

配偶者居住権に係る民法の規定と課税上の取扱い ～配偶者居住権の課税関係～ その6

今回から、配偶者短期居住権及び配偶者居住権に係る課税関係について解説します。

1. 配偶者短期居住権を取得した場合の相続税の課税関係

配偶者短期居住権は、配偶者の居住の権利を政策的に保護する観点から設けられたもので、存続期間も相続開始後の短期間に限られます。そのため、配偶者短期居住権は、遺産分割において、配偶者の具体的相続分からその価値を控除することとはされていません。

また、配偶者短期居住権については、使用貸借の規定が準用され（民法 1037 条）、収益はできず、財産性が認められない権利とされていることから、相続税の課税対象に馴染まないと考えられます。

それらのことから、配偶者短期居住権は、相続財産として評価することはしないこととされています。

2. 配偶者居住権

配偶者居住権は、居住建物を長期に渡り無償で使用・収益することができる権利で、財産性を有していることから相続税の課税対象となります。

(1) 法定評価とされた理由

配偶者居住権は、従前から居住していた建物を無償で使用・収益することができる権利であり、遺産分割においては具体的相続分を構成することから、一定の財産的価値を有しているものと考えられます。この配偶者居住権の評価について、原則的な「時価」による評価ではなく、地上権等と同様に評価方法を法定することとする主な理由は次のとおりです。

① 相続税法の「時価」とは、それぞれの財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額、すなわち、客観的な交換価値をいうものと解されており、取引可能な財産を前提としていますが、配偶者居住権は譲渡することが禁止されているため、この「時価」の解釈を前提とする限り、解釈に委ねるには馴染まないと考えられること。

② 配偶者居住権の評価額について解釈が確立されているとは言えない現状において解釈に委ねると、どのように評価すれば良いのか納税者が判断するのは困難であると考えられ、また、納税者によって評価方法が区々となり、課税の公平性が確保できなくなるおそれがあること。

③ 配偶者の余命年数を大幅に超える存続期間を設定して配偶者居住権を過大に評価し、相続税の配偶者に対する税額軽減の適用を受ける等の租税回避的な行為を防止するためには、法令の定めによることが適切であると考えられること。

(2) 配偶者居住権の評価方法（相法 23 条の 2）

配偶者居住権の存続期間満了時点における居住建物の所有権の価額を算定し、これを一定の割引率により現在価値に割り戻すことにより、相続開始時点における（配偶者居住権付の）居住建物の所有権の評価額を算定します。

そして、この価額を配偶者居住権が設定されなかったものとした場合の相続開始時点における居住建物の所有権の評価額から控除することにより、間接的に配偶者居住権を評価することとされました（配偶者居住権の目的となっている建物の敷地の用に供される土地等を配偶者居住権に基づき使用する権利（以下「配偶者敷地利用権」といいます。）についても同様です。）。

配偶者居住権が法定評価とされたことから、相続税法第 22 条の「時価」によるのではなく、相続税法第 23 条の 2 に基づいて評価された配偶者居住権の評価額によることになり、鑑定評価等に基づく時価申告は認められません。

● 配偶者居住権が設定されている居住建物のイメージ図

<被相続人所有の土地・建物>

<配偶者居住権設定後>

