

税務事例研究

Vol. **212** 2026/7

〔法人税〕

債務者の支払能力が低下している場合の
収益認識と益金算入額

.....弥永 真生

〔所得税〕

みなし譲渡所得課税の有無と
税額計算の方法

.....岩崎 政明

〔資産税〕

配偶者居住権の課税問題

.....関根 美男

税務事例研究／212

■目次

法人税

債務者の支払能力が低下している場合の収益認識と益金算入額

..... 弥永 真生・1

I 株式会社に求められる会計処理..... 2

1 会社法の下で求められる会計処理..... 2

2 『企業会計原則』..... 4

3 収益認識会計基準..... 5

II 法人税法における取扱い..... 7

1 益金算入時期..... 8

2 益金の額に算入される金額..... 8

3 法 22 条の 2 第 4 項及び第 5 項と「一般に公正妥当と認められる
会計処理の基準」..... 8

III 事例の検討..... 10

(1) の場合..... 10

(2) の場合..... 11

(3) の場合..... 13

所 得 税

みなし譲渡所得課税の有無と税額計算の方法	岩崎 政明・15
----------------------	----------

I 問題の所在	16
II 法人への非上場株式の贈与・低額譲渡	17
1 非上場株式のみなし譲渡に係る評価方法	17
2 法人の自己株式取得に所税 59 条が適用される場合の課税取扱い	20
3 事例 1 の検討	21
III 限定承認による相続	23
1 限定承認に係る遺産に居住用財産が含まれる場合のみなし譲渡所得課税	23
2 暗号資産の値上がり益に係る所得区分	24
3 事例 2 の検討	25
IV 人格なき社団等への包括遺贈	26
1 包括遺贈と特定遺贈との違い	26
2 法人に対する遺贈と人格なき社団等に対する遺贈との違い	27
3 事例 3 の検討	28
V おわりに	28

資 産 税

配偶者居住権の課税問題	関根 美男・31
-------------	----------

I はじめに	32
II 相続法における配偶者居住権	33
1 短期配偶者居住権	33
2 配偶者居住権	34

3 外国における配偶者居住権と類似した制度	35
Ⅲ 配偶者居住権の設定時の税務上の評価	36
1 設定時の評価	36
Ⅳ 賃貸収入の帰属	37
1 相続前から一部貸家部分がある場合の賃貸収入の帰属	37
2 居住建物の所有者の承諾を得て受領する賃貸収入の帰属	37
3 従前居住の用に供していない部分	38
Ⅴ 小規模特例対象宅地	38
Ⅵ 配偶者居住権の消滅と課税	39
1 民法 1036 条による消滅と課税	39
2 配偶者居住権の期間途中での合意解除又は放棄等と課税	41
Ⅶ 事例検討	46
1 設問 1	46
2 設問 2	47
3 設問 3	47
4 設問 4	48
Ⅷ 結びにかえて	49

債務者の支払能力が 低下している場合の収益認識と益金算入額

明治大学教授 弥永 真生

事例

以下の場合にサービスの提供者である甲株式会社は収益を認識することができるだろうか。法人税法上はどのように取り扱われるのか。ただし、甲株式会社とその顧客との間のサービス提供契約はその「履行義務が一定の期間にわたり充足されるもの」にはあたらないものとする。

(1) 顧客Aに対するサービス提供契約時点では、顧客Aの代金支払能力に問題はなかったが、サービス提供完了時点では顧客Aの代金支払能力が低下している場合

(2) 顧客Bとの間でサービス提供契約を締結したが、過去において、顧客Bと同質であると考えられる顧客との取引においては平均して債権金額の60%、売上債権を回収できている（甲株式会社には顧客に価格譲歩を提供する意図はなかった）。なお、サービス提供契約時点後サービス提供完了時点までの間に顧客Bの代金支払能力に変化が生ずるような事象は存在しない。

(3) 顧客Cとの間でサービス提供契約を締結したが、過去において、顧客Cと同質であると考えられる顧客との取引においては平均して債権金額の90%、売上債権を回収できている（甲株式会社には顧客に価格譲歩を提供する意図はなかった）。なお、サービス提供契約時点後サービス提供完了時点までの間に顧客Cの代金支払能力に変化が生ずるような事象は存在しない。

I 株式会社に求められる会計処理

1 会社法の下で求められる会計処理

会社法の下では、株式会社の会計は、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従うものとするとしており（会社法 431 条）、収益認識に関する「一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行」の内容を具体的には定めていない。したがって、収益認識に関する「一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行」の内容は解釈にゆだねられている。もっとも、『商法と企業会計の調整に関する研究会報告書』（平成 10 年 6 月 16 日）では、「企業会計原則の前文では、『法令によって強制されないでも、すべての企業が従わなければならない基準』と謳われており、企業会計原則をはじめとする企業会計審議会が設定した会計基準は、我が国の会計実務において一般に公正妥当と認められる会計慣行として広く根づいている。また、（平成 17 年改正前引用者）商法においては、『総則』及び『会社の計算』において計算規定等が定められており、その中で、第 32 条第 2 項の『商業帳簿ノ作成ニ関スル規定ノ解釈ニ付テハ公正ナル会計慣行ヲ斟酌スベシ』との斟酌規定の解釈上、企業会計原則は、『公正ナル会計慣行』の中心をなすものと解されている」と指摘され、『企業会計原則』が定める実現主義が平成 17 年改正前商法の下での「公正ナル会計慣行」（の少なくとも 1 つ）であること及び会社法の下での「一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行」（の少なくとも 1 つ）であることに、会社法の学説及び裁判例において異論はみられない。

また、企業会計基準委員会は企業会計基準第 29 号「収益認識に関する会計基準」（以下、収益認識会計基準）及び企業会計基準適用指針第 30 号「収益認識に関する会計基準の適用指針」（以下、収益認識適用指針）を 2018 年 3 月 30 日に公表し、2021 年 4 月 1 日以後開始する連結会計年度及び事業年度の期首から適用すると定めた。そして、収益認識会計基準の第 1 項は、「本会計基準の範囲に定める収益に関する会計処理及び開示については、『企業会計原則』に定めがあるが、本会計基準が優先して適用される」と定めている。収益認識会計基準は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則に規定する金融庁長官が定める企業会計の基準を指定する件」（平成 21 年金融庁告示第 69 号）及び同「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に規定する金融庁長官が定める企業会計の基準を指定する件」（平成 21 年金融庁告示第 70 号）により、金融商品取引法上は、「一般に公正妥当と認められる企業会計の基準」に該当するものとされているが（連結財務諸表規則 1 条 3 項、財務諸表等規則 1 条 3 項）、収益認識適用指針は金融庁長官の告示による指定の対象とはされていない。もっとも、連結財務諸表規則 1 条 3 項及び財務諸表等規則 1 条 3 項は金融庁長官が指定していない企業会計の基準は「一般に公正妥当と認められる企業会計の基準」に該当しないということを意味するもので

はなく、金融庁長官が指定していない企業会計の基準であっても、「一般に公正妥当と認められる企業会計の基準」に該当するものはあるという解釈が定説であり、収益認識適用指針も「一般に公正妥当と認められる企業会計の基準」（の少なくとも1つ）にあたることに異論はみられない。

他方、会社法の下で、収益認識会計基準及び収益認識適用指針が「一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行」にあたるとする明文の規定は存在しない。もっとも、令和2年法務省令第45号により、重要な会計方針に係る事項に関する注記を定める会社計算規則101条に2項が追加され、「会社が顧客との契約に基づく義務の履行の状況に応じて当該契約から生ずる収益を認識するとき」に収益及び費用の計上基準として注記すべき事項が規定されたこと及び115条の2第1項が「収益認識に関する注記は、会社が顧客との契約に基づく義務の履行の状況に応じて当該契約から生ずる収益を認識する場合における次に掲げる事項（重要性の乏しいものを除く。）とする。」と定めたことから、収益認識会計基準が定める会計処理方法が「一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行」の少なくとも1つであるという解釈がとられていることはたしかである。

ただし、令和2年改正後会社計算規則115条の2第1項ただし書は、会社「法第444条第3項に規定する株式会社（会社法上の大会社であって有価証券報告書提出会社であるもの一引用者）以外の株式会社」⁽¹⁾にあつては、第1号（当該事業年度に認識した収益を、収益及びキャッシュ・フローの性質、金額、時期及び不確実性に影響を及ぼす主要な要因に基づいて区分をした場合における当該区分ごとの収益の額その他の事項一引用者）及び第3号（当該事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報一引用者）に掲げる事項を省略することができる（圏点一引用者）と定めている。115条の2第1項1号及び3号の注記は収益認識会計基準80-5項に対応して定められたものであるところ、第1項ただし書が設けられたのは「パブリックコメントの手续に付した本省令の原案に対して、有価証券報告書を提出しなければならない株式会社以外の株式会社に過大な負担となるおそれがあるという意見が寄せられたこと等を踏まえ、原案を修正することとしたものである」と説明されている⁽¹⁾。このような経緯からは、会社法の下では、有価証券報告書提出会社である大会社には収益認識会計基準が優先的に適用されるが、有価証券報告書提出会社以外の会社（会計監査人設置会社を含む）は、『企業会計原則』が定める実現主義⁽²⁾によることも、収益認識会計基準によることも認められている

(1) 蘭牟田泰隆＝金子佳代＝若林功晃「会社計算規則の一部を改正する省令の解説―令和二年法務省令第四五号―」旬刊商事法務2242号（2020年）6頁。

(2) 『企業会計原則』を踏襲して、『中小企業の会計に関する指針』は収益を実現主義により認識するとし（73項）、『中小企業の会計に関する基本要領』は収益を「原則として、製品、商品の販売又はサービスの提供を行い、かつ、これに対する現金及び預金、売掛金、受取手形等を取得した時に計上する」（Ⅱ1（1））としている。

と考えられる⁽³⁾。

2 『企業会計原則』

『企業会計原則』の第二 損益計算書原則では、「売上高は、実現主義の原則に従い、商品等の販売又は役務の給付によって実現したものに限り」（三B）と規定されている。しかし、どのような要件がみたされれば実現したと判断されるのかについて、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準にあたりと解される企業会計の基準では明らかにされてこなかったが、経済安定本部企業会計基準審議会「税法と企業会計原則との調整に関する意見書（小委員会報告）」（1952年6月）では、「販売によって獲得した対価が当期の実現した収益である。販売基準に従えば、一会計期間の収益は、財貨または役務の移転に対する現金または現金等価物（手形、売掛債権等）その他の資産の取得による対価の成立によって立証されたときにのみ実現する」（総論、第一、二 実現主義の原則の適用）と述べられていた⁽⁴⁾。「現金または現金等価物」ではなく、「貨幣性資産」と定式化する学説も存在していたが、いずれにせよ、金銭債権が法律上有効に成立していれば、「対価の成立」という要件をみたすことになるという理解がなされてきたものと考えられる。

たしかに、会計制度委員会研究報告第13号では、「我が国の実現主義の下での収益認識要件の1つと解される『対価の成立』要件は、販売時点において、対価が回収される可能性が高いと見込まれることを求めていると考えられる」と述べられていた。しかし、このような解釈を裏付ける権威ある文書ないし文献は存在しなかったように思われ⁽⁵⁾、対価が回収される可能性が高いことが実現すなわち『企業会計原則』の下での収益認識の要件なのかは必ずしも明確ではない。したがって、——きわめて特殊な場合を除き——対価の回収の可能性を検討すること

(3) しかも、会社計算規則115条の2第1項ただし書によれば、有価証券報告書提出会社であっても大会社ではない会社は同項1号及び3号の注記を省略できるのであるから、そのような株式会社は『企業会計原則』が定める実現主義によることができると解するのが首尾一貫する。なぜなら、収益認識会計基準によって会計処理をしつつ、注記を省略できるとするのは適切ではないと考えられるからである。

(4) 日本公認会計士協会会計制度委員会研究報告第13号「我が国の収益認識に関する研究報告（中間報告）」（2009年12月8日）では、「実現主義の下での収益認識要件として、一般に「財貨の移転又は役務の提供の完了」とそれに対する「対価の成立」が求められていると考えられる」と指摘されている（Ⅰ総論1．公表の経緯）。桜井久勝『財務会計講義〔第27版〕』（中央経済社、2026年）78頁、佐藤信彦ほか『財務会計論Ⅰ基本論点編（第19版）』（中央経済社、2026年）342頁、新井清光＝川村義則『新版現代会計学〔第4版〕』（中央経済社、2025年）172頁、加古宜士『財務会計概論〔第9版〕』（中央経済社、2010年）146頁など参照。また、実現主義とは販売基準をいうとする伊藤邦雄『新・現代会計入門〔第7版〕』（日本経済新聞出版、2026年）199頁なども参照。なお、「対価の成立」を要件とする会計学における通説的な（？）見解の背景には、米国財務会計基準審議会の財務会計概念書第6号（Statement of Financial Accounting Concepts No. 6. Elements of Financial Statements）（1985年）が「最も厳密な意味では、実現とは、非現金資源や権利を金銭に転換するプロセスを指し、会計および財務報告において最も厳密に用いられるのは、現金または現金請求権を対価としてなされる資産の売却を指す場合である」と述べたこと（パラグラフ143）などがあるのではないかと推測される。

なく、財貨またはサービスの提供と現金または現金等価物の取得とがあれば売上（収益）を計上（認識）することができ、対価の回収可能性は現金等価物の典型である金銭債権の貸倒見積りにおいて反映させることで十分であるという理解がむしろ一般的であると思われる⁽⁶⁾。

3 収益認識会計基準

約束した財またはサービスの顧客への移転を当該財またはサービスと交換に企業が権利を得ると見込む対価の額で描写するように収益を認識することが収益認識会計基準の基本となる原則であるとされ（収益認識会計基準 16 項）、収益の認識にあたっては、①顧客との契約の識別、②契約における履行義務の識別、③取引価格の算定、④取引価格の履行義務への配分及び⑤履行義務を充足した時または充足するにつれて収益を認識、という①から⑤までのステップが適用される（収益認識会計基準 17 項）。すなわち、⑤約束した財またはサービスを顧客に移転することにより履行義務を充足した時には充足するにつれて、充足した履行義務に配分された額で収益を認識するとされていることから、財貨の引き渡しまたはサービスの提供が履行義務である場合には、財貨の引き渡しまたはサービスの提供を完了した時点で収益を認識できるはずであるが、①顧客との契約の識別のステップにおいて、「顧客に移転する財又はサービスと交換に企業が権利を得ることとなる対価を回収する可能性が高いこと」という要件（収益認識会計基準 19 項 (5)）をみたさない場合には、顧客との契約が識別されず、収益認識会計基準が適用されないため、財貨の引き渡しまたはサービスの提供を完了した（履行義務充足の）時点では、収益を認識できないことになる。19 項の要件をみたすかどうかは契約における取引開始日において判定するのが原則であるが、「顧客との契約が契約における取引開始日において第 19 項の要件を満たす場合には、事実及び状況の重要な変化の兆候がない限り、当該要件を満たすかどうかについて見直しを行わない（第 23 項参照）が、例えば、顧客が対価を支払う能力が著しく低下した場合には、顧客に移転する残りの財又はサービスと交換に企業が権利を得ることとなる対価を回収する可能性が高いかどうかについて見直しを行う。」とされている（120 項）⁽⁷⁾。

(5) また、収益認識会計基準の 117 項では、「我が国の実務では、契約の締結可否を判断するにあたって回収可能性を検討する際に、それ（対価を回収する可能性の方が回収できない可能性よりも高いこと一引用者）よりも高い閾値に基づき判断している」と述べられている。

(6) 「サービスを提供して売上債権を獲得した時点で、実現の要件が充たされる。むろん、債権の回収には一定のコストがかかり、債権が貸倒れになる可能性もあるが、そうした費用や損失は、主たる営業活動から生じる収益や費用の計算とは切り離されて、独立に計算されることになっている」（大日方隆「第 3 章利益と資本」「第 5 節実現概念」斎藤静樹（編著）『財務会計〔第 6 版〕』（有斐閣、2009）78 頁）と述べられていた。また、「掛売りの場合であっても、代金回収に関する不確実性は、商品の買い手がつくかどうかに関する不確実性との相対比較においては、無視しうるものといってさしつかえない」とも指摘されていた（米山正樹「第 4 章収益の測定」「第 2 節事業投資の収益」斎藤（編著）・前掲 97 頁）。

