

文部科学大臣の発言を契機に、大学入学共通テストに注目が集まり、英語民間試験に続き、国語・数学の記述式についても延期になりました。専門家でないのも、この問題に直接コミットすることはできませんが、経験の一端を述べてみます。

留学中に翻訳経験のある高名な先輩からいただいた次のようなアドバイスが今でも頭に強く残っています。

「良い翻訳ができるかどうかのポイントとは、専門知識の深さと広さが70%、日本語力20%、外国語力10%だよ」と。要するに、本題への十分な理解がなければ、外国語を読んだり、書いたりする力があっても、正しく表現することはできないということでした。それは英語がうまくない私に対する励みでしたっけかもしれません。

ところで、共通テストでは、記述式問題の採点の正確性と公平性への懸念が出ています。私もかつて公認会計士試験の試験委員をしたことがあります。そこで学んだことは、記述問題の正答は必ずしも一つではないということです。こうした多様な解答を正確・公平に採点するためには、その分野の



共通テスト雑感

知っておきたい

新	相	続	・
事	業	承	継



第6回 配偶者居住権の諸問題

知識の深さと広さが不可欠なことを痛感しました。

したがって、若者の将来を決める試験の採点をアルバイト等に任せるなど論外です。思考力や表現力を問う試験は、外部に頼るのではなく、各大学自身の責任と判断で行うべきと思います。

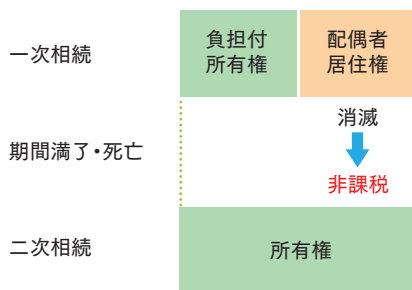
そろそろ本題

配偶者居住権消滅と課税

配偶者居住権は、永遠の権利ではありません。次の場合に消滅します。

- ① 期間が満了した場合または配偶者が死亡した場合
 - ② 配偶者と所有者とが解除に合意
- または配偶者が放棄した場合
- ①の場合、配偶者居住権は消滅しますが、贈与税は発生しません。その結果、二次相続において配偶者居住権部分は、事実上、相続されますが、相続税の課税対象とはなりません。これは、大きな節税メリットです。

所有権と居住権の関係



他方、②の場合、所有者が配偶者に対して対価を支払わなかったとき、または対価が著しく低いときには、その利益相当分を配偶者から所有者への贈与があったとみなされ課税されます。したがって、期間満了前の解除

や放棄はできるだけ避けたいものです。

配偶者居住権の諸問題

(一) 登記による第三者への対抗
所有者は、配偶者に対し配偶者居住権設定の登記をしてもらい義務を負います。登記しておれば、所有者が建物を第三者に売却しても、配偶者は住み続けることができます。なぜなら、第三者は登記によって居住権があることを知ったうえで取得しているからです。

また、配偶者居住権のもつ大きな節税メリットを確実なものにするためには登記は不可欠です。

(二) 第三者への譲渡はできない
配偶者居住権は、配偶者に一身専属のものであり、第三者に譲渡することはできません。

また、所有者から配偶者へ一方的に譲渡を求めることもできず、また配偶者から所有者へ一方的に買取を求めることもできません。ただ、所有者と配偶者とが合意すれば、譲渡は可能です。

(三) 建物の維持管理費の負担
建物を維持管理するためには一定の費用が発生しますが、その負担をだれがするか問題となります。現在のところ、固定資産税や通常の修繕費は居住者が負担し、リフォームや災害による大規模な修繕費は所有者の負担と考えられています。



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