

いさなり「財布はあるか」との声。尻ポケットに手を当てるも、あるはずの財布がない。そこには現金もカードも、そしてチケットも入っている。それがなければ、教授に会えないし、帰国もできない。頭の中は真っ白。途方に暮れる。(次回に続く)

かつて、日本は安全、海外は危険というイメージがありました。しかし、近年は、強盗や殺人、薬物使用など、物騒な事件が頻発し、もはや日本も安全な国ではなくなつたようです。

今回は、危険といわれていた外国を訪れていたときに起こった事件?のこゝについて述べます。その一つは、約40年前のことです。かつて留学していたイリノイ大学での指導教授の著書を翻訳したので、それを届けるため、シカゴ空港で乗り継ぎ便を待つていました。すると、私の名前を呼ぶ突然のアナウンスが聞こえてきました。なにごとが起こったのかと少々不安になりました。しかし、もしかすれば、知人が親切にも空港まで迎えに来て、私を探しているのかと呑気にかまえていました。いい気なものです。

しかし、保安室に電話すると、いさなり「財布はあるか」との声。尻ポケットに手を当てるも、あるはずの財布がない。そこには現金もカードも、そしてチケットも入っている。それがなければ、教授に会えないし、帰国もできない。頭の中は真っ白。途方に暮れる。(次回に続く)



知っておきたい

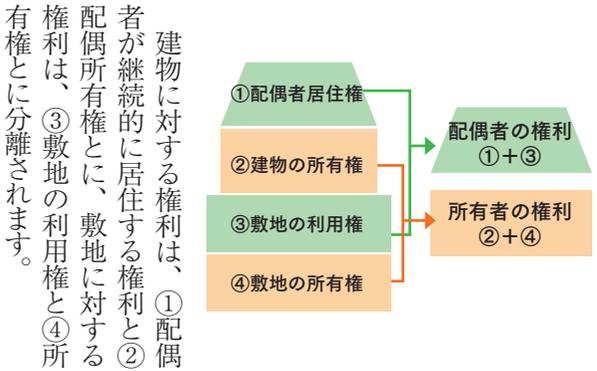
新	相	続	・
事	業	承	継

第4回 配偶者居住権等の構成と評価

相続に関する民法改正にともなう、配偶者居住権や敷地利用権の評価について、相続税関連法令で詳しく示されています。配偶者居住権の評価額は、大変複雑ですが、配偶者居住権が付いていない場合の建物の時価をベースにして、配偶者が当該建

配偶者居住権等の評価

相続に関する民法改正にともなう、配偶者居住権や敷地利用権の評価について、相続税関連法令で詳しく示されています。配偶者居住権の評価額は、大変複雑ですが、配偶者居住権が付いていない場合の建物の時価をベースにして、配偶者が当該建



敷地付き自宅の権利構成

配偶者居住権は、建物に対するものですが、敷地が付いている場合には、敷地についても配偶者の利用権が付くこととなります。そのイメージは図のようになります。



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

配偶者居住権等の評価はかなり複雑ですので、その詳しい内容については弊社ホームページをご参照ください。

今回は、配偶者居住権の具体的な評価について、設例のよって説明します。

$$\begin{aligned} \text{①の評価額} &= \text{建物時価} - \text{建物時価} \times \frac{\text{残存耐用年数}}{\text{耐用年数}} \times \frac{\text{存続年数}}{\text{耐用年数}} \times \frac{\text{存続年数に応じた民法の法定利率による複利現価率}}{\text{耐用年数}} \\ \text{②の評価額} &= \text{建物時価} - \text{①の評価額} \\ \text{③の評価額} &= \text{土地時価} - \text{土地時価} \times \frac{\text{存続年数に応じた民法の法定利率による複利現価率}}{\text{耐用年数}} \\ \text{④の評価額} &= \text{土地時価} - \text{③の評価額} \end{aligned}$$

(注)建物及び敷地の時価は、それぞれの相続税評価額です。

物にどれくらいの期間住めるかを示した指標(建物の残存耐用年数、配偶者の平均余命から求める)を用いて計算した配偶者居住権が消滅した将来の建物価額を計算します。この価額を複利現価率で割り引き、相続開始時の時価から控除し、配偶者居住権の価額を計算します。

建物の負担付き所有権の価額は、相続開始時の時価から配偶者居住権の価額を控除したものととなります。

敷地の利用権及び敷地の所有権についても、同じ考え方で評価します。ただ、敷地は時が経つても減価しないので、減価償却については考慮しません。