

相続法の改正で4月1日から「配偶者居住権」が創設された。亡くなった人の配偶者が自宅に住み続けられる権利で、主に夫を亡くした妻が安心して生活できるようにすることを目指している。相続では遺産の大半を自宅の不動産が占め、遺族が分け方を巡って争うケースが珍しくないことなどが背景にある。制度のポイントと注意点をまとめた。

「息子は売却を望んでいるが、私は死ぬまでこの家に住みたい」。東京都内に住む飯田淑子さん（仮名、79）は4月初めに夫を亡くした。遺産を相続するため息子と話し合ったが、どう分けるかについて考えが食い違っているという。

所有権より低評価

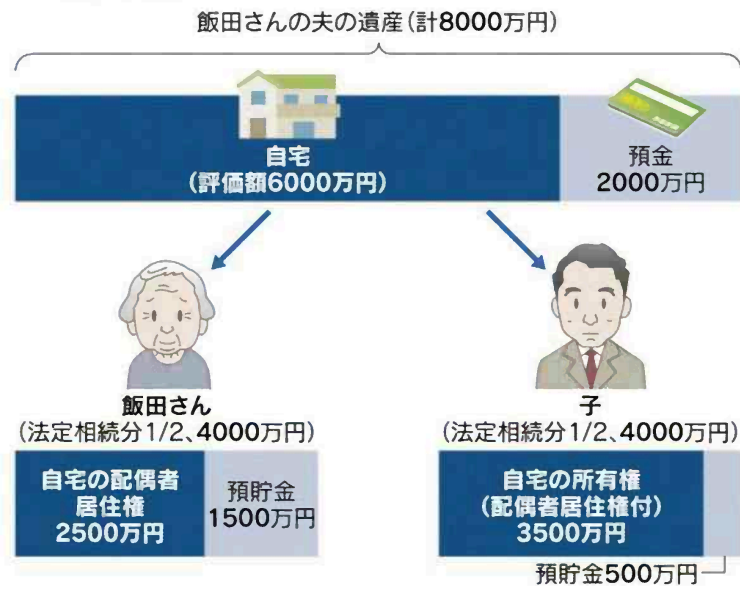
夫の遺産は計8000万円、自宅（土地、建物合計）が6000万円と預金が2000万円。飯田さんが住み続けるために自宅を全部相続すると、息子に預金2000万円すべてを分けても、法定相続分は全体の2分の1（4000万円）ずつだから、飯田さんが2000万円多くなる。

この案では「母に手ごろな住まいに移ってもらい、自宅を売って平等に分けたら」と考える息子と紛争になりかねない。飯田さんが弁護士に相談したところ、勧められたのが配偶者居住権を使って財産を分割することだった。

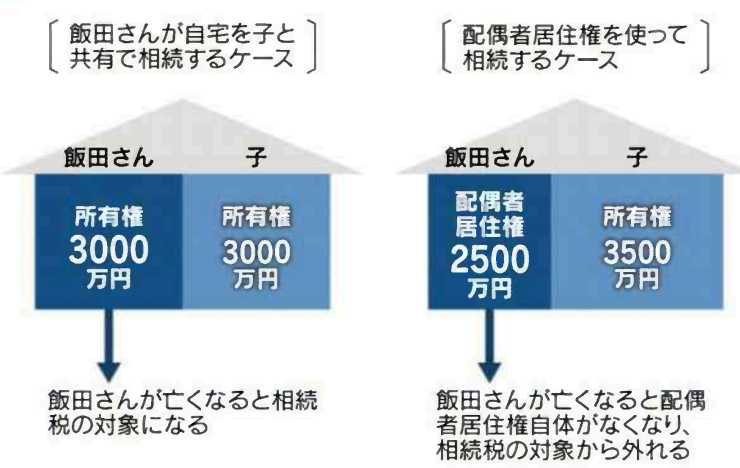
図Aをみてみよう。飯田さんは自宅の居住権、息子は所有権を持つようにする。居住権は売却できないので、その分所有権と比べると評価額が低くなる。仮

故人の家 妻に住む権利

A 配偶者居住権を使って妻が自宅に住み続け、財産分割を平等にする例



B 配偶者居住権を使えば2次相続で節税が可能



C 配偶者居住権の注意点

- ・権利が使えるのは2020年4月1日以降に発生した相続から
- ・登記をしないと権利を主張できないため司法書士に依頼
- ・生前に居住権を放棄したりすると贈与税がかかる

ただし配偶者居住権が導入されたのは、あくまで配偶者の保護が目的。制度普及には税制上の恩恵がある程度必要だとしても、配偶者の居住は形だけで主たる目的が節税にあるようだと「制度そのものの趣旨が問われかねない」と税理士の岩下忠吾氏は話している。（後藤直久）

子との争い回避、節税も

に折半で共有すると3000万円ずつだが、居住権だと2500万円にでき、息子の所有権（居住権付き）は3500万円となる。預金を飯田さん1500万円、息子500万円とすれば、取り分の合計はそれぞれ4000万円だ。「平等に分割できるし、母は住み続けるだけでなく生活資金も確保できる」と上柳敏郎弁護士は話す。

課税対象が消滅

配偶者居住権のメリットは、相続の大きなメリットは、相続税の節税対策になることだ。居住権は夫婦のいずれかが死亡する一次相続では相続税がかかるが、配偶者自身が亡くなる二次相続で

は課税対象から外れる。居住権は配偶者の保護を目的とするため、「配偶者本人が亡くなれば権利は消滅する」（法務省民事局）とされる。つまり、子は「配偶者から相続するものがないので、相続税のかけようがない」と税理士の藤曲武美氏は話す。

配偶者と子が自宅を共有で相続する場合と比べると分りやすい（図B）。飯田さんのケースで母子が共有でそれぞれ3000万円を相続したとする。飯田さんが亡くなると二次相続が発生し、息子が相続する際に飯田さんの共有持分は課税対象となる。しかし配偶者居住権は二次相続で権利が消滅するので、その分が節税になる。ランドマーク税理士法人の清田幸弘代表税理士は「地価が高い都市部に広い自宅を持つような富裕層にとって節税効果は大きい」と指摘する。

配偶者居住権は遺産分割協議の際に遺族が利用するだけではなく、夫などがあらかじめ遺言に書いておくこともできる。実際、相続

を手掛ける弁護士によると遺言に書きたいという依頼が4月以降増えている。例えば、再婚した夫が遺産争いを防ぐため「後妻に配偶者居住権を与え、先妻の子には他の財産を相続させる」という内容だ。依頼者には高齢で再婚した人が目立つという。

配偶者居住権のメリットは少なくないが、注意すべきポイントがいくつかある。まず遺産分割協議で権利が使えるのは2020年4月1日以降に発生した相続が対象という点だ。3月31日以前だと使えない。遺言も効力が認められるのは4月1日以降に作成した場合。3月31日以降に作成した場合は、3月31日以前に書いた遺言は無効となる。しかしこの場合は「贈与があったとみなされ、子に贈与税が課される」として本郷税理士法人の浅野恵理税理士は話す。配偶者居住権は「自宅に住まなくなっても持ち続けられる」（司法書士の船橋幹男氏）ため、税負担を避けるには設定したままにしておくのが無難だろう。