

## 優和の“相続”かわら版

### 「配偶者居住権の創設」

#### ～その後の対応によっては思わぬ課税が～

民法が40年ぶりに大幅改正され、配偶者居住権が創設されたことはすでにご存じのところですが

これは相続において残された配偶者が従前から居住する家屋に相続後も長期間居住できるように、遺産分割等における選択肢の一つとして創設されたものですが、相続後、高齢者施設に入所することになったとか子供家族と同居することになった等の理由で居住権を放棄するといった場合もでてくると思われます。

配偶者居住権が設定された土地建物を相続した相続人に対しては、配偶者居住権が認められている間は、自由な使用や処分ができないといった制約がかかるので相続税評価額が減額されると同時に（配偶者控除の適用により納税額は出ないとしても）配偶者居住権も相続財産として評価されます。

したがって、配偶者居住権を放棄したりした場合には適正な対価の授受が必要で、それがない場合は贈与税が課税されるということになります。

現行法では、多額の配偶者居住権を相続で配偶者が取得しても不慮の事故や病気ですぐに二次相続（配偶者の相続）が発生しても配偶者居住権には課税されませんが、施設に入所するとか長期入院するなどに際して居住していた家屋について合意解除したり放棄したりあるいは賃貸に出したりするときには適正な対価の授受がなければならず、それがない場合は贈与税が課せられることになるという理屈です。配偶者居住権は母親（配偶者）が取得し、居住用土地建物は子供が相続したといった場合、自分が今後居住することはないと思った場合「私のため空き家を維持してくれなくてもよいよ」などと子供を気遣うということは充分にありうることだと想像します。

配偶者死亡による居住権消滅時や二次相続の場合の課税関係についての見直しも出てくると予想されますが、まずは安易に居住権を放棄したりすると贈与税の問題等が生じるということをよく認識して、法律家や会計士・税理士に事前に相談されることをお勧めします。