として取り扱われる）ことが分かります。

信託契約が終了したら、登記簿上の名義を受託者から残余財産の帰属権利者（最終的な所有者）へ、所有権移転登記をすることになります。

信託不動産の登記簿には、信託契約の概要が信託目録として公示されます。信託目録には、委託者に関する事項、受託者に関する事項、受益者に関する事項、及び信託事項（信託の目的、信託財産の管理方法、信託の終了事由、その他の信託の条項など）が記載されます。

不動産信託の登記を行う際に、登録免許税（固定資産税評価額の0.4%、土地については0.3%に軽減）や、信託事項を取り纏めるために専門家へ依頼することになると思われることから報酬が必要となり、それなりの労力と費用が発生しますが、当初受益者は夫、夫死亡後の受益者を妻、妻死亡後の受益者をあなたの子、とする信託にしておけば確実にあなたの子へ居住用不動産を相続させることができます。

信託以外の方法では、夫が遺言書によって妻へ居住用不動産を相続させる旨の遺言は有効ですが、妻が死亡した後に、あなたの子に居住用不動産を相続させる旨の遺言は無効と考えられています。そのため、妻があなたの子へ居住用不動産を遺贈する旨の遺言書を作成しておいてもらう方法が考えられます。しかし、その後に妻が、遺言書を撤回する可能性もありますので、確実な方法とはいえません。

代替案として、居住用不動産をあなたの子へ相続させる方法として、妻とあなたの子が養子縁組を行い相続する方法も考えられます。しかし、養子縁組は当事者の合意によって、又は離縁の調停や裁判によって離縁することができます。

以上のことから、信託によれば確実にあなたの子へ相続させることができますが、一定の労力と費用の負担が必要となります。また、遺言書又は養子縁組による方法は確実なものではありません。

そこで、配偶者居住権を遺贈する方法であれば、再婚した妻へ配偶者居住権を相続させ、あなたの子へは居住用不動産（負担付所有権）をそれぞれ相続させると、妻は夫の死亡後においても居住用不動産に無償で住み続けることができ、あなたの子は将来その居住用不動産を確実に完全所有権として承継することができます。（文責：山本和義）