収益認識会計基準では「当該対価を回収する可能性の評価にあたっては、対価の支払期限到来時における顧客が支払う意思と能力を考慮する（適用指針〔設例2〕）」（19項（5））とされており、「顧客から対価を回収する可能性を評価する際には、顧客の財務上の支払能力及び顧客が対価を支払う意思を考慮する（第19項（5）参照）。顧客が対価を支払う意思の評価にあたっては、対価の支払期限が到来している（すなわち、対応する履行義務が充足され、企業が権利を有する対価が変動しない。）と仮定したうえで、顧客又は同種の顧客グループの過去の慣行を含むすべての事実及び状況を考慮する必要がある」とされている（118項）。なお、同117項では、「対価を回収する『可能性が高い』ことについて、IFRS第15号では“probable”という表現が用いられている。ここで、IFRSにおける“probable”の意味に照らすと、対価を回収する可能性の方が回収できない可能性よりも高いこと（more likely than not）を示すこととなるが、我が国の実務では、契約の締結可否を判断するにあたって回収可能性を検討する際に、それよりも高い閾値に基づき判断していることに鑑み、『可能性が高い』という表現を用いている」と述べられており、対価を回収する可能性の方が回収できない可能性よりも高いというだけでは、収益認識会計基準19項（5）との関連では「可能性が高い」とは必ずしもいえないという立場がとられている⁽⁸⁾。

収益認識会計基準においては、上述のように、「顧客が対価を支払う意思」の判断について

-
- (7) 収益認識会計基準24項は「顧客との契約が第19項の要件を満たさない場合には、当該要件を事後的に満たすかどうかを引き続き評価し、顧客との契約が当該要件を満たしたときに本会計基準を適用する」と定めていることから、対価を回収する可能性が高くなった時点で収益を認識することになる。
- (8) もっとも、「我が国の実務では、契約の締結可否を判断するにあたって回収可能性を検討する際に、それよりも高い閾値に基づき判断していることに鑑み、「可能性が高い」という表現を用いている」（圏点一引用者）というのであれば、契約が締結された以上、回収可能性が高いと事実上推定され、「回収可能性が高い」ことを否定する特段の事情がある場合にのみ、「可能性が高い」とはいえないとして、収益認識会計基準が適用されず、収益を認識できないと理解することが首尾一貫する。また、米国の基準においても“probable”は75%程度以上を意味しているといわれているにもかかわらず、国際会計基準審議会と米国財務会計基準審議会は、顧客に重大な信用リスクがある場合には、対価回収を確保するための適切な経済的保護がなければ取引は行わないであろうとして、同一の用語が異なる意味を有することによる重大な実務上の影響はないであろうと判断した（IFRS15, para.BC44）。さらに、横浜地判令和7年12月15日（資料版商事法務503号37頁。確定）は、「対価の成立の点についてみると、本件各取引の代金の決済は完了しているものと認められる。その代金の原資がすてきナイスグループ（厳密にはナイスコミュニティ）からの貸付であったことを捉え、その貸付金の回収可能性を問題にするとしても、「回収可能性が高い」という解釈自体が判断指針として抽象的であり、その解釈あてはめには一定の幅がある」とし、「確かに、本件のようなスキームにおいては、販売時点でエンドユーザーが確定していないことからすれば、貸付金の回収可能性に不確実性は存在する」が、「ザナックがナイスのリナイス事業に参加していたという経緯やナイスが販売代理を行うことからすれば、エンドユーザーに販売することは可能な状態であったといえ、対象物件や価格を検討するに当たっても、ザナックにも利益が出るような価格を算出するなどの注意を払って取引内容が決定されていたと認められる。また、本件各物件の売却可能性に乏しいとか、仮に売却したとしてもその採算性に疑問があるなど、貸付金の返済が期待できないといったような事情も認められない」として、「対価の回収可能性を貸付金の回収可能性と捉えたとしても、その回収可能性が高いと評価することは可能であり、対価の成立が認められないとまでは認められない」との判断を示した。

は117項でガイダンスが示されているが、「顧客が対価を支払う能力」の判断についてのガイダンスは示されていない。また、設例2からも具体的な指針は読み取れないように思われる。「顧客が対価を支払う能力」の判断について、IFRS第15号についての解説であるが、たとえば、ある監査法人が公表した解説では、企業の法的な権利、過去の実績、企業が契約期間を通じて信用リスクへのエクスポージャーをどのように管理するつもりなのか、顧客の能力及び支払う意思を考慮して、回収可能性を判定するとしている⁽⁹⁾。また、買手の資金調達能力、買手の契約に対するコミットメント、類似した状況のもとで締結した、類似した契約及び買手についての売手の過去の経験、契約上の権利を強制する売手の意図、合意した支払条項及び売手の債権が将来、劣後債権となるか否かを考慮して回収可能性を検討するという設例1（不動産の販売）が示されている⁽¹⁰⁾。また、「状況によっては、回収すると見込まれる金額を見積る際に、過去のデータのポートフォリオを用いることができる。このような分析は、企業が同種の取引を多数行っている場合に適切となり得る」とも指摘されている⁽¹¹⁾。

なお、収益認識会計基準の下でも、対価の一部を回収できる「可能性が高い」場合には、当該対価を変動対価とみて、回収できる可能性が高い対価に対応する部分について収益を認識することが可能である（収益認識適用指針〔設例2〕）。もっとも、収益として認識されることとなる「取引価格」は「財又はサービスの顧客への移転と交換に企業が権利を得ると見込む対価の額」をいうとされ（8項）、取引価格には顧客の信用リスクは反映されないものとされている（48項・100項・114項及びIFRS第15号のBC261項参照）。

Ⅱ 法人税法における取扱い

収益認識会計基準に対応した法人税法の平成30年改正がなされた理由については、最一小判平成5年11月25日（民集47巻9号5278頁）を前提とし、「どのような会計原則・会計基準・会計慣行のどの取扱いに基づく会計処理が『一般に公正妥当と認められる会計処理の基準』に従った計算に該当するかという点について……、様々な判例で断片的に述べられている状況……を考慮すれば、収益認識に関する会計基準に基づく会計処理も、『一般に公正妥当と認められる会計処理の基準』に従った計算に該当し得ると考えられ」るため、「収益認識に関する会計基準に従った収益の額の計算のうち、法人税の所得の金額の計算として認めるべきでない部分があれば、その部分を明示する必要が生ずることとな」ったと説明されている⁽¹²⁾。

(9) あずさ監査法人『Revenue 顧客との契約から生じる収益 IFRS第15号ハンドブック』（2019年）
 <<https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmgsites/jp/pdf/2020/jp-ifrs15-revenue-summary-2016-09-07.pdf>> 6頁。

(10) あずさ監査法人・前掲注(9) 4頁。

(11) あずさ監査法人・前掲注(9) 7頁。

1 益金算入時期

法人税法（以下、法）22条2項は「内国法人の各事業年度の所得の金額の計算上当該事業年度の益金の額に算入すべき金額は、別段の定めがあるものを除き、資産の販売、有償又は無償による資産の譲渡又は役務の提供、無償による資産の譲受けその他の取引で資本等取引以外のものに係る当該事業年度の収益の額とする。」と、法22条の2第1項は「内国法人の資産の販売若しくは譲渡又は役務の提供（以下この条において「資産の販売等」という。）に係る収益の額は、別段の定め（前条第4項を除く。）があるものを除き、その資産の販売等に係る目的物の引渡し又は役務の提供の日の属する事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。」と定めている。

2 益金の額に算入される金額

法22条の2第4項は「内国法人の各事業年度の資産の販売等に係る収益の額として第1項又は第2項の規定により当該事業年度の所得の金額の計算上益金の額に算入する金額は、別段の定め（前条第4項を除く。）があるものを除き、その販売若しくは譲渡をした資産の引渡しの時における価額又はその提供をした役務につき通常得べき対価の額に相当する金額とする」と定めているが、ここでいう「引渡しの時における価額又は通常得べき対価の額」は、資産の販売等につき①当該資産の販売等の対価の額に係る金銭債権の貸倒れまたは②当該資産の販売等（資産の販売又は譲渡に限る）に係る資産の買戻しが生ずる可能性がある場合においても、その可能性がないものとした場合における価額とするとされている（法22条の2第5項）。

3 法22条の2第4項及び第5項と「一般に公正妥当と認められる会計処理の基準」

法22条の2第4項及び第5項では、「（前条第4項を除く。）」とされており、「一般に公正妥当と認められる会計処理の基準」の内容にかかわらず、資産の販売等に係る収益の額は「その資産の販売等に係る目的物の引渡し又は役務の提供の日の属する事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入」されることになり、また、当該資産の販売等の対価の額に係る金銭債権の貸倒れの可能性がないものとした場合における「引渡しの時における価額又は通常得べき対価の額」が益金の額に算入されることになる。収益認識会計基準が定める会計処理または『企業会計原則』の下での実現主義が「一般に公正妥当と認められる会計処理の基準」に該当すると解しても、法22条の2第4項及び第5項が優先的に適用される⁽¹³⁾。すなわち、対価の貸倒

(12) 藤田泰弘ほか「法人税法等の改正」財務省『平成30年度税制改正の解説』（2018年）〈https://warp.ndl.go.jp/web/20180801161611/www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/fy2018/explanation/pdf/p0265-0354.pdf〉270頁。

(13) 藤田ほか・前掲注（12）280頁。

れの可能性があることに着目して、収益認識会計基準によれば、「顧客に移転する財又はサービスと交換に企業が権利を得ることとなる対価を回収する可能性が高いこと」という要件をみたしていないことを理由として、回収する可能性が高いとはいえない対価の全部または一部に対応する収益（売上）を認識しないときであっても、法人税法上は、販売等の対価の額は「その資産の販売等に係る目的物の引渡し又は役務の提供の日の属する事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入」されることになる。これは、『企業会計原則』の下での実現主義の要件の1つである「対価の成立」には「対価が回収される可能性が高いと見込まれること」が必要であるという見解によった場合も同様である。

「法人税法上、資産の販売等に係る収益の額は、資産の販売等により受け取る対価の額ではなく、販売等をした資産の価額をもって認識すべきとの考え方」がとられているから、「法人税法においては、収益認識に関する会計基準のように対価の額を基礎として益金の額を計算することは、方法として採用できない」し、「対価の回収が見込まれないこと……を収益の額の算定上考慮することは、譲渡した資産の時価そのものを正確に反映するための手続ではなく、別の要因により対価の額を全額受け取ることができないことを評価しているものであると考えられる」と述べられている。「法人税法上、資産の販売等に係る収益の額は、……販売等をした資産の価額をもって認識すべきとの考え方」は「法人税法第22条第2項において資産の無償による譲渡に係る収益の額が益金の額となるとされていることや、寄附金の損金不算入制度において寄附金の額を譲渡資産の譲渡の時の価額で算定するとされていることに」表れており、最三小判平成7年12月19日（民集49巻10号3121頁）は、法22条2項は「法人が資産を他に譲渡する場合には、その譲渡が代金の受入れその他資産の増加を来すべき反対給付を伴わないものであっても、譲渡時における資産の適正な価額に相当する収益があると認識すべきものであることを明らかにしたもの」と解されると判示していると指摘されている⁽¹⁴⁾。

なお、法22条の2第4項及び第5項を前提として、平成30年3月31日政令第132号による改正により、令99条は、「内国法人が法第22条の2第1項（収益の額）に規定する資産の販売等を行つた場合において、当該資産の販売等の対価として受け取ることとなる金額のうち同条第5項第1号に掲げる事実が生ずる可能性があることにより売掛金その他の金銭債権に係る勘定の金額としていない金額（以下この条において「金銭債権計上差額」という。）があるときは、当該金銭債権計上差額に相当する金額は、当該内国法人が損金経理により貸倒引当金勘定に繰り入れた金額又は当該内国法人が設けた法第52条第5項（貸倒引当金）に規定する期中個別貸倒引当金勘定若しくは同条第6項に規定する期中一括貸倒引当金勘定の金額とみなして、同条第1項、第2項、第5項及び第6項の規定を適用する。」と定めている⁽¹⁵⁾。これは、収益

(14) 藤田ほか・前掲注(12) 270頁。

認識会計基準の下では、対価の回収可能性が高いといえない場合には収益（売上）を認識しないため、売掛金その他の金銭債権を計上しないことに対応するものである。すなわち、『企業会計原則』が示している実現主義により、かつ、「対価の成立」という要件の充足には対価の回収可能性が高いことは要求されないという理解によると、対価の回収可能性が高くないことは貸倒償却ないし貸倒引当金の設定という形で会計処理されることになるから、それとの均衡を図るための規定であると考えられる。

Ⅲ 事例の検討

(1) の場合

『企業会計原則』には、契約後サービス提供完了までの間に、顧客Aの代金支払能力が低下しても、収益（売上）を認識することを妨げる規定はなく、また、そのような場合に収益を認識してはならないという考え方が広く受け入れられてきたとはいえないように思われる。そうであるとすれば、企業会計上の収益認識と法人税法における益金算入額との間には差が生じないものと考えられ、企業会計上の貸倒引当金繰入額が法人税上、損金に算入できるかどうかの問題となるにとどまる。

他方、収益認識会計基準が適用される場合には、23 項及び 120 項により「顧客が対価を支払う能力が著しく低下した場合」には見直しを行うことが要求され、「顧客が対価を支払う能力が著しく低下した場合」とはどのような場合なのかが問題となる。収益認識会計基準及び収益認識適用指針の設例からは読み取れないが、IFRS 第 15 号の設例 4 では、「顧客が資金調達手段及び主要な取引先を失った」場合に「顧客の支払能力が著しく悪化した」と評価されており⁽¹⁶⁾、見直しを行う必要があり、その結果、顧客Aに対する売上（収益）を認識することができないというのはきわめて例外的な場合であると考えられる。

かりに、顧客Aの支払能力が著しく悪化したと評価され、見直しの結果、収益認識会計基準 19 項（5）をみたさないことを理由として顧客Aに対する売上（収益）を認識することができないということになると、企業会計上は売上（収益）が認識されないが、法人税法上は益金に算入され、その差額に対応する金銭債権（売掛金など）については法人税法施行令（以下、令）

- (15) また、令 18 条の 2 第 4 項は、「内国法人が資産の販売等を行った場合において、当該資産の販売等の対価として受け取ることとなる金額のうち法第 22 条の 2 第 5 項各号に掲げる事実が生ずる可能性があることにより売掛金その他の金銭債権に係る勘定の金額としていない金額（以下この項において「金銭債権計上差額」という。）があるときは、当該対価の額に係る金銭債権の帳簿価額は、この項の規定を適用しないものとした場合における帳簿価額に当該金銭債権計上差額を加算した金額とする」と定めている。
- (16) なお、あずさ監査法人・前掲注（9）8 頁は、IFRS 第 15 号の解説として、「顧客がその年間売上高の 75%を占める顧客を喪失したことにより支払能力が著しく悪化した場合は、再評価が必要となる可能性が高い」と指摘している。

99 条が適用されることになる。

(2) の場合

『企業会計原則』が定める実現主義による場合には2つの考え方がありうる。1つの考え方は、弁済期における顧客の支払能力がかなり低いことが合理的に予想される場合⁽¹⁷⁾を別とすれば、

- (17) そもそも、このような場合に売買契約やサービス提供契約を合理的な企業が締結するとは想定しにくく、それは一種の贈与または寄附を含む契約なのではないかと考えられるのかもしれない。しかし、企業会計においては、取引価格が時価を上回る場合や下回る場合に当事者の一方から他方への贈与や寄附がなされているものとみて、売買と贈与との複合的契約（取引）として会計処理することはないようである。取引価格で売主は売上を計上し、買主は仕入を計上する。そして、買主はその価格を帳簿価額とし、たな卸資産の場合には時価が著しく下落しない限り、評価減を行わないし、固定資産の場合には減損の兆候がない限り、減損損失を認識することはない。1つの取引は、金融商品についての一部の例外を除けば、一体として会計処理するわけである。
- (18) 大日方・前掲注(6)。法22条の2第5項は「留意的に定められた」と指摘されており（藤田ほか・前掲注(12)276頁）、また、国税庁「『収益認識に関する会計基準』への対応について～法人税関係～」(2018年5月)〈https://www.nta.go.jp/publication/pamph/hojin/kaisei_gaiyo2018/pdf/001.pdf〉では「法人税基本通達の整備方針」の1つとして、「中小企業については、引き続き従前の企業会計原則等に則った会計処理も認められることから、従前の取扱いによることも可能とする」ことが挙げられている。ところが、平成30年改正前には、法人税との関係で、対価の回収可能性を益金算入額の算定上考慮することが認められるかどうかについて、公刊物掲載裁判例などでは、ほとんど議論されていなかったようであり、それは、『企業会計原則』の下での実現主義の要件のうち、「対価の成立」との関係で、よほど極端な場合は別として、対価（金銭債権）の回収可能性は考慮されていなかった（考慮することを要するとは、実務上解されていなかった）ことを示唆しているのではないかと推測される。また、法22条3項2号は「前号に掲げるもののほか、当該事業年度の販売費、一般管理費その他の費用（償却費以外の費用で当該事業年度終了の日までに債務の確定しないものを除く。）の額」を別段の定めがあるものを除き、内国法人の各事業年度の所得の金額の計算上当該事業年度の損金の額に算入すべき金額としている。そして、法人税基本通達2-2-12は「法第22条第3項第2号『損金の額に算入される販売費等』の償却費以外の費用で当該事業年度終了の日までに債務が確定しているものとは、別に定めるものを除き」、①当該事業年度終了の日までに当該費用に係る債務が成立していること、②当該事業年度終了の日までに当該債務に基づいて具体的な給付をすべき原因となる事実が発生していること、及び、③当該事業年度終了の日までにその金額を合理的に算定することができるものであることという「要件の全てに該当するものとする。」と定めている。しかし、貸倒損失ないしは——貸倒引当金を負債性引当金（たとえば、東京地判平成15・7・17判時1871号25頁は、「貸倒引当金は、会計上の負債性引当金、すなわち、将来の支出を生じさせる見積負債としての引当金に当たるものにすぎず、現実に具体的な債務として確定しているわけではないから、純資産価額の算定に当たり、これを資産の額から控除すべき負債に含めないことが相当である」と判示していた）ではなく、評価性引当金であると位置づける限り——貸倒引当金繰入は債務の発生により生ずるものではないのであり、そもそも、法22条3項2号かつ本書きはあてはまらないことになり、法52条が法22条3項にいう「別段の定め」であるということになるのであろう。このような別段の定め合理性については、「税法上要請される租税収入の確保、課税の公平等の観点から、……当該事業年度に損失が生じたことが確実と認められるもの……に限定して損失計上が行われるべき」と解されており、「見積り計上認められないとする考え方については、多くの裁判例でも支持されている」という見方が示されてきた（品川芳宣「法人税における損金の本質」税務会計研究8号（1997年）98～99頁）。このことから、少なくとも、平成30年改正前において、『企業会計原則』が定める実現主義との関係では、対価の回収可能性は、原則として、収益（売上）の認識に影響を与えるものではなく、対価（金銭債権）の貸倒見積りに基づく引当金計上の要否に影響を与えるものと企業会計上考えられており、それを前提として、法人税法上の取扱いが議論されていたのではないかと推測される。

