

相続税の節税？配偶者居住権の知っておくべきポイント

民法(相続法)が約40年ぶりに改正され、相続に関するルールが大きく見直された結果、「配偶者居住権」という権利が新たに認められるようになりました。今回は、知っておくべきポイントについてご案内します。



(1) 配偶者居住権とは？

配偶者居住権とは、「夫(もしくは妻)が亡くなった後も、遺された配偶者が引き続き自宅に住み続けられる権利」です。一見、当然と思われる権利かもしれませんが、被相続人名義で自宅不動産を所有していた場合、今までは、配偶者自身が自宅不動産(土地と建物)を相続しない限り、住み続ける権利が当然に保障されているとはいえなかったのです。

現実的には、夫婦が同居しており相続財産に自宅不動産が含まれている場合、特段の事情がない限り、配偶者が自宅不動産を相続することになりますが、被相続人の遺産に自宅不動産が含まれている場合、法定相続分を考慮して相続の割合を決定すると、配偶者が自宅を相続した結果、取得できる金銭債権(お金や株式など)が相対的に少なくなってしまう懸念がありました。

例えば、夫が亡くなったケースで、妻と子1人が相続人だった場合の具体例で考えてみます。

夫の遺産は、自宅不動産が2,000万円と預貯金3,000万円の計5,000万円とし、法定相続分(それぞれ2分の1ずつ)で相続するものと仮定しますと、

→ 相続人(妻)は自宅2,000万と預貯金500万円 と 相続人(子)が預貯金2,500万円 となり、
配偶者(妻)が自宅不動産を相続することで、住む場所を確保できるものの、生活資金が不足するといった事態が現実には発生していました。

そこで、民法改正により、自宅不動産の権利を「所有権」と「利用権」に分けて、後者の「利用権」にあたる「配偶者居住権」を妻が取得することで、住む場所を確保しつつその他の財産(お金など)も相続できるようになりました。上記の例では以下ようになります。

●遺産・自宅不動産(2,000万円)	●遺産・預貯金3,000万円	
→配偶者居住権(1,000万円)	+ →預貯金1,500万円	⇒相続人(妻)
→負担付き所有権(1,000万円)	+ →預貯金1,500万円	⇒相続人(子)

(2) 配偶者居住権とはどのように設定？

配偶者居住権は、2020年4月1日以後に発生する相続と、2020年4月1日以後に作成する遺言書において設定ができます。配偶者居住権を設定するには、原則、遺言書に配偶者居住権を設定する旨を記載するか、相続開始後に相続人全員の話し合い(遺産分割協議)で設定することになります。

「配偶者が自宅に住み続ける権利を遺す」という趣旨からすると、生前に遺言書で設定しておくことが現実的な配慮となるでしょう。近年、日本でも遺言書の作成件数が増加しており、遺言への関心も高まっている中で注目度の高い制度が創設されたともいえるでしょう。

(3) 配偶者居住権の相続税評価の方法

配偶者居住権の評価方法はまず、自宅不動産の相続税評価額(≒時価)を算定するところから開始し、次に、配偶者居住権以外の権利部分(所有権部分)の現在価値を算定した上、それを差し引いて計算します。

