

ひまわり通信 NO1520 号

一般社団法人 ひまわり相続相談室



相続士・家族信託コーディネーター酒井俊雄
日本相続士協会登録 551003
（社）家族信託普及協会員
<http://himawari.nagoya/>

令和1年5月21日

配偶者居住権

民法改正により配偶者居住権の創設です。被相続人が生前配偶者とともに起居していた土地建物に、相続後も配偶者が所有権を有することなく居住し続ける事ができる権利です。

所有権と居住権の分離

住み慣れた家に、夫亡き後も住むことが出来れば、大きな安心になるのでは？所有権はないものの、自分が亡くなるまでそこに住み続けることができればよいのです。完全な所有権を住み続けられる権利（配偶者居住権）とそれ以外に分けました。

配偶者居住権の評価

相続税法上はどのように評価するのでしょうか。先ずはこの居住権を土地部分と建物部分に分け、それぞれの合計額が配偶者居住権の評価額となります。

建物の居住権は建物の相続税評価額から次の算式で計算した額を控除した額

控除額＝建物相続税評価額×A÷B×存続年数に応じた民法の法定利率による複利現価率

A＝残存耐用年数－存続年数

B＝残存耐用年数

土地の居住権は

土地の相続税評価額－C

C＝土地の相続税評価額×存続年数に応じた民法の法定利率による複利現価率

存続年数は平均余命を参考または遺産分割協議書に定める？総じて古い建物はあまり多額にはならず、配偶者が高齢であれば相続財産として大きな比重にはならない。

金融機関の民事信託（家族信託）の取り組み

超高齢化社会を迎え、認知症による意思判断能力が低下することにより、契約行為ができなくなり、本人の財産が凍結されてしまいます。この問題を解決する手段のひとつとして「成年後見制度」が施行されました。法定後見制度と任意後見制度の大きく2つに分けられます。法定後見制度は、判断能力が低下してからでなければ利用することができない制度です。任意後見制度は、将来判断能力が不十分になった場合に備えて、あらかじめ自らが選んだ代理人と契約することができます。しかしながらこれらのことで実務上不便なことが生じ、民事信託（家族信託）の利用が近年増加中です。特に不動産を中心にニーズが高まっています。管理上金融機関の専用口座の開設がかなりの勢いで、対応可能な金融機関が増えています。また対応可能な専門家も増えています。近畿圏においても有力地銀が個別ではありますが対応してくれるようになりました。間もなく信託口座の開設が可能になるでしょう。

現状：オリックス銀行、広島銀行はどの顧客も可。三井住友信託銀行は司法書士作成の公正証書かつ銀行審査で可。みずほ信託は既存顧客なら個別対応、三菱UFJ信託、りそな銀行はノー。

(コラム)

5月は田んぼに水がはられ、まるで水鏡のようで美しい季節になりました。令和元年と時代も代わり何かと気が引き締まるのはわたしだけでしょうか？人生100年時代に突入し、老人の起こす事故や被害に会う詐欺など、経験したことがないようなことを経験する高齢化社会です。私事ながら東京で私の兄2人と会ってきました。お互い高齢になり見舞いや葬儀には出席できないことを申し合わせしました。認知症におびえながら高齢を迎えようとしています。他人事でなくなってきました。私も仕事の後継を念頭にしながらできるだけ続けたいと思っています。(ボケ防止のため?)

東京で家族信託の実務家の研修にいつてきました。さすが東京、事例がたくさんあります。近い将来関西にもたくさん事例ができるでしょう。

令和未来予想

令和2年 東京オリンピック開催
令和4年 成人年齢を18歳に引き下げ
婚姻可能年齢も男女共18歳
令和5年 75歳以上の人口が2000万人
令和7年 大阪万博開催
高齢化率(65歳以上)30%超
団塊の世代が全員75歳以上
65歳以上の認知症患者が700万人
医療・介護費が74兆円規模
人手不足600万人
令和11年 15歳～64歳の生産人口が7000万割
令和12年 年間死亡者が160万人を突破

【相続評価について】

相続税・贈与税において不動産の評価は面倒なものです。固定資産税の評価額もその計算の根拠ですが、特に路線価のある場合や地形が不整形の場合は問題です。正しい相続税評価額の計算をサポート致します。筆数や形状など調査して提示致します。

基本料： 土地・家屋 ￥50000
筆数多い場合は別途見積もり
相続税概算計算も承ります。

+++++
家族信託のご相談を承っております。
相談のみは無料です。お気軽に連絡してください。

一般社団法人 ひまわり相続相談室

Tel/fax 075-802-0215

604-8855 京都市中京区壬生淵田町32

Email:sakaitoshio76@gmail.com

<http://himawari.nagoya/>