収益（売上）の認識には影響を与えず、顧客の支払能力に起因する対価の回収可能性は貸倒引当金繰入の要否のレベルで考慮されるというものである⁽¹⁸⁾。このような考え方によると、甲株式会社は、顧客Bと同質であると考えられる顧客との取引においては平均して債権金額の60%しか売上債権を回収できていないとしても、顧客Bに対するサービス提供契約に基づく収益は認識し、対応する売掛金について貸倒引当金を計上することになる。そうであれば、企業会計上の収益認識と法人税法における益金算入額との間には差が生じないものと考えられ、企業会計上の貸倒引当金繰入額が法人税上、損金に算入できるかどうかが問題となるにとどまる。

他方、『企業会計原則』の下での実現主義における「対価の成立」という要件には対価の回収可能性が高いことが黙示的に含まれているという考え方によると、顧客Bの支払能力は、本来、個別的に評価されるものであるが、顧客Bと同質であると考えられる顧客との取引においては平均して債権金額の60%しか売上債権を回収できていないのであれば、回収の可能性が高いとはいえず、顧客Bに対するサービス提供契約に基づく収益を認識することはできないという結論になることもあろう⁽¹⁹⁾。もっとも、その場合であっても、変動対価とみて、債権金額の60%に相当する額については回収の可能性が高いと評価でき、当該額については顧客Bに対するサービス提供契約に基づく収益を認識することができると考える余地がある。

これらの結論は収益認識会計基準の下でも同じである。なお、収益認識会計基準の118項では「顧客が対価を支払う意思の評価にあたっては、……顧客又は同種の顧客グループの過去の慣行を含むすべての事実及び状況を考慮する必要がある」とされているが、顧客の支払能力との関係ではそのような記述はなく、しかも、本来、顧客の支払能力はその顧客について評価されるべきものである。したがって、本件においては、顧客Bと同質であると考えられる顧客グループに係る過去の回収実績にかかわらず、顧客Bに対するサービス提供契約の対価の回収可能性が高いと判断することができることはいうまでもない⁽²⁰⁾。

かりに、サービス提供契約時点及びサービス提供完了時点における顧客Bの支払能力が低く、

(19) あずさ監査法人・前掲注(9)7頁では、IFRS第15号の解説として、「例えば、小売業者が同質的なクラスの顧客との取引について平均して請求金額の60%を回収し、価格譲歩を提供する意図がない場合、当該クラスの顧客との契約について契約金額の全額を回収する可能性が高くないことの指標となり得る。したがって、契約のもとでの対価を回収する可能性が高いという要件を満たさない場合がある」という見解が示されている。

(20) IFRS第15号との関係で、「企業は一般的に、企業が権利を得ることとなる金額を回収する可能性が高い契約しか行わない」(BC43項)、国際会計基準審議会及び(米国)財務会計基準審議会は「大半の取引では、企業は顧客との契約を、顧客に重大な信用リスクがある場合には、対価を回収することを確保するための適切な経済的な保護も有していなければ、行わないであろうと考えた」(BC44項)、「企業は顧客に移転する財またはサービスと交換に権利を得ることとなる対価を回収する可能性が高いと考えていない場合には、企業は一般的に顧客との契約を締結しないであろう」(BC46E項)と国際会計基準審議会は述べている。そうであるとする、IFRS第15号に倣った収益認識会計基準の適用にあたって、個々の顧客との契約について、収益認識会計基準19項(5)の要件をみたさないと判定されるのはきわめて例外的な場合であると考えることが自然である。

これに着目して収益認識会計基準 19 項 (5) をみたまないことを理由として顧客 B に対する売上 (収益) を認識することができないと判断する場合には、企業会計上は売上 (収益) が認識されないが、法人税法上は益金に算入され、その差額に対応する金銭債権 (売掛金など) については令 99 条が適用されることになる。なお、法人税基本通達 2-1-1 の 11 は、変動対価がある場合に一定の要件をみたすときには、変動対価につき引渡し等事業年度の確定した決算において収益の額を減額し、または増額して経理した金額を引渡し等事業年度の引渡し時の価額等の算定に「反映するものとする」と定めているが、「(法第 22 条の 2 第 5 項各号《収益の額》に掲げる事実を除く…)」と規定されており、金銭債権の貸倒れの可能性による変動は変動対価としての取扱いの対象とはならない。

(3) の場合

顧客 C の支払能力は、本来、個別的に評価されるものであるが、顧客 C と同質であると考えられる顧客との取引においては平均して債権金額の 90%、売上債権を回収できているということは、顧客 C との契約に基づく対価の回収可能性が高いと判定する上での判断材料の 1 つとなりうる⁽²¹⁾。

顧客 C との契約に基づく対価全額の回収可能性が高いと判定できるのであれば、『企業会計原則』の定める実現主義について、いずれの見解をとっても、また、収益認識会計基準を適用しても、顧客 C との契約に基づく収益を全額、企業会計上認識することができることになる。この場合には、企業会計上の収益認識と法人税法における益金算入額との間には差が生じないと考えられ、企業会計上の貸倒引当金繰入額が法人税上、損金に算入できるかどうかが問題となるにとどまる⁽²²⁾。

他方、顧客 C の個別的事情を考慮し、顧客 C との契約に基づく対価全額については回収可能性が高いと判定できないというのであれば、(2) の場合と同様、『企業会計原則』の下での実現主義における「対価の成立」という要件には対価の回収可能性が高いことが黙示的に含まれて

(21) あずさ監査法人・前掲注 (9) 7 頁では、IFRS 第 15 号の解説として、「小売業者が同質的なクラスの顧客との取引について平均して請求金額の 90% を回収する場合、当該クラスの顧客との契約について契約金額の全額を回収する可能性が高いことの指標となり得る。したがって、契約のもとでの対価を回収する可能性が高いという要件を満たす場合がある」との見解が示されている。

(22) なお、IFRS 第 15 号との関係で、「小売業者が通常、個々の契約からそれぞれ概ね 90% だけを回収する場合、この小売業者は顧客に 10% の価格譲歩を提供していることの兆候となる場合がある」(あずさ監査法人・前掲注 (9) 7 頁) という指摘があり、かりに、甲株式会社が顧客に黙示的に価格譲歩を提供している (値引きしている) のであれば、収益認識会計基準の下では、10% 部分は値引きとして収益とすることができないことになる (IFRS 第 15 号の設例 2 及び設例 3 参照)。しかし、このような黙示の価格譲歩 (値引き) は、法人税基本通達 2-1-1 の 11 の要件をみたさないため、法人税法上、益金に算入される額はこのような値引き (価格譲歩) を考慮に入れない金額となり、その差額に対応する金銭債権 (売掛金など) については令 99 条が適用されることになる。

法人税

いるという考え方による場合または収益認識会計基準を適用する場合には、対価（取引価格）に対応する収益を認識することができないと企業会計上は解されるが、法人税法上は益金に算入され、その差額に対応する金銭債権（売掛金など）については令 99 条が適用されることになる。

みなし譲渡所得課税の有無と税額計算の方法

横浜国立大学名誉教授・明治大学名誉教授 岩崎 政明

事例

1. (テーマ：法人への非上場株式の贈与・低額譲渡)

Xは、非上場の株式会社A社の代表取締役社長をしている。A社は、法人税法2条10号に定める同族会社であり、発行済株式総数の80%をXが、10%を代表取締役副社長の配偶者が、そして、10%を専務取締役の長男が所有している。

Xは、このままでは自己が死亡したときに配偶者及び長男の相続税の負担が重くなることを懸念して、自己の所有するA社株式80%のすべてをA社に贈与するか、又は発行価額により譲渡しようと考えている。その場合、Xとしては、当該株式についてどのような評価方法により、いかなる納税義務を負うことになると考えられるか。

また、Xが、上記贈与又は譲渡の際に、A社からの借入金3,000万円について、債務免除を受けるとすれば、いかなる納税義務を負うことになると考えられるか。

2. (テーマ：限定承認による相続)

Yは、店舗を借りて飲食店を経営している個人事業者であったが、令和7年8月1日に交通事故被害にあって死亡した。Yは妻子と共に生活しているマンションを所有していたが、相続人である妻子は、Yが事業に係る多額の借入金をしていたことから、税理士に相談し、家庭裁判所に限定承認の申述をし、これが受理された。しかしながら、Yの遺産整理に当たり、Yのスマートフォンのメモリにビットコイン等の暗号資産（仮想通貨）の口座を発見したので、相続開始時における金額を計算したところ、予想外の値上がりがあったため、結果的に、債務総額よりも遺産総額が上回ることとなった。

相続人である妻子としては、各々の相続税の申告納付に加えて、Yの事業所得のほか、Y所有のマンションのキャピタルゲイン及び仮想通貨の売却益に係る所得についても準確定申告をしなければならないか（なお、飲食店の事業用資産たる食器、機器等の譲渡

益等は検討から除外する。)。その場合、Yの所得税に係る準確定申告納付期限はいつになるか。

3. (テーマ：人格なき社団等への包括遺贈)

Zは、独身で、両親も兄弟も亡くなっているのに、自己が死亡したときには、所有する住宅を含む全財産を、姪が代表を務める人格なき社団等の「子ども食堂普及会」に包括遺贈しようと考えている。

子ども食堂普及会がZから包括遺贈を受けた場合には、Zの住宅に係るキャピタルゲインについて準確定申告による納税義務を負うことになるか。そのほか、どのような納税義務を負うことになるかと考えられるか。

I 問題の所在

所得税法（以下「所税」という。なお、所得税法施行令については「所税令」、所得税法施行規則については「所税規」、所得税基本通達については「所基通」という。）59条1項は、いわゆる「みなし譲渡所得」について、次のように規定する。

「次に掲げる事由により居住者の有する……譲渡所得の基因となる資産の移転があった場合には、その者の……譲渡所得の金額又は雑所得の金額の計算については、その事由が生じた時に、その時における価額に相当する金額により、これらの資産の譲渡があったものとみなす。

1 贈与（法人に対するもの……に限る。）又は相続（限定承認に係るものに限る。）若しくは遺贈（法人に対するもの……及び個人に対する包括遺贈のうち限定承認に係るものに限る。）

2 著しく低い価額の対価として政令で定める額による譲渡（法人に対するものに限る。）」

本稿では、法人に対する贈与・低額譲渡、限定承認により相続した不動産のキャピタルゲイン及び人格なき社団等（「人格なき社団又は財団及び持分の定めのない法人」をいう。以下同じ）に対する包括遺贈に相当する各事案を取り上げ、所税59条1項等の関連法令の解釈適用を検討する。

事例1は、法人の発行済株式総数の80%を保有する個人が、当該保有株式のすべてを当該株式発行法人に対して贈与した場合又は当該株式の発行価額により譲渡した場合に、当該個人はみなし譲渡所得に係る納税義務を負うかどうかを検討するものである。論点としては、贈与者である株主がいわゆる「中心的な同族株主」の場合、所税59条1項1号所定のみなし譲渡課税に当たって、譲渡された株式の価値の評価方法にどのような影響を及ぼすか、また当該株式の受贈者が当該株式の発行法人である場合には贈与者にはみなし譲渡所得のほかに何らかの所得が実現したものとして課税されることがあるか、ということがある。

事例 2 は、被相続人からの相続財産につき遺族が限定承認の申述をし、これが受理された後になって、遺産総額が債務総額を上回ることが判明した場合、当該相続財産に含まれていた不動産に係るみなし譲渡課税が行われることになるか、当該みなし譲渡所得の金額はどのように計算されるか、当該相続財産に暗号資産が含まれていたときには何所得に係る金額の計算をすべきことになるか、遺族としてはそれぞれの所得に係る準確定申告をどのように行うべきかという各論点につき検討を加えるものである。

そして、事例 3 は、個人がその全財産を人格なき社団等に包括遺贈した場合、受贈者である人格なき社団等はどのような納税義務を負うことになるか、特定遺贈の場合とはどのような違いがあるかという各論点につき検討を行うものである。

II 法人への非上場株式の贈与・低額譲渡

1 非上場株式のみなし譲渡に係る評価方法

個人が、法人に対して非上場株式を贈与・遺贈した場合（所税 59 条 1 項 1 号）又は法人に対して著しく低い対価の額により譲渡した場合（同項 2 号）、当該個人は当該非上場株式を贈与又は譲渡が生じた時における価額に相当する金額により資産の譲渡があったものとみなされて譲渡所得の金額が計算され、所得税が課税される。

ここにいう「著しく低い対価の額」とは、「譲渡所得の基因となる資産の譲渡の時における価額の 2 分の 1 に満たない金額」とされている（所税令 169 条）。また、譲渡所得課税の基因となる資産の譲渡又は贈与が生じた時における価額の意義については、「贈与又は譲渡が生じた時」に取得した対価の額を基準にして算定すべきであるとする、いわゆる譲渡益説（最判平成 18 年 4 月 20 日訟月 53 卷 9 号 2692 頁）と、当該時点において客観的に測定されるべき資産価値の増加益を基準として算定すべきであるとする、いわゆる清算課税説（最判昭和 43 年 10 月 31 日集民 92 号 797 頁）との見解の相違があるところ⁽¹⁾、近時の最判令和 2 年 3 月 24 日訟月 66 卷 12 号 1925 頁（いわゆるタキゲン株式低額譲渡事件）は⁽²⁾、上記最判昭和 43 年 10 月 31 日の清算課税説を引用したうえで、「資産の譲渡は課税の機会にすぎず、その時点において所有者である譲渡人の下に生じている増加益に対して課税される」ことをいうと判示しているこ

(1) 譲渡所得等課税の趣旨に関する最高裁判所の判断の揺らぎについては、佐藤英明『スタンダード所得税法（第 4 版）』（弘文堂、2024 年）144-146 頁を参照。

(2) タキゲン株式低額譲渡事件については、当研究会の研究員による論稿として、佐藤英明「清算課税説を再確認した最高裁判決—最高裁令和 2 年 3 月 24 日第三小法廷判決と関連する論点について—」TKC 税研情報 29 卷（2020 年）4 号 1 頁以下、渡辺徹也「取引相場のない株式の評価—財産評価基本通達に基づく評価法および清算課税説の再検討—最高裁令和 2 年 3 月 24 日判決〔タキゲン事件〕を中心に—」税務事例研究 180 号（2021 年）24 頁以下があるほか、加藤友佳「判批」令和 2 年度重要判例解説（2021 年）158-159 頁など多数の評釈・論稿がある。

とから、本稿においても清算課税説に基づき論を進めることにする。そうすると、譲渡所得の基因となる資産の譲渡又は贈与があった時における価額すなわち時価は、個別の取引価額ではなく、不特定多数の独立当事者間の自由な取引において通常成立すると認められる価額をいうと解されようが⁽³⁾、その具体的測定方法は税目や財産の種類によって異なる。

相続又は贈与によって相続人又は受贈者（個人とする。以下同じ）が財産を取得した場合であれば、当該財産の評価額は財産評価基本通達における評価方法により算定されて、相続人又は受贈者に対して相続税又は贈与税が課されるが、被相続人又は贈与者において当該財産を保有していた期間に形成された増加益（正確にはキャピタルゲイン又はロス）は非課税所得とされ（所税9条1項17号）、その代わりに、相続人又は受贈者が当該財産を引き続き所有していたものとみなされ（所税60条1項）、当該財産の取得費も引き継がれる（所税60条4項）。

