

第 389 月例会・報告目次

日 時 : 2021 年 5 月 15 日 10:00~ (Zoom™配信)

報告者 : 大 島 一 悟 会 員 (大阪経済法科大学)

テーマ : 配偶者居住権の評価と債権者等への影響

---

報告目次

一 はじめに

二 制度の概要

1 背景

2 配偶者短期居住権について

3 配偶者居住権について

三 配偶者居住権の評価

1 配偶者居 住権の財産価値の算定 の前提

(1)法定評価

(2)時価によらない評価とされた理由

(3)民法上の評価が不要な場合

(4)配偶者居住権の評価の決定方法

2 具 体 的 な 評 価 方 法 (計算例も含めて日本税理士連合会編・ P170 以下より)

(1)建物部分(相続税法 23 条の 2 第 1 項・2 項、相続税法施行令 5 条の 8 第 1 項・2 項、相続税法施行規則 12 条の 2 、同 12 条の 3 、同 12 条の 4)

(2)敷地部分(相続税法 23 条の 2 第 3 項・4 項)

(3)具体的な計算例

四 配偶者居住権による債権者 等 への影響

1 配偶者居住権が債権者(金融機関等)へ与える影響

(1)自宅不動産からの債権回収

(2)配偶者居住権設定建物からの債権回収

(3)短期居住権設定建物からの債権回収

(4)競売がなされた場合の抵当権と配偶者居住権の関係

1)配偶者居住権よりも抵当権や差押え・仮差押えの登記が先の場合

2)配偶者居住権の登記が抵当権等よりも先の場合

3)短期居住権

4)明渡猶予制度との関係

2 配偶者居住権を得た配偶者と他の利害関係人の利害調整

(1)配偶者居住権を譲渡したい場合

(2)残された配偶者が再婚した場合や被相続人との婚姻前に産んだ子と同居できるか

五 おわりに

以 上