

それにして、よくも残っていたものです。値打ちがまったくなさそうに見えたのかも知れませんが、どうも生来のうっかり者は直りそうにありません。「二度あることは三度ある」と言いますが、三度目はないようになければなりません。

また頃の話です。大学院時代の恩師が留学しておられ、遊びに来ないかと誘われたので渡独し、街々をドライブして回っていたある日のことです。城郭を見学し駐車場に戻るとボンネットの上に見覚えのあるポシエツトがある。確かめると自分のものだ。どうも車を離れるときに置き忘れたようです。

外国旅行中の幸運はまだ続く。それは、ちょうどドイツ・ロマンティック街道のキャンペーンが始まった頃の話です。

(前回から続く) シカゴ空港でこのこと。呼び出されたので保安室に行く。私の財布が目の前にある。旅行中の女子学生が、飛行機の座席に落ちていたのを届けてくれたのだという。お礼を言いたいので、連絡先を尋ねるも、聞いていないとのこと。いまだにお礼が言えていない。それにしても幸運だった。



残っていたポシエツト

知っておきたい

新・相続・事業承継



第5回 配偶者居住権の具体的計算

この事件以降、外国に出かけるときには、大事なものは袋に入れ、首にぶら下げるようにしています。それが最近では、近所に出かけるときでさえ、ぶら下げが必要になってきています。



そろそろ本題

配偶者居住権の具体的評価

前回、配偶者居住権の評価イメージしか述べていないので、今回は、設例で具体的な計算を示します。

【設例1】

夫が75歳で死亡、そのとき妻は70歳(平均余命20年)。夫が遺した財産の評価額、耐用年数等は次のとおりです。

- ・建物評価額/3,000万円
- ・敷地評価額/3,000万円
- ・法定耐用年数/33年
- ・築後経過年数/10年
- ・残存耐用年数/23年
- ・妻の余命年数(存続年数)/20年
- ・20年の複利現価率/0.054

財産の評価額は、相続税法による評価額であり、建物は固定資産税評価額、土地は路線価等です。

建物の法定耐用年数は所得税法の住宅のものに1・5を乗じたものです。ちなみに、木造住宅の耐用年数は22年なので、法定耐用年数は33年となります。

平均余命は厚生労働省の統計データによります。また、将来の価値を現在に割り引く複利現価率は国税庁ホームページ掲載の複利表によります。

【計算例】

前回示した計算式に上のデー

タを入力して計算すると、次のようになります。

- ①建物に係る配偶者居住権の評価額:2,750万円
 $3,000万円 - 3,000万円 \times \frac{23年 - 20年}{20年} \times 0.554$
 - ②建物に係る所有権の評価額:250万円
 $3,000万円 - 2,750万円$
 - ③敷地に係る利用権の評価額:1,338万円
 $3,000万円 - 3,000万円 \times 0.554$
 - ④敷地に係る所有権の評価額:1,662万円
 $3,000万円 - 1,338万円$
- 配偶者の権利額:4,088万円 所有者の権利額:1,912万円

配偶者の権利の価額は、①居住権約280万円と③敷地利用権約120万円の合計が約400万円となります。他方、所有者の権利の価額は、②建物所有権約200万円と④敷地所有権約170万円の合計約370万円となります。なお、配偶者居住権の評価額は、残された配偶者の平均余命と建物の残存耐用年数によって決まります。

たとえば、設例1と同じ夫婦が同じ自宅に住んでいて、夫が5年後に85歳で亡くなったとします。その場合、妻の平均余命は短くなり、その分だけ、配偶者の権利額は小さくなり、所有者の権利額は大きくなります。詳しい計算は弊社ホームページをご参照ください。

今回は、配偶者居住権をめぐる諸問題やメリットについて説明します。



公認会計士・税理士
松山大学名誉教授
税理士法人原田会計会長

原田 満範