これに対して、個人がその財産を法人に対して贈与又は遺贈した場合には、当該財産を保有していた期間の増加益に対して所得税を課する機会が失われることを防止するために、例外として、当該贈与又は遺贈の機会にみなし譲渡所得課税を行うこととされている。その場合には、譲渡所得課税の趣旨に則し、譲渡対象となる財産の種類に応じて、譲渡する側の譲渡の態様に即した判断が必要になる。

事例1のように、個人が法人に対して贈与又は譲渡した株式の価額の評価の方法については、所基通59-6（株式等を贈与等した場合の「その時における価額」）がこれを定めている⁽⁴⁾。

すなわち、「法第59条第1項の規定の適用に当たって、譲渡所得の基因となる資産が株式（……）である場合の同項に規定する『その時における価額』は、23～35共-9に準じて算定した価額による。この場合、23～35共-9の（4）ニに定める『1株又は1口当たりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額』については、原則として、次によることを条件に、……『財産評価基本通達』（法令解釈通達）の178から189-7まで（取引相場のない株式の評価）の例により算定した価額とする（……）。

（1）財産評価基本通達178、188、188-6、189-2、189-3及び189-4中『取得した株式』とあるのは『譲渡又は贈与した株式』と、同通達185、189-2、189-3及び189-4中『株式の取得者』とあるのは『株式を譲渡又は贈与した個人』と、同通達188中『株式取得後』とあるのは『株式の譲渡又は贈与直前』とそれぞれ読み替えるほか、読み替えた後の同通達185ただし書、189-2、189-3又は189-4において株式を譲渡又は贈与した個人とその同族関係者の有する議決権の合計数が評価する会社の議決権総数の50%以下である場合に該当するかどうか及び読み替えた後の同通達188の（1）から（4）までに定める株式に該当するかどうかは、株式の譲

（3）金子宏『租税法（第24版）』（弘文堂、2021年）734頁。

（4）通達の解説としては、鈴木憲太郎ほか共編『令和8年版所得税基本通達逐条解説』（大蔵財務協会、2026年）765-781頁参照。

渡又は贈与直前の議決権の数により判定すること。

(2) 当該株式の価額につき財産評価基本通達 179 の例により算定する場合（……）において、当該株式を譲渡又は贈与した個人が当該譲渡又は贈与直前に当該株式の発行会社にとって同通達 188 の（2）に定める『中心的な同族株主』に該当するときは、当該発行会社は常に同通達 178 に定める『小会社』に該当するものとしてその例によること。〈(3) 及び (4) は、省略：岩崎〉」

上記柱書が引用する所基通 23～35 共-9 は、所税令 84 条 3 項本文に規定する譲渡制限付き株式の価額に係る評価方法を定めるものであるが、その内容を要約すると次のようになる。

①評価対象となる株式（当該株式に係る旧株式を含む。）が金融商品取引所に上場されている場合には、金融商品取引法 130 条の規定により公表された最終の価格、

②当該株式が金融商品取引所には上場されていなくとも、気配相場の価格がある場合には、当該気配相場の価格、

③これら以外の場合には、次の区分に応じて、それぞれ次に定める価額、

イ 「売買実例のあるもの」については、最近において売買の行われたもののうち適正と認められる価額、

ロ 「公開途上にある株式で、当該株式の上場又は登録に際して株式の公募又は売出し（以下この項において「公募等」という。）が行われるもの」については、金融商品取引所又は日本証券業協会の内規によって行われるブックビルディング方式又は競争入札方式のいずれかの方式により決定される公募等の価額等を参酌して通常取引されると認められる価額、

ハ 「売買実例のないものでその株式の発行人と事業の種類、規模、収益の状況等が類似する他の法人株式の価額があるもの」については、当該価額に比準して推定した価額、

ニ 「イからハまでに該当しないもの」については、権利行使日等又は権利行使日等に最も近い日におけるその株式の発行人の 1 株又は 1 口あたりの純資産価額等を参酌して通常取引されると認められる価額。

また、所基通 59-6（2）の適用がある場合の株式の評価方法については、国税庁から次のような趣旨説明がなされている（令和 2 年 9 月 30 日付け資産課税課情報第 22 号）⁽⁵⁾。

すなわち、「本通達の（2）は、譲渡等をした株式の『その時における価額』を財産評価基本通達 179 の例により算定する場合において、譲渡等をした者が『中心的な同族株主』に該当するときの評価会社の株式については、同通達 179（3）の『小会社』の算定方法である『純資産価額方式』又は選択により『類似業種比準方式と純資産価額方式との併用方式』を用いることを定めたものである。」⁽⁶⁾この趣旨は、「『中心的な同族株主』とは、議決権割合が 25%以上とな

(5) <https://www.nta.go.jp/law/joho-zeikaishaku/shotoku/joto-sanrin/200930/200930.pdf>（2026/3/4 最終閲覧）

る特殊関係グループに属する同族株主をいうところ（財産評価基本通達 188（2）を参照：岩崎注）、評価会社が『中心的な同族株主』で支配されているような場合において、同族株主にとってその会社の株式の価値は、その会社の純資産価額と切り離しては考えられないところではないかと考えられ、また、本通達の制定に先立って行われた取引相場のない株式の譲渡に関する実態調査においても、持株割合が高い株主ほど純資産価額方式による評価額により取引されている傾向があったことが確認されている。

このため、『中心的な同族株主』の有する株式については、たとえその会社が大会社又は中会社に該当する場合であっても、小会社と同様に『純資産価額方式』を原則とし、選択的に『類似業種比準方式と純資産価額方式との併用方式』による算定方法によることとしている」とされている⁽⁷⁾。

ただし、「類似業種比準価額」の計算については、財産評価基本通達 180 により、会社規模（大会社、中会社、小会社）に応じた算定方法が定められており、規模に応じた「しんしゃく割合」（0.7、0.6、0.5）を乗じて計算することとされているが、「本通達の（2）において『中心的な同族株主』の有する株式の価額を、評価会社が『常に〈小会社〉に該当するものとして』財産評価基本通達 179 の例により算定することとした趣旨（……）」と、類似業種比準価額を定める算式におけるしんしゃく割合を評価会社の規模に応じたしんしゃく割合としている趣旨（……）は異なっており、本通達の（2）において『中心的な同族株主』の有する株式の価額を、評価会社が『常に〈小会社〉に該当するものとして』財産評価基本通達 179 の例による算定方法を用いることとした趣旨からしても、本通達の（2）は、財産評価基本通達 180 の類似業種比準価額を算出する計算において類似業種の株価等に乗ずるしんしゃく割合まで小会社の『0.5』とするものではない（すなわち、適用されるしんしゃく割合は、評価会社の実際の会社規模に応じたものとなる。：岩崎注）」⁽⁸⁾とされている。

2 法人の自己株式取得に所税 59 条が適用される場合の課税取扱い

事例 1 においては、株式発行人の代表取締役社長が当該株式発行人の発行済株式総数の 80% を当該株式発行人に贈与又は低額譲渡することが企図されている。これは、株式発行人においては、自己株式の取得に該当する。

株式発行人による自己株式の取得は、2001（平成 13）年 6 月の商法改正による金庫株制度の創設により可能とされた。これに伴う所得税法改正により、株式発行人が行った自己株式

(6) 「中心的な同族株主」の判定に関する解説として、松本好正『事例と解説によるみなし譲渡所得課税の実務』（大蔵財務協会、2025 年）286-287 頁参照。

(7) 資産課税課情報通達・前掲注（5）4 頁。

(8) 資産課税課情報通達・前掲注（5）5 頁。

の取得については、当該法人の株主等が当該法人の自己株式の取得により交付を受けた株式の価額（法人税法 2 条 12 号の 15 に規定する適格現物分配に係る資産にあっては、当該法人のその公布の直前の当該資産の帳簿価額に相当する金額）の合計額が当該法人の法人税法 2 条 16 号に規定する資本金等の額のうちその交付の基因となった当該法人の株式又は出資に対応する部分の金額を超えるときは、その超える部分の金額に係る金銭その他の資産は、所税 24 条 1 項に規定する剰余金の配当、利益の配当、剰余金の分配又は金銭の分配とみなされ（いわゆる「みなし配当」に係る所税 25 条柱書及び同条 1 項 5 号）、配当所得に係る所得税が課される。このみなし配当所得に対しては、株式発行人の側で所得税の源泉徴収納付が行われることになる。

他方、個人が株式を当該株式発行人に贈与又は著しく低い価額の対価により譲渡（譲渡所得の基因となる資産の譲渡の時における価額の 2 分の 1 に満たない金額による譲渡をいう（所税令 169 条））をした場合の当該個人におけるみなし譲渡所得の課税の有無は、当該株式発行人が自己株式を取得したときの株式に相当する金額が著しく低い価額の対価であるかどうかにより判定される。したがって、当該株式発行人が個人から株式の贈与を受けた場合には当然に該当し、また、著しく低い価額の対価により譲渡された場合には、その譲渡の際に個人に対して交付された金銭等のうち、当該株式発行人の資本金の額に対応する部分については当該個人は「みなし譲渡所得」課税を受け、「資本金等の額に対応する部分を超える金額」については当該個人は「みなし配当所得」課税を受けることになる⁽⁹⁾。この自己株式の取得につき、当該法人の株主等がみなし配当課税を受けた場合には、みなし譲渡収入金額の計算に当たっては、贈与した株式等の時価からみなし配当に対応する金額を控除した金額とされる⁽¹⁰⁾。

3 事例 1 の検討

A 社は、法人税法 2 条 10 号に定める非上場の同族会社であり、発行済株式総数の 80% を X が、10% を代表取締役副社長の配偶者が、そして、10% を専務取締役の長男が所有しているとされている。そこで、当該株式には売買実例がなく、また売買実例のある類似会社の取引価額もないもの（所基通 23～35 共-9（4）に該当）として検討を加えることにする。

まず、X が A 社の「中心的な同族株主」に該当するかどうかを検討する。「中心的な同族株主」とは、財産評価基本通達 188（2）によれば、「課税時期において同族株主の 1 人並びにその株主の配偶者、直系血族、兄弟姉妹及び 1 親等の姻族（これらの者の同族関係者である会社のうち、これらの者が有する議決権の合計数がその会社の議決権総数の 25% 以上である会社を含む。）の有する議決権の合計数がその会社の議決権総数の 25% 以上である場合におけるそ

(9) 松本・前掲注 (6) 263 頁。

(10) 松本・前掲注 (6) 259-261 頁。

の株主をいう」とされている。それゆえ、Xは、A社の「中心的な同族株主」に該当することは明らかである。

そうすると、所基通 59-6 (2) により、株式を譲渡した個人が当該株式の発行会社の「中心的な同族株主」である場合には、財産評価基本通達 179 (3) の「小会社」の算定方法である「純資産価額方式」又は選択により「類似業種比準方式と純資産価額方式との併用方式」を用いることとされている。ただし、後者の「類似業種比準方式と純資産価額方式との併用方式」を選択した場合、類似業種比準方式における小会社の評価方法は一般的には類似業種の株価等に乗ずるしんしゃく割合が 0.5 とされているが、前掲情報通達の趣旨説明に示されているように、所税 59 条のみなし譲渡所得の計算に当たっては、A 社の実際の規模に応じて、財産評価基本通達 180 により、大会社であれば 0.7、中会社であれば 0.6、小会社であれば 0.5 を乗じて計算することになる⁽¹¹⁾。

Xは、自己の所有するA社株式 80%のすべてをA社に贈与するか、又は発行価額により譲渡しようと考えているとされている。もし贈与した場合には、XはA社の資本金の額に対応する部分については当該個人は「みなし譲渡所得」課税を受け、かつ「資本金等の額に対応する部分を超える金額」については「みなし配当所得」課税（ただし、A社による源泉徴収納付が行われる。）を受けることになろう。これに対して、Xが所有する株式をA社にその発行価額により譲渡した場合には、当該譲渡の時点におけるA社株式の価値を「純資産価額方式」又は選択により「類似業種比準方式と純資産価額方式との併用方式」を用いて計算したうえで、当該価額が発行価額の 2 倍を超えていた場合には、発行価額による譲渡は「著しく低い対価の額」による譲渡として、Xはみなし譲渡所得課税の適用を受けるほか、A社の「資本金等の額に対応する部分を超える金額」については「みなし配当所得」課税（ただし、A社による源泉徴収納付が行われる。）を受けることになろう。

また、事例 1 の後段においては、Xが上記贈与又は譲渡の際にA社からの借入金 3,000 万円について債務免除を受けるとすれば、いかなる納税義務を負うことになるかが問われているが、この場合には、Xは、贈与又は譲渡に係る株式を発行会社に債務免除額の 3,000 万円で有償譲渡したのと同じことになるから、当該金額（贈与の場合には 3,000 万円を譲渡株式数で除した金額、これに対して、発行価額による譲渡の場合には発行価額に 3,000 万円を譲渡株式数で除した金額との合計額）が当該株式の評価額と比べて、「譲渡所得の基因となる資産の譲渡の時点における価額の 2 分の 1 に満たない金額」に該当すれば、上記の発行価額による低額譲渡の場合と同じく、みなし譲渡所得課税及びみなし配当課税の納税義務を負うと考えられる。

なお、以上の計算は所基通 59-6 に基づくものであるが、通達はあくまで行政規則であって

(11) 松本・前掲注 (6) 288-290 頁参照。

法規のような法的拘束力を有するものではないから、この通達による画一的な計算方法により株式の価額を評価することが「実質的な租税負担の公平に反するというべき事情がある場合」には、租税行政庁は個別の評価（財産評価基本通達総則 6 項準拠）をして課税することもあるうし、他方、Xとしても所基通 59-6 による株式評価額が著しく高く、通達による画一的評価をすることが実質的な租税負担の公平に反するというべき事情がある場合には、当該事情を具体的に主張立証することにより、異なる評価方法により評価することが認められないわけではないことに留意すべきであろう。このことは、不動産の評価について財産評価基本通達総則 6 項により「この通達の定めによって評価することが著しく不適当と認められる」として個別の評価を行ったことが平等適用原則に違反するかどうかについて争われた最判令和 4 年 4 月 19 日民集 76 卷 4 号 411 頁（札幌マンション購入事件）の判断基準に対応する。なお、同判決に係る調査官解説によれば、「評価通達額と客観的な交換価値のかい離の程度を主張立証することには意味がない（主張自体失当）」⁽¹²⁾と述べられているので、事例 1 のように株式の評価が問題とされる場合には、当該評価法人の株価が一般的な大会社、中会社、小会社の区分とは異なる特別の事情（又は通達の評価方法自体の一般的な合理性の欠如ないし通達の評価方法を評価法人に当てはめることの合理性の欠如）があることを具体的に主張立証しなければならないといえよう。

Ⅲ 限定承認による相続

1 限定承認に係る遺産に居住用財産が含まれる場合のみなし譲渡所得課税

相続が開始した場合、相続人は次の 3 つのうちのいずれかを選択することができる。①相続人が被相続人の土地の所有権等の権利や借金等の義務をすべて受け継ぐ「単純承認」、②相続人が被相続人の権利や義務を一切受け継がない「相続放棄」、又は③被相続人の債務がどの程度あるか不明であり、財産が残る可能性もある場合等に、相続人が相続によって得た財産の限度で被相続人の債務の負担を受け継ぐ「限定承認」のいずれかである。このうち、限定承認（民法 922 条）を選択する場合には、自己のために相続の開始があったことを知ったときから 3 か月以内に、被相続人の最後の住所地の家庭裁判所に一定の書類を添付した申述書を提出しなければならない（民法 924 条）。

相続人が限定承認をした場合、遺産総額よりも債務総額が多いときには、相続人は遺産総額を超える部分の債務を承継せずに済むので有利であるが、逆に遺産総額よりも債務総額が少なかった場合には、遺産に係る基礎控除を超える部分の金額について相続税が課されることに加

(12) 山本拓「判解」曹時 75 卷（2023 年）12 号 189-190 頁。

えて、被相続人の負担すべき所得税等の額を含む一切の債務についても負担すべきことになるので、限定承認の申述をすべきか否かについては慎重な判断が必要となる⁽¹³⁾。

このうち、限定承認による相続により譲渡所得の基因となる資産の移転があった場合には、所税 59 条 1 項は、個人間の相続であっても、その事由が生じた時に、その時における価額に相当する金額により資産の譲渡があったものとみなすと規定しているので、被相続人の所有資産の価値の増加益についても譲渡所得があったものとして、相続人には譲渡所得に係る準確定申告を行うべき義務が生ずることになる（所税 124 条・125 条）。その場合、相続の開始があったことを知った日の翌日から 4 か月以内に、各相続人等が連署により限定承認をした旨を記載して被相続人の所得税に係る準確定申告書を提出し、かつ納付すべきことになる（なお、申告期限については所税令 263 条、所税規 49 条。納期限については所税 129 条）。

限定承認によるみなし譲渡の場合、遺産に不動産が含まれるときには、当該不動産に係る譲渡所得の計算に当たり、収入金額に相当する価額は、財産評価基本通達に定める不動産の評価額ではなく、相続開始時における当該不動産の時価となることに留意する必要がある。