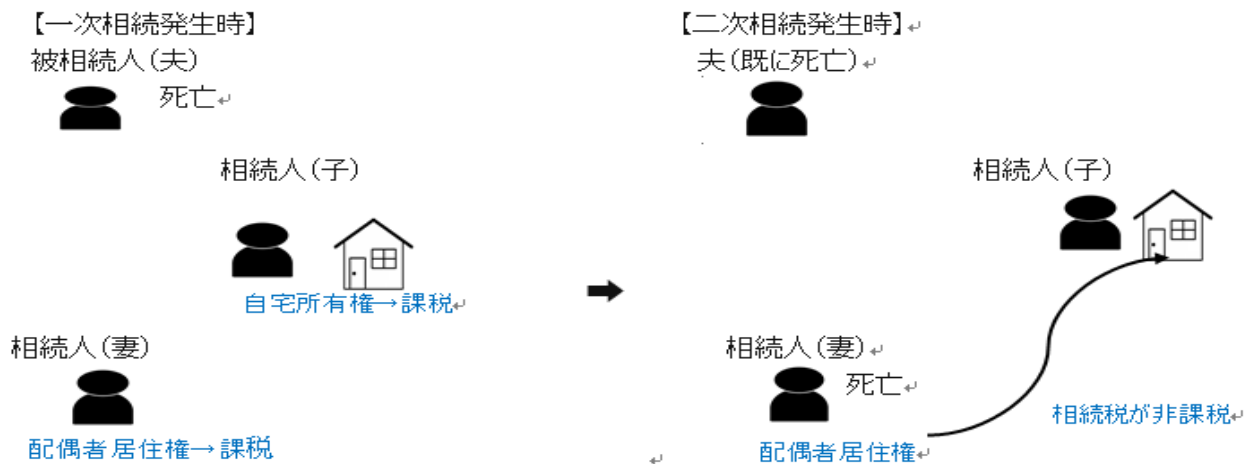
配偶者居住権の計算イメージ

配偶者居住権(自宅建物の利用権) = 自宅建物の相続税評価額 - 所有権の現在価値

配偶者居住権を設定した自宅不動産は、配偶者が自宅に住み続ける権利部分（＝配偶者居住権）と、所有権部分（自宅のオーナーとしての権利）に分かれるということになります。計算式の詳細は複雑になりますのでここでは省略しますが、配偶者居住権は「配偶者が自宅に住み続ける権利」ですので、年齢を重ねることで、その価値も減少する計算体系となっています。つまり、若いうちに配偶者居住権を得た方が、配偶者居住権の価値は高くなり、時間の経過とともに少しずつ減少していくということです。これは「平均余命」と呼ばれる平均寿命を元にしたデータに基づき、配偶者居住権が計算されるため、仮に、自宅不動産の時価が将来的に変動しないとするれば、年齢を重ねるとともに不動産に占める配偶者居住権の割合が減少してくることになります。

(4) 配偶者居住権は節税？

配偶者居住権を設定した場合、自宅の不動産を所有権部分と利用権部分（配偶者居住権）に分けることになり、一次相続発生時（上記事例でいう夫の死亡時点）では、所有権と利用権の両方に相続税が課税されますが、次の相続、つまり、相続人である配偶者（妻）が亡くなった二次相続発生時には、配偶者居住権は消滅し、所有権者に権利が移転しますので、二次相続発生時には、配偶者居住権に対し相続税が課税されず、所有権者に権利を無税で移転することができるのが大きな注目ポイントです（2020年8月時点現行法前提）。



この制度を利用することで、配偶者には自宅に住み続ける権利を残しつつ、相続税の節税につながる可能性はありますが、場合によってはそれ以上にデメリットが生じるケースもあるため（例えば、税優遇措置である「小規模宅地の特例」を最大限に利用できない可能性があります）、専門家への事前の相談をおすすめします。

(5) 配偶者居住権の活用を検討すべき場合とは？

以下のケースに当てはまる時は、配偶者居住権を設定した方が良い場合がありますので、専門の税理士に相談をしてみると良いでしょう。

- ・財産（遺産）のうち、自宅不動産の占める割合が多く、金融資産が少ない場合
- ・後妻である配偶者に対して、自宅に住む権利を遺したい場合
- ・配偶者居住権を利用することで相続税の節税になると想定される場合
- ・自宅不動産を確実に直系一族に相続させたいといった思いがある場合

配偶者居住権は、二次相続発生時に消滅し、その際に相続税が課税されないことから節税できる可能性があります。あくまで配偶者保護の観点から創設された制度であって、節税を前提として作られた制度ではない点には注意が必要です。節税を前提として利用する場合には思わぬ失敗を招く恐れもあります。

配偶者居住権の詳細な理解には、専門的な知識が求められますので、設定を検討している方は、必ず専門の税理士に事前に相談をすることをおすすめします。