

# 1 Minute News

小嶋税務会計事務所 〒105-0004 港区新橋 6-19-21 ミドリヤビル 5階

## 配偶者居住権の制度が始まりました。

Q 本年4月1日以後に開始する相続から、配偶者居住権の制度が適用されるとのことですが、どういう制度でしょうか？

### 解説

配偶者居住権とは、一言で言えば「相続発生前から住んでいた配偶者の自宅は、配偶者が自宅の権利を相続しなかったとしても、住み続けることができる」という権利です。

#### 1. 配偶者居住権の仕組み

配偶者居住権の仕組みは、不動産の所有権という権利を「住む権利」とその不動産を売却した後、売却代金をもらう権利の「その他の権利」の2つに分離して、別々の人が相続することが可能となります。この「住む権利」を「配偶者居住権」といい、「その他の権利」を「配偶者居住権が設定された所有権」といいます。

#### 2. 配偶者居住権の対象者と登記の必要

配偶者居住権は相続が発生した時点で、その自宅に住んでいた配偶者にだけ認められ、かつ、配偶者居住権の登記（建物に対して）が必要となります。また、配偶者居住権は売却できず、配偶者の死亡によって消滅するため、相続させることはできません。

#### 3. 配偶者居住権の評価額の計算方法

配偶者居住権の評価額＝建物の時価（固定資産税評価額）－建物の時価×（残存耐用年数※①－存続年数※②）÷残存耐用年数に応じた複利現価率（現在は3%）

※① 法定耐用年数に1.5を乗じて計算した年数から経過年数を引いた年数

※② 配偶者居住権を設定した年数

#### 4. 注意点

①建物の所有権が夫と妻の共有であれば、摘要を受けられますが、夫と長男の共有の場合は配偶者居住権の設定はできません。

②相続開始前に、自宅の一部が店舗であっても、配偶者居住権の設定はできます。

### 要するに…

4月1日以降に相続が発生した場合、遺産の対象となる自宅について、所有権が息子に渡ったとしても、残された配偶者が住み続けることができます。今後は配偶者が住み慣れた自宅を手放すことなく預貯金の相続を増やすことができます。