また、当該不動産が居住用財産であったとしても、被相続人と生計を一にしていた配偶者や直系血族のような「特別な関係がある者」に対するみなし譲渡の場合には、居住用財産を譲渡した場合の 3,000 万円の特別控除の特例は適用されないこととなる（租税特別措置法 35 条 2 項、租税特別措置法施行令 20 条の 3 第 1 項）⁽¹⁴⁾。

2 暗号資産の値上がり益に係る所得区分

暗号資産の取引に係る所得区分については、現時点では、法令の規定はなく、「暗号資産等に関する税務上の取扱いについて（FAQ）」（平成 30 年 11 月、令和 7 年 12 月最終改訂。以下「暗号資産 FAQ」という。）⁽¹⁵⁾という情報通達により一定の指針が示されている⁽¹⁶⁾。

暗号資産 FAQ 2-2 によれば、「暗号資産取引により生じた損益は、邦貨又は外貨との相対的な関係により認識される損益と認められますので、原則として、雑所得（その他雑所得）に区分されます」⁽¹⁷⁾とされている。

ただし、その年の暗号資産取引に係る収入金額が 300 万円を超える場合で、暗号資産取引に係る帳簿書類の保存があるときは原則として事業所得、他方、暗号資産に係る帳簿書類の保存

(13) 松本・前掲注 (6) 342-343 頁も参照。

(14) 松本・前掲注 (6) 340 頁。

(15) https://www.nta.go.jp/publication/pamph/pdf/virtual_currency_faq_03.pdf (2026/3/4 最終閲覧)

(16) ただし、2026（令和 8）年度政府税制改正大綱（令和 7 年 12 月 26 日閣議決定）によれば、暗号資産（仮想通貨）取引をめぐる税務上の取扱いについては、申告分離課税の対象となる譲渡所得として法令を整備する旨が明記されているので（令和 10（2028）年施行予定）、留意する必要がある。https://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/fy2026/20251226taikou.pdf (2026/3/4 最終閲覧)

(17) 暗号資産 FAQ・前掲注 (15) 16 頁。

がないときは原則として雑所得（業務に係る雑所得）に区分されるとされている⁽¹⁸⁾。

なお、「暗号資産取引が事業所得等の基因となる行為に付随したものである場合」，例えば，事業所得者が，事業用資産として暗号資産を保有し，棚卸資産等の購入の際の決済手段として暗号資産を使用した場合は，事業所得に区分されると解されている。

次に，暗号資産 FAQ 2-3 によれば，暗号資産の必要経費となるものとして，その暗号資産の譲渡原価，売却の際に支払った手数料その他の暗号資産の売却のため直接必要な支出であると認められる部分の金額（例えば，インターネットやスマートフォン等の回線利用料，パソコン等の購入費用のうち，暗号資産取引のために直接必要な支出と認められる金額）が掲げられている⁽¹⁹⁾。

また，暗号資産 FAQ 2-4 によれば，複数の暗号資産を所有する場合の譲渡原価については，総平均法又は移動平均法によって計算するものとされている⁽²⁰⁾。

なお，暗号資産 FAQ 2-5 により，暗号資産の評価方法とされる総平均法又は移動平均法のいずれを選択するかについては，初めて当該暗号資産を取得した年分の確定申告期限までに，納税地の所轄税務署長に対し，「所得税の暗号資産の評価方法の届出書」により提出することが必要とされている⁽²¹⁾。

3 事例2の検討

Yの相続人である妻子としては，まず，Yの本来の事業所得の金額及びYの暗号資産取引による利得の金額が本来の事業に直接の関係をもっていた場合には本来の事業所得の金額に加算して計算する必要がある。これに対して，Yの暗号資産取引による利得が本来の事業とは関係のない私的取引であった場合には原則として雑所得（その他雑所得）の金額を計算する必要がある（Yの本来の事業所得に係る帳簿書類に暗号資産の記載がない場合には，私的取引とされるであろう）。

さらに，これらに加えて，居住用財産であるマンションについては，相続開始時における客観的交換価値に基づく時価を計算のうえ，みなし譲渡所得の金額を計算する必要が生ずる。こ

(18) ある所得が事業所得と認められるか雑所得となるかの判定は，その所得を得るための活動が，社会通念上事業と称するに至る程度で行っているかどうかによるのが原則とされる所，所基通 35-2（注）は，実務取扱いとして，「その所得に係る取引を記録した帳簿書類の保存がない場合（その所得に係る収入金額が300万円を超え，かつ，事業所得と認められる事実がある場合を除く。）には，業務に係る雑所得（資産（山林を除く。）の譲渡から生ずる所得については，譲渡所得又はその他雑所得）に該当することに留意する」と定めており，この基準が暗号資産の譲渡に係る所得区分の判定にも用いられているといえることができる。

(19) 暗号資産 FAQ・前掲注（15）17 頁。

(20) 暗号資産 FAQ・前掲注（15）18-20 頁。

(21) 暗号資産 FAQ・前掲注（15）21 頁。

の際には、居住用財産であるとしても、前述したように 3,000 万円の特別控除の特例は適用されないとされているので、通常の 50 万円の特別控除額しか控除することができないことになる。

Y の妻子としては、各々の相続税の納税義務のほか、Y に係る事業所得の金額、暗号資産取引に係る所得の金額及びみなし譲渡所得の金額を計算した所得税に係る準確定申告を相続開始の日の翌日から 4 か月以内に所轄税務署長に提出すべき義務を負う（所税令 263 条、所税規 49 条）。

IV 人格なき社団等への包括遺贈

1 包括遺贈と特定遺贈との違い

所税 59 条 1 項 1 号は、みなし譲渡所得課税の対象となる事由として、「遺贈（法人に対するもの……及び個人に対する包括遺贈のうち限定承認に係るものに限る。）」と規定する。

遺贈は、無償の単独行為とされている点で、死因贈与（契約）とは区別され、また遺言により行われる点で、要式行為とされている⁽²²⁾。

遺言の種類としては、民法 964 条は、「包括遺贈及び特定遺贈」の見出しのもとに、「遺言者は、包括又は特定の名義で、その財産の全部又は一部を処分することができる」と規定しており、包括遺贈と特定遺贈との 2 種類を定めている。

包括遺贈は⁽²³⁾、遺産の全部又は一定の割合で示された部分を受遺者に与える処分のことをいう。例えば、「自分の全財産を P（被相続人）に譲る」とか、「自分の財産の 3 分の 1 を Q 財団に寄付する」などの遺言がこれに該当する。包括遺贈の対象となる財産は、被相続人に帰属する権利、義務及び財産の一切となる点で、個別の財産を特定してなされる特定遺贈とは異なる。包括受遺者は、相続人と同一の権利義務を有するとされている（民法 990 条）。それゆえ、包括遺贈の効力発生と同時に（すなわち、遺贈者の死亡の時に）、遺贈者の財産のすべてが受遺者に移転する。包括受遺者は、相続人と同一とされているので、遺贈を放棄し、単純承認し、又は限定承認することができる。包括受遺者は、被相続人の死亡の事実と自らが包括受遺者とされていることを知った日から 3 か月以内に、いずれかの選択をし、家庭裁判所において申述しなければならない（民法 915 条 1 項）、この期間を経過したときには、単純承認をしたものとみなされる（民法 921 条柱書・2 号）。

なお、所税 59 条 1 項 1 号括弧書きに規定する「個人に対する包括遺贈のうち限定承認に係るもの」については、限定承認は共同相続人の全員が共同してのみこれを行うことができると

(22) 潮見佳男『詳解相続法（第 2 版）』（弘文堂、2022 年）582 頁。

(23) 潮見・前掲注（22）584-585 頁。

されており（民法 923 条）、相続人のうち 1 人でも反対する人がいる場合には認められないので、留意する必要がある。

これに対して、特定遺贈は⁽²⁴⁾、受遺者に与えられる目的物（特定の財産、種類物、権利等）が特定された遺贈のことをいう。例えば、「自分の財産のうち 1,000 万円を R に譲る」とか、「自分の保有する S 株式 1,000 株を T 株式会社に寄付する」などの遺言がこれに該当する。特定遺贈は、遺言に記載された特定物（プラスの財産・権利）だけが受遺者に与えられる点で、包括遺贈とは異なる。

2 法人に対する遺贈と人格なき社団等に対する遺贈との違い

まず、法人に対し遺贈がなされた場合には、それが特定遺贈であれば、債務承継はしないので、被相続人たる法人は、みなし譲渡所得について準確定申告をすべき義務を負わないで済む。他方、包括遺贈であれば、包括受遺者は被相続人の債務を含む一切の財産を承継するので、被相続人の所得税に係る納税義務も負担することとなり、相続の開始を知った日の翌日から起算して 4 か月以内に準確定申告をする必要がある（所税 124 条）。また、上記いずれの場合においても、受遺者である法人は、一定の財産を承継することになるので、その財産に係る受贈益が認識され、法人税の計算につき、益金を計上する必要がある⁽²⁵⁾。

これに対して、人格なき社団等に対し遺贈がなされた場合には、人格なき社団等は相続税法上は個人とみなされるので（相続税法 66 条 1 項）、承継される財産（ただし、相続税法 12 条及び 21 条の 3 に規定する非課税財産を除く。）につき、特定遺贈であれ包括遺贈であれ相続税が課されることになる。とはいえ、人格なき社団等は、所得税法上は法人とみなされる結果（所税 4 条）、包括遺贈については、贈与者においてみなし譲渡所得課税の適用があるので（所税 59 条 1 項 1 号）⁽²⁶⁾、人格なき社団等としては当該みなし譲渡所得について準確定申告納付の義務を負うことになる。

他方、人格なき社団等は、法人税法上は法人とみなされて法人税法の適用を受けるので（法人税法 3 条）、収益事業から生じた所得については法人税の納税義務を負うことになるが、遺贈により取得した財産は通常は収益事業には該当しないので非課税とされよう（法人税法 6 条）⁽²⁷⁾。

(24) 潮見・前掲注 (22) 583-584 頁。

(25) 松本・前掲注 (6) 45-46 頁。

(26) 「人格のない社団に対する資産の寄附とみなし譲渡課税」<https://www.nta.go.jp/law/shitsugi/joto/08/02.htm> (2026/3/4 最終閲覧)

(27) 松本・前掲注 (6) 46-47 頁。

3 事例3の検討

Zは、その全財産を姪が代表を務める人格なき社団等の「子ども食堂普及会」に包括遺贈しようと考えているとのことであるが、その場合には、子ども食堂普及会はZから包括遺贈を受けた当該財産について相続税の納税義務を負うこととなる（相続税法 66 条 1 項）。

また、包括遺贈をするZの側において、遺贈財産に含まれている不動産（住宅）のキャピタルゲインについてみなし譲渡所得課税の適用があるところ、Zが死亡していることから、子ども食堂普及会の方が当該みなし譲渡所得について、準確定申告納付をする義務を負うことになる。

他方、当該財産の遺贈を受けたことによる受贈益については、収益事業には該当しないであろうから、子ども食堂普及会には法人税が課されることはないと解される。

V おわりに

以上のように、まず事例1においては、法人の発行済株式の80%を保有する個人が、当該保有株式のすべてを当該株式発行人に対して贈与した場合又は当該株式の発行価額により低額譲渡した場合に、当該株式発行人は当該個人のみなし譲渡所得に係る準確定申告及び納付の義務を負うかどうかを検討した。結論としては、贈与者としての個人が受贈者である株式発行人との関係で「中心的な同族株主」に該当する場合には、財産評価基本通達 179 (3) の「小会社」の算定方法である「純資産価額方式」又は選択により「類似業種比準方式と純資産価額方式との併用方式」により株式の価値が評価され、他方、発行価額による譲渡が上記株式の評価額と比べて「著しく低い対価の額」による譲渡と認められる場合にも、それぞれみなし譲渡所得課税の対象となること、また、受贈者である株式発行人において自己株式の取得に該当する場合においては、贈与者においてはみなし配当課税の対象ともなること（株式発行人の側においては所得税の源泉徴収義務もある。）等を述べた。

次に、事例2においては、被相続人からの相続財産につき遺族が限定承認の申述をし、これが受理された後になって、遺産総額が債務総額を上回ることが判明した場合、遺族は当該相続財産に含まれていた不動産に係るみなし譲渡課税を受けることになり、しかも当該みなし譲渡所得の計算においては、一般の居住用財産に係る譲渡所得の計算よりも不利になることが明らかとなった。また、当該相続財産に暗号資産が含まれていたときには雑所得の対象となり、遺族としてはそれぞれの所得に係る準確定申告を行うべきこととなること等を述べた。

そして、事例3は、個人がその全財産を人格なき社団等に包括遺贈した場合には、人格なき社団等は相続税法の規定により個人とみなされるので、相続税の納税義務を負うことになるが、当該受贈財産については、収益事業から得たものではないので、法人税の納税義務はないこと

等を述べた。

これらのように、所税 59 条 1 項 1 号・2 号所定のみなし譲渡所得課税の対象となる事由は、それぞれ個別に具体的に考えていくと、単に譲渡所得課税だけの問題にとどまらず、様々な課税問題の基因となることがわかった。行動選択の際には、タックスプランニングが重要な意味を持つと思われる。

配偶者居住権の課税問題

税理士 関根 美男

事 例

設問 1 父は、所有する 200 m²の土地に 150 m²の建物を建て、母と居住すると共に、建物の一部 50 m²を貸家としていた。父の相続に伴い当該土地建物は私が相続することになったが、母は当該建物に係る配偶者居住権（終身）を遺贈により取得した。なお、母は 70 歳で、建物は木造築 5 年で相続税評価額は 3,000 万円、土地の相続税評価額は 6,000 万円である。

この場合、①配偶者居住権の価額、②配偶者居住権の敷地利用権の価額、③建物の価額、④当該建物の敷地（所有権）の価額はどのようになるのか。なお、借地権割合 6 割とする。

設問 2 父は、所有する 200 m²の土地に 150 m²の建物を建て、母と居住すると共に、建物の一部 50 m²を貸家としていた。この敷地の持分割合は（父 3/4、母 1/4）で、居住用建物の持分割合は（父 2/3、母 1/3）である。父の相続に伴い当該土地建物は私が相続することになったが、母は当該建物に係る配偶者居住権（終身）を遺贈により取得した。なお、母は 70 歳で、建物は木造築 5 年で相続税評価額は 3,000 万円、土地の相続税評価額は 6,000 万円である。この場合、①配偶者居住権の価額、②配偶者居住権の敷地利用権の価額、③建物の価額、④当該建物の敷地（所有権）の価額はどのようになるのか。なお、借地権割合 6 割とする。

設問 3 父が亡くなり、土地建物は私が相続することになったが、母は当該建物に係る配偶者居住権（終身）を遺贈により取得した。なお、母は 70 歳で、建物は木造築 5 年で相続税評価額は 3,000 万円、土地の相続税評価額は 6,000 万円である。そして、5 年後に合意解除し対価の支払いがないまま配偶者居住権が消滅した。5 年後の居住用木造建物築 10 年で相続税評価額は、2,700 万円（300 万円減）であり、その建物の敷地である土地の相続税評価額は 6,500 万円（500 万円増）であった。この場合の課税はどのようになるか。

設問 4 父が亡くなり、土地建物は私が相続することになったが、母は当該建物に係る配偶者居住権（終身）を遺贈により取得した。なお、母は 70 歳で、建物は木造築 5 年で相続税評価額は 3,000 万円、土地の相続税評価額は 6,000 万円である。そして、5 年後に合意解除し適正対価の支払いが配偶者にあった。なお、5 年後の居住用木造建物築 10 年で相続税評価額は、2,700 万円（300 万円減）であり、その建物の敷地である土地の相続税評価額は 6,500 万円（500 万円増）であった。この場合の課税はどのようなになるか。

I はじめに

相続法は、昭和 55 年の配偶者の法定相続分の引上げや寄与分制度の創設以来、約 40 年間大きな見直しがなかった。その間に我が国の平均寿命は延び、相続人の高齢化や少子化による相続人の少数化は進展し、家族の介護の在り方も多様化した。こうした社会情勢の変化に対応するため、平成 30 年に多岐にわたる相続法の改正が行われた。

改正の主な骨子は以下のものであった。

第 1 配偶者の居住権を保護するための方策

①配偶者居住権の新設（民 1028～1036）、②配偶者短期居住権の新設（民 1037～1041）

第 2 遺産分割等に関する見直し

①持戻し免除の意思表示推定規定（民 903 ④）、②遺産分割前の預貯金の払戻し制度（民 909 の 2）、

③遺産分割前に遺産に属する財産が処分された場合の遺産の範囲（民 906 の 2）

第 3 遺言制度に関する見直し

①自筆証書遺言の方式緩和（民 968）、②遺言執行者の権限の明確化（民 1007、1012～1016）

第 4 遺留分制度に関する見直し

①金銭債権化（民 1042～1049）

第 5 相続の効力等に関する見直し

①権利の承継に対抗要件を要求（民 899 の 2）

第 6 相続人以外の者の貢献を考慮するための方策

①特別寄与制度（民 1050）

このうち、配偶者居住権は、令和 2 年 4 月 1 日より施行されている。婚外子の法定相続分の差別が憲法 14 条 1 項に違反するとした平成 25 年 9 月 4 日の最高裁の判決⁽¹⁾が、配偶者居住権

