

配偶者居住権に係る民法の規定と課税上の取扱い ～関係者が死亡した場合の課税関係～ その11

1. 配偶者居住権を設定している場合に関係者が死亡した場合の課税関係

配偶者が死亡した場合には、民法の規定により配偶者居住権が消滅するものであり、相続税の課税関係は生じません。
 また、居住建物の所有者が先に死亡した場合には、居住建物やその敷地の評価額から、配偶者居住部分及び配偶者敷地利用権の評価額を控除した金額として評価することとされています。

2. 配偶者が死亡した場合

配偶者が死亡した場合には、民法の規定により配偶者居住権が消滅することとなります。この場合、居住建物の所有者はその居住建物について使用収益ができることとなりますが、民法の規定により配偶者居住権が消滅するものであり、配偶者から居住建物の所有者に相続を原因として移転する財産ではありませんので、相続税の課税関係は生じません（配偶者居住権の存続期間が終身ではなく、例えば10年といった有期で設定されて存続期間が満了した場合も、同様に贈与税の課税関係は生じません。）。

3. 配偶者よりも先に居住建物の所有者が死亡した場合

配偶者よりも先に居住建物の所有者が死亡した場合には、居住建物の所有権部分について所有者の相続人に相続税が課されます。

この場合、配偶者居住権は存続中ですので、所有者の相続開始時においては、居住建物やその敷地の評価額から、その相続が開始した時に配偶者居住権の設定があったものとして、配偶者居住権及び配偶者敷地利用権の評価額を控除した金額によって評価することとなります。

【設例】

1. 第一次相続 夫の父（令和2年4月死亡）
2. 第一次相続の相続人 夫の母、夫の二人
3. 夫の父の相続財産 居住用不動産（母が配偶者居住権を、夫が負担付所有権を相続）
4. 第二次相続の被相続人 夫（令和5年3月死亡）
5. 第二次相続の相続人 妻・長男
6. 第二次相続の相続財産と遺産分割

- ① 居住建物（自用家屋の評価額）1,000万円（うち、第二次相続開始時における夫の母が所有する配偶者居住権400万円）
- ② ①の敷地（300㎡・自用地評価額）5,000万円（うち、第二次相続開始時における夫の母の配偶者敷地利用権1,000万円）
- ③ その他の財産 1億円

すべての財産を法定相続分どおり分割する

7. その他

- ① 長男は両親と別生計
- ② 相次相続控除はないものとする

8. 相続税の計算

（単位：万円）

	妻	長男
居住建物（注1）	300	300
同上敷地（注2）	2,000	2,000
小規模宅地等の特例（注3）	△1,600	—
その他の財産	5,000	5,000
課税価格	5,700	7,300
相続税の総額	1,360	
各人の算出税額	596	764
配偶者の税額軽減額	△596	—
納付税額	0	764

（注1）1,000万円－400万円＝600万円

（注2）5,000万円－1,000万円＝4,000万円

（注3）長男は生計が別なので特定居住用宅地等としての小規模宅地等の特例の適用は受けられない。

（文責：山本和義）