

## 配偶者居住権がスタートしました

4月1日より、いよいよ配偶者居住権が始まりました。今回は、配偶者居住権とはどのようなものなのか、課税関係も含めて分かりやすくご説明いたします。

### 配偶者居住権とは

配偶者居住権とは、亡くなった方の配偶者が、相続開始時に亡くなった方が所有する家屋に住んでいた場合に、その家屋を他の相続人等が取得する場合でも、引き続き無償で居住したり、第三者に貸付したりすることが出来る権利です。



自宅 2000万

配偶者居住権  
1000万円

負担付所有権  
1000万円



この配偶者居住権の創設により、配偶者の住居が確保され、かつ、他に金融資産も相続することが可能となり、配偶者の老後の生活の安定を図ることができるようになりました。

この配偶者居住権は、令和2年4月1日以降開始の相続から適用されます。

### 配偶者居住権と相続税・贈与税

配偶者居住権を設定した後に、配偶者が亡くなった場合には、その時点で配偶者居住権が消滅することとなります。配偶者の死亡により、配偶者居住権が消滅しても、配偶者居住権に対して相続税は発生しません。

また、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た後、存続期間満了により配偶者居住権が消滅した場合でも、贈与税等の課税関係は発生しないこととなっています。



配偶者居住権

消滅

相続税課税なし

### 配偶者の生存中に配偶者居住権の合意解除等があった場合

配偶者居住権については、譲渡はできないこととされていますが、配偶者居住権の存続期間の途中で、配偶者がその権利を放棄したり、所有者との間で合意解除をすることは可能であると言われています。このように、配偶者居住権の存続期間の満了前に、当事者間の合意解除等によって配偶者居住権が消滅することとなった場合には、配偶者に、配偶者居住権の価額に相当する金銭の支払いがない場合には、配偶者から居住建物の所有者に贈与があったものとみなされ、その所有者に贈与税が課されることとなります。



合意解除



贈与税



所有者

4月1日から始まった配偶者居住権は、配偶者の生活の安定を図ると共に、将来配偶者が亡くなった際には、配偶者居住権は自然に消滅しますので、配偶者居住権相当額は、一度も相続税の負担なく次の相続人に移転することができ、配偶者居住権の価額が大きいほど節税効果が期待できることとなります。