創設に影響したと言われている⁽²⁾。

今回は、創設から5年以上経過した配偶者居住権について再考してみたい。

II 相続法における配偶者居住権

まず、相続法における配偶者居住権について確認してみよう。

1 短期配偶者居住権

第1037条⁽³⁾

配偶者は、被相続人の財産に属した建物に相続開始の時に無償で居住していた場合には、一定の期間（※）、居住建物取得者に対し、居住建物について無償で使用する権利（「配偶者短期居住権」）を有する。

内縁の配偶者は保護されない。また、配偶者が生活の本拠としていた事実が必要。

（※）一定の期間とは以下のケースをいう。

① 配偶者が居住建物の遺産分割に関与するときは、居住建物の帰属が確定する日までの期間（ただし、最低6か月間は保障＝転居等の準備期間のため）

② 居住建物が第三者に遺贈された場合や、配偶者が相続放棄をした場合には居住建物の所有者からの消滅請求を受けてから6か月（起算時は、相続開始時ではなく消滅の申入れ時⁽⁴⁾）

なお、上記の短期配偶者居住権が創設される前から、配偶者の居住を保護する最高裁の判決があった⁽⁵⁾。しかし、「無償で使用する旨の合意があったと推認」との制約があり、被相続人が明確にこれと異なる意思（遺言等による反対の意思）を表示している場合は、保護されなかった。

今回の短期配偶者居住権の創設によって、被相続人の意思にかかわらず、配偶者の短期の居住が保護されるようになった。

この、短期配偶者居住権は、当該配偶者が相続を放棄した場合や相続分の指定により配偶者の相続分がない場合も保護される。但し、配偶者が欠格事由に該当したり、廃除により相続人

(1) 民集 67 巻 6 号 1320 頁。この判決後、問題となった民法 900 条 4 号ただし書き前半部分「嫡出でない子の相続分は、嫡出である子の相続分の二分の一とし」は削除された。

(2) 堂蘭幹一郎「改正相続法の概要」信託 277 号（2019 年）173～174 頁。

(3) 民法の条文は全て筆者がわかりやすくアレンジしている。

(4) 「相続開始時から6か月とすると、例えば何年か経過してから遺言が見つかったような場合には、相続開始時から6か月が経過した時点以降は権原なく占有していたことになってしまい、不当利得返還請求を受けるおそれがある。そこで、そのような不測の損害が出ないように、建物の所有者から請求を受けてから6か月という形にした。」前掲注（2）175 頁。

(5) 最判 H8.12.17（民集 50 巻 10 号 2778 頁）。

でなくなった場合は保護されない。

また、配偶者は、当該居住建物取得者が上記期間内に第三者に譲渡した場合、その譲受人に対抗することはできないが、債務不履行に基づく損害賠償請求をすることはできる⁽⁶⁾。

なお、この短期配偶者居住権は、一定期間、その居住していた建物を無償で使用できる権利で、配偶者による配偶者居住権の取得で消滅する（民 1039）。そこで、税務上の財産性が認められないとして、相続税の課税対象にはしていない⁽⁷⁾。

2 配偶者居住権

第 1028 条（配偶者居住権）

被相続人の配偶者は、被相続人の財産に属した建物に相続開始の時に居住していた場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、その居住していた建物の全部について無償で使用及び収益をする権利（「配偶者居住権」）を取得する。

一 遺産の分割によって配偶者居住権を取得するものとされたとき。

二 配偶者居住権が遺贈の目的とされたとき。

ただし、被相続人が相続開始の時に居住建物を配偶者以外の者と共有していた場合にあっては、この限りでない。

第 1030 条（配偶者居住権の存続期間）※存続期間の延長や更新は不可

配偶者居住権の存続期間は、配偶者の終身の間とする。ただし、遺産の分割の協議若しくは遺言に別段の定めがあるとき、又は家庭裁判所が遺産の分割の審判において別段の定めをしたときは、その定めるところによる（遺産分割協議不成立の場合は、家裁の審判による）。※税法の評価においては平均余命を限度とする（相令 5 の 7 ③二）。

第 1031 条（配偶者居住権の登記等）

居住建物の所有者は、配偶者に対し、配偶者居住権の設定の登記を備えさせる義務を負う。

このように、配偶者居住権の成立要件として、㊦配偶者が相続開始の時に被相続人所有の建物に居住していたこと⁽⁸⁾、㊧その建物について配偶者に配偶者居住権を取得させる旨の遺産分割、遺贈又は死因贈与がされたことが必要である。但し、被相続人が第三者と居住建物を共有していた場合は、配偶者居住権は設定できない⁽⁹⁾。被相続人の子供も例外ではない。

また、配偶者居住権は一身専属権で、配偶者の死亡で当然に消滅する（民 1036 で 597 ③を準用している）。

そして、第三者に対抗するためには登記が必要で、配偶者単独では申請できず、配偶者と建

(6) 前掲注 (2) 176 頁。

(7) 財務省「令和元年度税制改正の解説」495 頁。

(8) 一時的な入院で退院後は居宅に戻る場合は良いが、既に老人ホームが生活の本拠の場合は要件を満たさない。堂蘭幹一郎「配偶者居住権創設の趣旨と権利の概要」税研 225 号（2022 年）37 頁。

(9) 「被相続人の死亡により他の共有持分権者の利益が不当に害されることを考慮したものである。」堂蘭幹一郎他編著『一問一答 新しい相続法』（商事法務，2019 年）17 頁。

物所有者が共同で申請する必要がある⁽¹⁰⁾。

配偶者居住権の登記を備えると、債権者が当該自宅を差し押さえ、競売して所有権が第三者に移転しても、配偶者は、配偶者居住権に基づいて自宅に住み続けることができる⁽¹¹⁾。

3 外国における配偶者居住権と類似した制度

(1) ドイツの先位・後位相続制度

ドイツには、先位相続人たる生存配偶者は相続財産の使用・収益権のみを有し、処分権は持たないため、相続財産は他に処分されることなく後位相続人に相続されるという、先位・後位相続制度がある。被相続人の子孫（血統）から相続財産が離脱するのを防ぎつつ、生存配偶者の生活保障を図ろうとするもので、今回創設された我が国の配偶者居住権制度に似ている制度である⁽¹²⁾。

何故なら、後妻の母に居住用の不動産を相続させるのではなく、配偶者居住権を相続させるのであれば、配偶者居住権及び配偶者敷地利用権の設定された不動産を相続した先妻の子供は、後妻の母の死後は、後妻の母の相続人に相続されることなく、一身専属権の配偶者居住権の消滅により、利用制限の外れた自身の不動産になるからである。

(2) フランスの居住権

フランスでは、法定夫婦財産制（後得財産共通制）のため生存配偶者は1/2を取得でき⁽¹³⁾、これは元々相続財産に含まれず、残りの部分が相続の対象になる。そして、不動産の所有権を利用権⁽¹⁴⁾（使用権と果実収受権を併せ持つ）と残存権に分けることが民法上認められている。配偶者の相続する利用権の価値は、配偶者の年齢によって所有権の10%から90%の9段階に分けて評価する⁽¹⁵⁾。我が国の税制上の配偶者居住権の評価が、配偶者の年齢による区分ではな

(10) 家裁による審判等の場合は、配偶者単独で登記申請が可能である。

(11) 大島一悟「配偶者居住権が債権者へ与える影響」阪経法論 86 号（2022 年）18 頁。

なお、この論文は、配偶者居住権の登記と抵当権の登記の後先問題についても詳しい。

(12) 『各国の相続法制に関する調査研究業務報告書』（商事法務研究会，2014 年）参照。

(13) 夫婦の共通財産は、あくまで婚姻後に増加させた財産が対象になる。幡野弘樹他著『フランス夫婦財産法』（有斐閣，2022 年）4 頁。

(14) 中里教授は、「usufruit」を利用権と訳し（後掲注（15）157 頁）、幡野教授は用益権と訳し、処分権を有しないとしている（前掲注（13）5 頁，143 頁）。また、平川教授は、配偶者居住権と用益権の類似点（相続性がない）と相違点（居住に限定されない）を指摘している。平川英子「国際相続と相続税」税務事例研究 177 号（2020 年）53～54 頁。

(15) 利用権が生涯利用権ではなく期限付きの場合は 10 年ごとに所有権の 23% の価値とされる。中里実「フランスにおける相続税と贈与税」『相続・贈与税制再編の新たな潮流』（日本住宅総合センター，2010 年）172，174 頁。

なお、平川英子「フランスの相続税について」法学研究 98 巻 1 号（2025 年）403 頁にも同様の記載がある。

く、配偶者の平均余命年数から建物の残存年数を求め、その数値を基に算定するのと少し異なる評価方法である。

Ⅲ 配偶者居住権の設定時の税務上の評価

1 設定時の評価

配偶者居住権は、譲渡不可のため市場価格がないので、相続税法 22 条の時価によらず、法定評価（相法 23 の 2）としている。したがって、税務上は、評価通達での評価ではないため唯一無二の評価額になる。

①配偶者居住権の評価

建物の時価に、建物の残存耐用年数に占める配偶者居住権消滅時の残存耐用年数の割合を乗じて算定した消滅時の建物価値に複利原価率を乗じて配偶者居住権設定時の建物所有者の時価を割り戻し、これを、建物全体の価値から控除したものが配偶者居住権の時価になる⁽¹⁶⁾。

②配偶者居住権の敷地権の評価

土地の更地の時価⁽¹⁷⁾に配偶者居住権の存続期間に応じた複利原価率を乗じて土地所有者の配偶者居住権設定時の時価を算定し、これを、土地の更地価格から控除した額が、配偶者居住権の敷地利用権になる。

③一部貸家がある場合の評価

建物の評価をまず自用部分と貸家部分に分け、自用部分にのみ配偶者居住権の計算をする。土地についても、居住部分のみ配偶者居住権の敷地利用権とその負担付敷地権に分けて計算する。貸家部分については、別途、貸家建付地で評価する。

これは、配偶者居住権を設定する前から被相続人が一部賃貸に供していた場合は、既存の賃借人に配偶者は対抗できない⁽¹⁸⁾ので、建物とその敷地を利用区分に分けて評価すること

(16) 残存耐用年数＝耐用年数－経過年数（6 か月以上の端数は 1 年とし、6 か月に満たない端数は切り捨てる（相法 23 の 2①二イ）。存続年数の端数も同様に考える（相令 5 の 7③）。耐用年数は非事業用として事業用の 1.5 倍とする（相規 12 の 2）。

(17) 将来の時価変動が捨象されるが、その理由を国税庁は、「なお、将来時点における土地等の時価を評価するのは不確実性を伴い困難な場合が多いと考えられること等から、時価変動を捨象し、相続開始時の価額をそのまま配偶者居住権存続期間終了時の時価として用いて計算します。」と説明している。国税庁「配偶者居住権等の評価に関する質疑応答事例」6 頁。

(18) 賃借人は、借地借家法で保護される。

とになる。なお、一時的な空室も貸家部分とする。なお、貸家部分の賃料は、その建物を相続した建物所有者に帰属する。

④生前に被相続人と配偶者が土地建物を共有していた場合の評価

居住建物の敷地の持分割合と居住用建物の持分割合が異なる場合、配偶者居住権の敷地利用権の価額は、持分割合の少ない割合を使用して算定する（相令5の7④二口）。

なお、①から④の評価に当たって、遺産分割の協議又は審判により配偶者居住権が設定される場合には、配偶者居住権の効力が生じるのは相続開始時よりも後の時点であり、その時点を超算点として配偶者居住権の存続年数を定める。そして、居住建物の経過年数についても、相続開始時ではなく、配偶者居住権の設定時からの年数でカウントする⁽¹⁹⁾。

IV 賃貸収入の帰属

1 相続前から一部貸家部分がある場合の賃貸収入の帰属

配偶者居住権を設定する前から被相続人が一部賃貸に供していた場合は、既存の賃借人に配偶者は対抗できないと、Ⅲ配偶者居住権の設定時の税務上の評価の③一部貸家がある場合の評価の箇所で前述した。そうした一部貸家部分がある建物を相続した者は、当然にその賃貸人の賃料を受領する権利を引き継ぐことになる。相続時点で一時的な空室の部分に賃借人が入居したり、相続前の賃借人が退室して新たな賃借人が入居した場合も、その賃料は建物を相続した者に帰属する。建物の賃貸収入という果実は、本来建物所有者に帰属するものだからである。また、相続時の貸家部分の評価の問題（配偶者居住権の評価が及ばない部分の評価方法）からも頷ける解釈である。

2 居住建物の所有者の承諾を得て受領する賃貸収入の帰属

配偶者居住権を設定した配偶者は、居住建物の所有者の承諾を得られれば、第三者に居住建物の使用若しくは収益をさせることができる（民1032③）。したがって、使用させるに当たって受領する賃料は配偶者に帰属することになる。こうして受領した賃料で生活費を補うことや配偶者が負担しなければならない通常の維持費（民1034①：固定資産税、火災保険料等）の捻出が可能になる。

また、要介護認定を受け、あるいは、障害者支援認定を受け、配偶者居住権を設定した居宅に住み続けることが困難になり、養護老人ホーム等に入所するに当たり、居住建物の所有者の

(19) 建物や土地の時価は、相続開始時（相法23の2①の一②、③一）であり、建物の経過年数や配偶者の余命年数は、設定時（相法23の2①の二・三、③二）である。

承諾を得て、第三者に使用若しくは収益をさせて得た賃貸収入の帰属も配偶者に帰属することになる。受領した賃料で養護老人ホーム等にかかる費用を補うことができることになるが、あくまで居住建物の所有者との関係が良好でないと承諾が得られないことになり空室のままになるかもしれない。

こうした解釈は、相続時の配偶者居住権の評価方法と相通じる⁽²⁰⁾ものになるからである。あくまで、配偶者居住権を設定された建物所有者や土地所有者は、配偶者居住権が存続する間は、配偶者による無償の使用・収益を受忍しているものなので、建物所有者が賃料収入を受領することは税務上あり得ないことになる。

3 従前居住の用に供していない部分

配偶者による使用及び収益に関する規定について、民法は、配偶者の善管注意義務の箇所のただし書きで、「ただし、従前居住の用に供していなかった部分について、これを居住の用に供することを妨げない」としている（民 1032 ①）。これは、配偶者居住権の成立要件を満たした場合、「その居住していた建物（居住建物）の全部について無償で使用及び収益をする権利（配偶者居住権）を取得する」の規定（民 1028 ①）と符合する。したがって、未使用の部屋の部分に、居住建物の所有者の承諾なしに、家族や家事使用人を住まわせることができることになる⁽²¹⁾。これは、元々この部分も配偶者居住権の評価の対象だからである。

ただし、配偶者居住権を設定する前から被相続人が一部を賃貸に供していた場合は、既存の賃借人に配偶者は対抗できない（借地借家 31）ので、この部分に配偶者居住権は及ばず、建物所有者の貸家部分として評価することになる。賃料は 1 で前述した通り、建物所有者に帰属し、評価の問題ときちんと符合することになる。

V 小規模特例対象宅地

この小規模特例対象宅地等には、配偶者居住権は含まれないが、配偶者居住権に基づく敷地利用権及び配偶者居住権の目的となっている建物等の敷地の用に供される宅地等は含まれる（措通 69-4-1-2）。

財務省は、相続法の改正に伴い相続税法を改正した時に「配偶者居住権に付随するその目的となっている建物の敷地を利用する権利（敷地利用権）については、『土地の上に存する権利』に該当するので、小規模宅地特例の対象となります。」としている⁽²²⁾。上記通達は、これに沿

(20) 配偶者居住権設定時の状況に応じた評価を存続期間中に使用状況の変更があっても変えないという考え方と相通じる。

(21) 前掲注（9）24 頁。

ったものである。配偶者の居住を確保するための配偶者居住権であることを考えれば、配偶者の敷地利用権の評価を下げて配偶者の居住を確保しやすくする趣旨は理解できる。

特定居住用宅地等の小規模宅地等特例を受ける場合、配偶者居住権に基づく敷地利用権と配偶者居住権の目的となっている建物等の敷地の用に供される宅地等を、以下の計算式でその面積を按分することになる（措法 69 の 4，措令 40 の 2 ⑥）。

1 配偶者居住権に基づく敷地利用権の面積

$$\text{特例対象宅地等の面積} \times \frac{\text{当該敷地利用権の価額}}{\text{当該敷地利用権の価額及び当該敷地の用に供される宅地等の価額の合計額}}$$

2 当該敷地の用に供される宅地等の面積

$$\text{特例対象宅地等の面積} \times \frac{\text{当該敷地の用に供される宅地等の価額}}{\text{当該敷地利用権の価額及び当該敷地の用に供される宅地等の価額の合計額}}$$

ただし、配偶者居住権の目的となっている建物等の敷地の用に供される宅地等については、被相続人と別居している親族がその宅地を取得した場合は、その者に特定居住用宅地等の小規模宅地等特例を適用することはできない。

一方、被相続人の生計一親族が同居している場合において、当該生計一親族がその宅地等を取得し、申告期限までの居住継続要件及び保有継続要件を満たしたときは、この小規模宅地等の特例の適用が可能になる（措法 69 の 4 ③ニハ）。

VI 配偶者居住権の消滅と課税

1 民法 1036 条による消滅と課税

(1) 相続法の規定

第 1036 条：第 597 条第 1 項（存続期間の満了）及び第 3 項（配偶者の死亡）、第 600 条（損害賠償及び費用の償還の請求権についての期間の制限）、第 613 条（転貸の効果）並びに第 616 条の 2（賃借物の全部滅失等による賃貸借の終了）の規定は、配偶者居住権について準用する。

このように、配偶者居住権の期間を有期で設定している場合の期間満了（民 1030 但書）、配偶者居住権を設定した配偶者の死亡、配偶者居住権を設定した建物の火災等により全部滅失の

(22) 前掲注 (7) 539 頁。

場合は、配偶者居住権は消滅する。

(2) 税法の規定

配偶者が民法 1036 条の事由になった場合は、配偶者居住権が（同時に敷地利用権も）消滅する。「居住建物の所有者に対しては、民法の規定（1036 条）により配偶者居住権が消滅するものであり、相続を原因として移転する財産ではないため、相続税の課税関係は生じない。これについて、居住建物の所有者に対して、使用収益が可能となったことを利益と捉え、みなし課税をするという考え方もありうるが、その負担は存続期間にわたって逡減するものであり、配偶者の死亡時にまをもって解消されるのではないことを踏まえれば、課税の公平上問題があるとも言えない」ことからみなし課税をする必要がないとの立法担当官の考え方が明らかにされている⁽²³⁾。

したがって、相続税の配偶者控除により、一次相続での配偶者への相続税課税が減免される場合（あるいは、配偶者居住権に対して実質的な相続税課税が発生しなくなる場合）には、二次相続で配偶者居住権を対象とした相続税課税が行われないことで、一次・二次を通算しての相続税負担が軽減されるという実質的な節税効果が期待できることになる。

このことから、法務省が想定していた後妻と先妻の子供ではなく、仲の良い実子との親子間で節税として配偶者居住権が利用されることがあり得るということになる。

また、後妻と先妻の子供のケースで、後継ぎ遺贈型受益者連続信託を活用するよりも、相続税の負担を軽減することができる点で配偶者居住権を利用するケースが増えることが予想される。

何故なら、後継ぎ遺贈型受益者連続信託は、私法と租税の考え方が違うからである。

信託法では、受益者の死亡の場合、常に委託者から新たな受益者に受益権が移る、つまり、委託者から直接に受益権を取得するものと法律構成されている（信託 91）。

これに対して、相続税法は、受益者等の存する信託について、適正な対価を負担せずに新たに当該信託の受益者等が存するに至った場合には、当該受益者等が存するに至った時において、当該信託の受益者等となる者は、当該信託に関する権利を当該信託の受益者等であった者から贈与（当該受益者等であった者の死亡に基因して受益者等が存するに至った場合には、遺贈）により取得したものとみなす（相法 9 の 2 ②）と規定していて、信託した居住用財産そのものが常に総額課税の対象になるからである。

(23) 前掲注（7）504 頁を一部加筆。

(3) 配偶者居住権が設定された状態で、建物所有者や土地所有者が先に死亡した場合

建物所有者や土地所有者の相続開始時の固定資産税評価額（建物の場合）や路線価（土地の場合）を基に、この時点で改めて配偶者居住権や敷地利用権が設定されたものとして、建物や土地の相続税評価額を計算する（相基通 23 の 2-6）。

2 配偶者居住権の期間途中での合意解除又は放棄等と課税

(1) 相続法の規定

第 1032 条 配偶者は、従前の用法に従い、善良な管理者の注意をもって、居住建物の使用及び収益をしなければならない。ただし、従前居住の用に供していなかった部分について、これを居住の用に供することを妨げない。

2 配偶者居住権は、譲渡することができない。

3 配偶者は、居住建物の所有者の承諾を得なければ、居住建物の改築若しくは増築をし、又は第三者に居住建物の使用若しくは収益をさせることができない。

4 配偶者が第一項又は前項の規定に違反した場合において、居住建物の所有者が相当の期間を定めてその是正の催告をし、その期間内に是正がされないときは、居住建物の所有者は、当該配偶者に対する意思表示によって配偶者居住権を消滅させることができる。

民法 1032 条は、第 4 項において、配偶者居住権を消滅させることができる要件を示している。また、配偶者居住権は、配偶者の取得時の居住は要件（民 1028）だが、相続後の居住継続は要件ではないため、配偶者居住権を設定後、居住建物の所有者の承諾を得て居住地を移動して第三者に全て賃貸して賃貸収入を得ようとすることや、配偶者居住権を放棄することを条件に、配偶者居住権を換価しようとする考えられる⁽²⁴⁾。

(2) 税法の規定

配偶者居住権を設定後、配偶者が要介護認定を受けて、配偶者居住権を設定した建物から老人ホームに転居せざるを得なくなった場合⁽²⁵⁾は別として、他の私的理由で住居を移動すると、相続法では、配偶者居住権は消滅しないが、税務上は、配偶者の居住を確保するために設けられた配偶者居住権を自ら放棄したこととみなし、課税問題が生じることになるだろう⁽²⁶⁾。そうでなければ、配偶者の居住を確保するために設けられた制度を、無税で合理的な理由のない転

(24) 前掲注 (9) 29 頁。一方、同じ立法担当者は別の箇所「法律上、所有権の内容は、「使用、収益及び処分をする権利」とされています（民法 206 条）。ここで、「使用」とは文字通り使うこと、「収益」とは他人に貸して賃料収入を得ること、「処分」とは売却することなどを指していますが、配偶者居住権は、基本的には、所有権のうちの「使用」の権限だけを与えたという構成になっています。」と「使用」のみとの見解を述べている（前掲注 (2) 176 頁）。つまり、任意条件での換価処分はあり得ないとの理解になろう。

居を認めることになり、配偶者死亡時の相続税の課税がないことを利用するためだけの租税回避行為を認めることになるのではないだろうか。

もちろん、合理的な理由がないまま配偶者居住権を放棄する場合だけでなく、上記の民法1032条の第4項によって、配偶者居住権を設定した配偶者の善管注意義務違反や、居住建物所有者の承諾なしに改築や増築、第三者への賃貸等に供して、居住建物所有者の是正勧告に応じない場合には、法的に配偶者居住権を消滅させることができる。また、最終的に配偶者も合意しての配偶者居住権の解除もあり得るだろう。

以上のように、配偶者居住権の存続期間中に合意解除や放棄があると、以下のような課税が生じることになる。

(3) 合意解除や放棄に伴い、対価の受領がない場合の税法の扱い

配偶者居住権が、被相続人から配偶者居住権を取得した配偶者と当該配偶者居住権の目的となっている建物の所有者との間の合意若しくは当該配偶者による配偶者居住権の放棄により消滅した場合又は民法第1032条第4項（建物所有者による消滅の意思表示）の規定により消滅した場合において、当該建物の所有者又は当該建物の敷地の用に供される土地（土地の上に存する権利を含む）の建物等所有者（建物所有者や敷地等所有者）が、対価を支払わなかったとき、又は著しく低い価額の対価を支払ったときは、原則として、当該建物等所有者が、その消滅直前に、当該配偶者が有していた当該配偶者居住権の価額に相当する利益又は当該土地を当該配偶者居住権に基づき使用する権利の価額に相当する利益に相当する金額（対価の支払があった場合には、その価額を控除した金額）を、当該配偶者から贈与によって取得したものとして取り扱うことになる（相基通9-13の2）。

①配偶者居住権の消滅時の評価額は以下の計算式で求める（相法23の2①）。

配偶者居住権の消滅時の建物の時価（固定資産税評価額）＝A

- (25) ①介護保険法第19条第1項に規定する要介護認定若しくは同条第2項に規定する要支援認定を受け又は介護保険法施行規則第140条の62の4第2号に該当して次の⑦～⑨に掲げる住居又は施設に入居又は入所するため。⑦老人福祉法第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業が行われる住居、同法第20条の4に規定する養護老人ホーム、同法第20の5に規定する特別養護老人ホーム、同法第20の6に規定する軽費老人ホーム又は同法第29条第1項に規定する有料老人ホーム、⑧介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設又は同条第29項に規定する介護医療院、⑨高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅（上記の有料老人ホームを除く）。②障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第21条第1項に規定する障害支援区分の認定を受けて同法第5条第11項に規定する障害者支援施設（同条第10項に規定する施設入所支援が行われるものに限る）又は同条第18項に規定する共同生活援助を行う住居に入所又は入居するため。
- (26) タックスアンサー No 3307 の「空き家特例適用の居住要件」や、質疑応答事例「小規模宅地等の特例の対象となる『被相続人等の居住の用に供されていた宅地等』の判定」の「特定居住用宅地の小規模宅地特例適用の居住用要件」から、課税問題が生じると類推できる。

配偶者居住権の消滅時の建物の残存年数 = B

配偶者居住権の消滅時の配偶者居住権の残存年数 = C

配偶者居住権の消滅時の配偶者居住権の残存年数に応じた法定利率による複利原価率 = D

$$A - A \times \frac{B - C}{B} \times D = \text{配偶者居住権の消滅時の評価額}$$

②配偶者居住権の敷地利用権の消滅時の時価は以下の計算式で求める（相法 23 の 2 ③）。

敷地の配偶者居住権消滅時の時価（路線価）= E

配偶者居住権の消滅時の配偶者居住権の残存年数に応じた法定利率による複利原価率 = D

$$E - E \times D = \text{配偶者居住権の敷地利用権の消滅時の時価}$$

※敷地の場合に、配偶者居住権設定時の時価（路線価）を使用するのは、将来の時価変動が捨象されているためと前述した。

合意解除や放棄に伴い、対価の受領がない場合は、上記①で算定した金額が建物所有者に贈与税課税され、上記②で算定した金額が敷地等所有者に贈与税課税される（相基通 9-13 の 2）。

（4）合意解除や放棄に伴い、受領した対価の額が著しく低い場合の税法の扱い

立ち退きの際の支払額が、その時点の配偶者居住権と敷地利用権の上記①及び②の法定評価額に比して、著しく低い価額の対価の場合は、建物所有者と土地所有者にそれぞれ法定評価額との差額に贈与税が課税される（相法 7、相基通 9-13 の 2）。

この「著しく低い価額の対価」であるかどうかの判定基準は、法人に対して譲渡所得の基因となる資産の移転があった場合に時価で譲渡があったものとみなされる「著しく低い価額の対価」の額の基準である「資産の時価の 2 分の 1 に満たない金額」（所法 59 ①二、所令 169）とは異なる判断となる⁽²⁷⁾。つまり、1/2 以上であればみなし贈与課税がないということではないので注意が必要である。

（5）合意解除や放棄に伴い、適正な対価の受領があった場合の税法の扱い

①譲渡所得の扱い

財務省の税制改正の解説では、「配偶者居住権の消滅につき対価の支払を受けた場合には、その対価は、譲渡所得として所得税の課税対象となるべきものとされました。なお、配偶者居住権が賃借権類似の法定債権の性質を有する点を踏まえれば、現行の賃借権の課税関係と同様に、総合課税の譲渡所得として課税すべきものと考えられます。また、配偶者敷地利用権があくまで（建物に対する権利である）配偶者居住権に基づく敷地の使用权に過ぎない点を踏まえれば、配偶者敷地利用権の消滅に伴う譲渡所得の金額の計算についても、配偶者居住権と同様

(27) 国税庁タックスアンサー No 4423。

の内容で課税すべきものと考えられます。」と述べている⁽²⁸⁾。

このように、適正な対価を受領した場合は、その配偶者居住権を設定していた者に、総合課税の譲渡所得課税が課されることになる（所法 33、措法 31）としている。

なお、配偶者居住権の譲渡には、居住用財産の軽減税率や特別控除の適用はない。何故なら、これらの条文の規定が、「個人が有する土地等又は建物等」となっていて、賃借権類似の法定債権や敷地利用権が対象に含まれていないからである（措法 31 の 3 ①、35 ①、31 ①）。

しかし、配偶者居住権の敷地利用権については、前述したように「『土地の上に存する権利』に該当するので、小規模宅地特例の対象となります。」と同様の財務省が異なる見解を述べていた。1 年の間でどうしてこのように判断が変わったのであろうか⁽²⁹⁾。

ところで、収用の場合は、配偶者居住権も補償の対象になり（土地収用法 88 の 2、土地収用法第 88 条の 2 の細目等を定める政令 25 の 2）、収用等の場合の譲渡所得の特例の適用を受けることができると規定している（措法 33 ④、33 の 2 ①一、33 の 4 ①）。つまり、配偶者居住権や敷地利用権が、建物所有者の権利や土地所有者の権利と合理的に按分されて、対価補償の対象となるということである。配偶者の居住する権利を収用によって奪うことになる代償として、収用による譲渡所得の特例を認めたのであろう。いや、そもそも分離課税の対象となる建物等や土地等に包含される権利と認めたからではないだろうか。

上記の合意解除や放棄により配偶者居住権やその敷地利用権が譲渡される場合は、収用の場合と異なり、建物所有者の権利や土地所有者の権利とは切り離されて、配偶者居住権や敷地利用権が譲渡されたという点である。このことによって、分離課税の対象ではなく総合課税の対象としたのであろうか。しかし、配偶者居住権や敷地利用権の設定時の評価の箇所でも前述したように、建物や土地の全体の評価を、配偶者と所有者とで分け合っていたのに、切り離して譲渡した途端に、分離課税の対象部分と総合課税の対象部分に分かれてしまうのは不自然ではないだろうか。この疑問は、取得費を検討したうえで最後の結びの箇所で再考する。

②配偶者居住権と敷地利用権の譲渡に対する取得費の扱い

相続又は遺贈により配偶者居住権を取得した場合は、配偶者居住権が設定された時（所基通 60-4）において、その時に当該配偶者居住権の目的となっている建物を譲渡したとしたならば当該建物の取得費の額として計算される金額のうちその時における配偶者居住権の価額に相当する金額に対応する部分の金額として計算した金額により当該配偶者居住権を取得したものと

(28) 財務省「令和 2 年度税制改正の解説」94 頁。

(29) 「適用場面によって違うことは、分かりにくくはあるが、それぞれの解釈については適正なものであろう。」と述べた論文がある。藤山直樹『民法（相続法）改正に伴う相続税・贈与税の課税関係の考察』税大論叢 105 号（2022 年）346～347 頁。

し、当該金額から当該配偶者居住権の存続する期間を基礎として計算した金額を控除した金額をもって当該配偶者居住権の取得費（所法 38 ①）とすると規定している（所法 60 ③一、所令 169 の 2 ①②）。

そして、配偶者居住権の敷地利用権についても、相続又は遺贈により当該権利を取得した時において、その時に当該土地を譲渡したとしたならば当該土地の取得費の額として計算される金額のうちその時における当該権利の価額に相当する金額に対応する部分の金額として計算した金額により当該権利を取得したものとし、当該金額から当該配偶者居住権の存続する期間を基礎として計算した金額を控除した金額をもって当該権利の取得費（所法 38 ①）とすると規定している（所法 60 ③二、所令 169 の 2 ③④）。

これらの規定により、被相続人の取得費を引き継ぎ、建物所有者や土地所有者とその取得費を分け合うことがわかる。

また、取得時期についても、「その者が引き続きこれを所有していたものとみなす（所法 60 ①）」との規定により、被相続人の取得時期を引き継ぐことがわかる。

つまり、建物に関しては、相続時の減価償却後の取得費を、配偶者居住権設定時の建物全体の評価額に占める配偶者居住権の評価額の割合で按分したうえで、その按分後の金額から更に、合意解除するまでの期間の減価償却費を控除して求めることになる（所法 38 ②二、所令 85）。

土地の取得費に関しては、配偶者居住権設定時の土地の更地価格に占める敷地利用権の評価額の割合で、被相続人の土地の取得価額を按分して求めることになる。

そして、長期譲渡か短期譲渡かは、被相続人の取得時期から合意解除や放棄までの期間で判断することになる（所令 82 ①二三）。

③配偶者居住権等の消滅につき対価を支払わなかった場合と支払った場合における当該建物又は当該土地の取得費の扱い

㊦相続又は遺贈により配偶者居住権の目的となっている建物又は当該建物の敷地の用に供される土地を取得した居住者が、配偶者居住権等の消滅につき対価を支払わなかった場合においては、その消滅後にその居住者が当該建物又は当該土地を譲渡したときにおける当該建物又は当該土地の取得費は、当該配偶者居住権の設定に係る相続又は遺贈の時から配偶者居住権が設定されていなかったものとした場合において計算される取得費の額となる（所基通 60-8）。

①相続又は遺贈により配偶者居住権の目的となっている建物又は当該建物の敷地の用に供される土地を取得した居住者が、対価を支払って配偶者居住権等を消滅させた後に、当該建物又は当該土地を譲渡した場合における当該消滅の対価の額については、当該対価の額を取得費に含めることになる（所令 169 の 2 ⑤二、⑥二）。

Ⅶ 事例検討

1 設問1

配偶者居住権を設定する前から被相続人が一部賃貸に供していた場合は、既存の賃借人に配偶者は対抗できないので、建物とその敷地を利用区分に分けて評価することになる。つまり、建物の評価をまず自用部分と貸家部分に分け、自用部分にのみ配偶者居住権の計算をする。土地についても、居住部分のみ配偶者居住権の敷地利用権とその負担付敷地に分けて計算する。

配偶者居住権等の評価明細書（最新のものを使用）裏面の参考1～3を参照すると以下のようになる。なお、参考2の完全生命表は令和4年3月2日付のもので、厚生労働省は5年ごとに見直しをする。また、参考3の法定利率3%の複利原価率は、令和5年4月1日から令和8年3月31日までの法定利率だが、3年ごとに見直しなので、変動の可能性もあるため法務省のHPで確認する必要がある⁽³⁰⁾。

住宅用木造建物の耐用年数は、 $22 \text{ 年} \times 1.5 = 33 \text{ 年}$ （参考1より）

70歳（満年齢）女性の平均余命は、20年（存続年数）（参考2より）

20年の存続年数の法定利率3%の複利現価率は、0.554（参考3より）

居住建物の時価 $3,000 \text{ 万円} \times 100 \text{ m}^2 \div 150 \text{ m}^2 = 2,000 \text{ 万円}$

貸家の時価 $(3,000 - 2,000) \times 0.7 = 700 \text{ 万円} \leftarrow (\text{イ})$

①配偶者居住権の価額

$2,000 \text{ 万円} \times \{[(33 - 5) - 20] \div (33 - 5)\} \times 0.554 = 3,165,714 \text{ 円} \leftarrow (\text{ロ})$

$2,000 \text{ 万円} - 3,165,714 = \underline{16,834,286 \text{ 円}}$

②配偶者居住権の敷地利用権の価額

$(6,000 \text{ 万円} \times 100 \text{ m}^2 \div 150 \text{ m}^2) - (6,000 \text{ 万円} \times 100 \text{ m}^2 \div 150 \text{ m}^2) \times 0.554 = \underline{17,840,000 \text{ 円}}$

③建物所有者の建物の価額

$(\text{イ}) + (\text{ロ}) = 7,000,000 + 3,165,714 = \underline{10,165,714 \text{ 円}}$

④建物の敷地（所有権）の価額

居住部分 $(6,000 \text{ 万円} \times 100 \text{ m}^2 \div 150 \text{ m}^2) - 17,840,000 = 22,160,000 \text{ 円}$

貸家建付地 $(6,000 \text{ 万円} \times 50 \text{ m}^2 \div 150 \text{ m}^2) \times (1 - 0.6 \times 0.3) = 16,400,000 \text{ 円}$

合計 $22,160,000 + 16,400,000 = \underline{38,560,000 \text{ 円}}$

なお、配偶者の敷地利用権については、 $200 \text{ m}^2 \times (100 \text{ m}^2 \div 150 \text{ m}^2) = 133 \text{ m}^2$

$133 \text{ m}^2 \times (1,784 \text{ 万円} \div 4,000 \text{ 万円}) = 59.31 \text{ m}^2$ が特定居住用宅地等の小規模宅地等特例の

(30) 令和8年4月1日から令和11年3月31日までの法定利率は年3%のまま変動しないことになった。

対象になる。

敷地所有者の場合は、被相続人と同居していて、申告期限までの居住継続要件及び保有継続要件を満たした場合は、配偶者と同様に 73.69 ㎡ (133 - 59.31) の特例の適用が可能になる。

2 設問 2

被相続人と配偶者の居住建物の敷地の持分割合と居住用建物の持分割合が異なる場合、配偶者居住権の敷地利用権の価額は、持分割合の少ない割合を使用して算定する必要がある。

配偶者居住権の評価は、被相続人の持分 2/3 を使用して計算する。

①配偶者居住権の評価

居住部分の建物の時価 3,000 万円 $\times$ 100 ㎡ $\div$ 150 ㎡ = 2,000 万円

被相続人の持分 2/3 なので、2,000 万円 $\times$ 2/3 = 13,333,333 円 (円未満切捨て)

13,333,333 $\times$ 《[(33 - 5) - 20] $\div$ (33 - 5)》 $\times$ 0.554 = 2,110,476 円 (円未満四捨五入) ← (イ)

13,333,333 - 2,110,476 = 11,222,857 円

②子の持分 2/3 の建物評価

3,000 万円 $\times$ 50 ㎡ $\div$ 150 ㎡ $\times$ 0.7 $\times$ 2/3 = 4,666,666 円 (円未満切捨て) ← (ロ) 貸家部分

(イ) + (ロ) = 6,777,142 円

敷地利用権の評価の場合は、持分割合の少ない割合を使用する。

2/3 < 3/4 → ∴ 敷地の持分割合ではなく、建物の 2/3 の持分割合を使用して計算する。

③配偶者居住権の敷地利用権の価格は、

6,000 万円 $\times$ 100 ㎡ / 150 ㎡ $\times$ 2/3 = 26,666,667 円 (円未満四捨五入)

26,666,667 - 26,666,667 $\times$ 0.554 = 11,893,333 円 (円未満四捨五入)

ちなみに、敷地の持分割合で計算すると、6,000 万円 $\times$ 100 / 150 $\times$ 3/4 = 30,000,000

30,000,000 - 30,000,000 $\times$ 0.554 = 13,380,000 となり、1,486,667 円だけ少なくなる。

④子の持分 3/4 の土地の評価

60,000,000 $\times$ 100 / 150 = 40,000,000 ← (イ)

(60,000,000 - 40,000,000) $\times$ (1 - 0.6 $\times$ 0.3) = 16,400,000 ← (ロ)

合計 (イ) + (ロ) = 5,640 万円

子の持分は 3/4 なので 5,640 万円 $\times$ 3/4 - 11,893,333 = 30,406,667 円

3 設問 3

5 年後の合意解除の時点で、居住用木造建物築 10 年で相続税評価額は、2,700 万円 (300 万円減) で、その建物の敷地である土地の相続税評価額は 6,500 万円 (500 万円増) で、配偶者

資 産 税

居住権（終身）を取得していた母は、70 から 75 歳になった。

そして、対価の支払いがないまま合意解除したので、建物・土地所有者に以下のような贈与税が課税されることになる。

住宅用木造建物の耐用年数は 22 年 → $\times 1.5 = 33$ 年（設定時と同じ）

75 歳女性の平均余命は、16 年（存続年数）

16 年の存続年数の法定利率 3 % の複利現価率は、0.623

①配偶者居住権の価額

$2,700 \text{ 万円} \times \{ (33 \text{ 年} - 10 \text{ 年}) - 16 \text{ 年} \} \div (33 \text{ 年} - 10 \text{ 年}) \} \times 0.623 = 5,119,435 \text{ 円}$ （円未満四捨五入）

$2,700 \text{ 万円} - 5,119,435 \text{ 円} = \underline{21,880,565 \text{ 円}}$

②配偶者居住権の敷地利用権の価額

$6,500 \text{ 万円} - 6,500 \text{ 万円} \times 0.623 = \underline{24,505,000 \text{ 円}}$

建物・土地の所有者は、46,385,565 円（＝①＋②）の贈与を配偶者から受けたとして課税される。

4 設問 4

まず、配偶者居住権の設定時の、配偶者居住権と敷地権の評価をする。

$3,000 \text{ 万円} \times \{ (33 \text{ 年} - 5 \text{ 年}) - 20 \text{ 年} \} \div (33 \text{ 年} - 5 \text{ 年}) \} \times 0.554 = 4,748,571 \text{ 円}$ （円未満四捨五入）

$3,000 \text{ 万円} - 4,748,571 \text{ 円} = \underline{25,251,429 \text{ 円}}$ ← 配偶者居住権の価額

$6,000 \text{ 万円} - 6,000 \text{ 万円} \times 0.554 = \underline{26,760,000 \text{ 円}}$ ← 配偶者居住権の敷地利用権の価額

5 年後の合意解除の時点で、居住用木造建物築 10 年で相続税評価額は、2,700 万円（300 万円減）で、その建物の敷地である土地の相続税評価額は 6,500 万円（500 万円増）で、配偶者居住権（終身）を取得していた母は、70 から 75 歳になった。

そして、合意解除時に適正対価の支払いがあったので、受領した配偶者に譲渡所得課税が課される。なお、適正対価を設問 3 の贈与額から 4,500 万円とする。

更に、被相続人の建物の取得費を 5,000 万円、土地の取得費が 1,000 万円との条件を加えて配偶者の取得費を以下に計算する。

①建物の取得費

木造建物の耐用年数 33 年の減価償却率 0.031 なので、

$50,000,000 \times 0.9 \times 0.031 \times 5 \text{ 年} = 6,975,000 \text{ 円}$ （相続までの減価）

配偶者居住権設定時の建物（配偶者居住権）の取得費

$(50,000,000 - 6,975,000) \times 25,251,429 \div 30,000,000 = 36,214,757 \text{ 円}$

5 年経過後の建物（配偶者居住権）の取得費

$$36,214,757 - 36,214,757 \times 0.9 \times 0.031 \times 5 \text{ 年} = \underline{31,162,799 \text{ 円}}$$

②配偶者居住権の敷地利用権の取得費

$$10,000,000 \times 26,760,000 \div 60,000,000 = \underline{4,460,000 \text{ 円}}$$

※配偶者居住権の登記費用は上記計算上無視する。

配偶者の総合課税の長期譲渡所得の金額は以下になる。

$$45,000,000 - (31,162,799 + 4,460,000) - 500,000 = 8,877,201 \text{ 円} \rightarrow \times 1/2 = \underline{4,438,600 \text{ 円}}$$

VIII 結びにかえて

配偶者居住権や敷地利用権は、遺贈や遺産分割協議でその居住用財産に設定されたものである。そのため、建物所有者や土地所有者とともに、被相続人の取得費を分け合い、取得時期を引き継ぐとしているが、それは頷ける。そうすると、被相続人の譲渡益（キャピタルゲイン）も互いに分け合い引き継いでいるわけで、配偶者居住権やその敷地利用権に譲渡所得課税されるときに、分離課税とせずにこの部分を総合課税すると、被相続人の不動産に含まれていた譲渡益に対する課税方法が、その時点で変容してしまうことになる。

上記Ⅵ 2 (5) の③④で前述したように、建物所有者や土地所有者が配偶者居住権等の消滅時に支払った対価は、配偶者居住権設定者と間で按分された被相続人の取得費に加算されることになるが、これは、被相続人の譲渡益（キャピタルゲイン）が、配偶者に支払った対価分だけ圧縮されて、被相続人の譲渡益（キャピタルゲイン）が分離課税されることから、その変容が裏側からも確認できる（表側でその譲渡対価は、配偶者側で譲渡所得課税される）。

要するに、⑦配偶者居住権の期間を有期で設定している場合の期間満了、あるいは、配偶者居住権を設定した配偶者の死亡、又は、配偶者居住権を設定した建物の火災等により全部滅失し、無税で建物所有者や土地所有者に重しが外れた不動産が戻る場合と、④配偶者居住権等の消滅につき対価を支払わず、建物所有者や土地所有者に贈与税が課された場合に、被相続人の譲渡益（キャピタルゲイン）の全てが分離課税の対象になることにしていることになる。

つまり、原則譲渡不可の配偶者居住権が、合意解除や放棄に伴い、適正対価を支払うことが例外なので、例外の場合の譲渡所得課税は、本来の分離課税⁽³¹⁾から変容して良いと考えているのであろうか。

確かに、配偶者居住権は賃借権類似の法定債権である⁽³²⁾が、この配偶者居住権を登記すれば第三者への対抗力を取得し、使用借権とも賃借権とも異なる独自の性質を有すること（所有権に近い権利）になる点⁽³³⁾からも、総合課税の考えに疑問がわいてくるのである。

もちろん、分離課税が有利か、総合課税が有利かは、ケースごとに具体的に計算して比較してみる必要があるが、長期保有の場合の総合課税の譲渡所得の計算では、50万円の特別控除を

差し引いた 1/2 が長期譲渡所得になるため、他に所得のない配偶者のケースは、分離課税よりも有利になるかもしれない。

しかし、税負担の多寡でこのような取り扱いにしたわけではないだろう。この点、立法担当者の説明が欲しいところである。

【参考文献】

- ・堂蘭幹一郎他編著『一問一答 新しい相続法』商事法務，2019 年
- ・堂蘭幹一郎「改正相続法の概要」信託 277 号（2019 年）173～174 頁
- ・堂蘭幹一郎「配偶者居住権の現状と課題」税研 225 号（2022 年）37 頁
- ・国税庁「配偶者居住権等の評価に関する質疑応答事例」
- ・財務省「令和元年度税制改正の解説」
- ・財務省「令和 2 年度税制改正の解説」
- ・中里実「フランスにおける相続税と贈与税」『相続・贈与税制再編の新たな潮流』日本住宅総合センター，2010 年
- ・浦野由紀子他『各国の相続法に関する調査研究業務報告書』商事法務研究会，2014 年
- ・小池正明「配偶者居住権に係る相続税の課税問題」税務事例研究 172 号（2019 年）50～68 頁
- ・小池正明「配偶者居住権及び特別寄与料の評価と課税のあり方」税研 201 号（2018 年）58～64 頁
- ・岩下忠吾「個人の事業用資産の納税猶予と特例制度の課税問題」税務事例研究 178 号（2020 年）〔Ⅲ 配偶者居住権及び小規模宅地等との関係〕73～88 頁
- ・手塚貴大「第 6 章配偶者居住」『夫婦・親子と租税法』日税研論集 81 号（2022 年）221～256 頁
- ・竹本守邦「資産から生ずる所得の人的帰属について—配偶者居住権者に対する賃貸料収入の帰属の可否を中心に—」税法学 593 号（2025 年）51 頁
- ・「特集 I 配偶者居住権に係る実務と税理士の役割」税経通信 75 巻 2 号（2020 年）18～72 頁
- ・藤山直樹「民法（相続法）改正に伴う相続税・贈与税の課税関係の考察」税大論叢 105 号（2022 年）346～347 頁
- ・松田淳「配偶者居住権の目的となっている建物の敷地の用に供されている土地に係る小規模宅地等の特例の適用」税理 66 巻 14 号（2023 年）72～75 頁
- ・大島一悟「配偶者居住権による債権者等への影響」阪経法論 86 号（2022 年）18 頁
- ・幡野弘樹他著『フランス夫婦財産法』有斐閣，2022 年
- ・平川英子「フランスの相続税について」法学研究 98 巻 1 号（2025 年）403 頁
- ・金子宏『課税単位及び譲渡所得の研究』有斐閣，1996 年

(31) 政府税調は、昭和 43 年 7 月に、「土地税制のあり方についての答申」をとりまとめた。同答申では、「大都市及びその周辺を中心とする土地需給の不均衡とこれに起因する地価の高騰は、特に最近において経済問題という以上に社会的な問題を生みつつあり、…これが解決のための施策のすみやかな実施が強く要望されている」との基本的認識の下に、現在の土地問題を解決するためには「土地の供給を増加させ、需要（特に仮需要）を抑制する以外に途はないことは、疑いを容れない事実である」とした。そして、「土地政策全般において土地税制の果たしうべき役割は、あくまでも補完的、誘導的なものにとどまることをこの際強調せざるを得ない」としつつも、当面実施すべき事項として、①個人の長期保有土地の譲渡所得に対する税負担の軽減、②個人の短期保有土地の譲渡所得に対する税負担の強化、等を答申した。そして、昭和 44 年度税制改正に至る。金子宏『課税単位及び譲渡所得の研究』（有斐閣 1996.3）327～328 頁。

(32) 前掲注（9）18 頁。

(33) 前掲注（8）40 頁。

「租税法事例研究会」構成員名簿

部 会	氏 名	所 属
法人 税 部 会	◎弥 永 真 生 教 授	明治大学大学院会計専門職研究科
	○渡 辺 充 名誉教授	明治学院大学
	金 子 友 裕 教 授	東洋大学経営学部
	佐 藤 修 二 教 授	北海道大学大学院法学研究科
	野 口 浩 教 授	青山学院大学大学院会計プロフェッション研究科
	藤 曲 武 美 税理士	東京税理士会
	吉 村 政 穂 教 授	一橋大学大学院法学研究科
所 得 税 部 会	◎神 野 直 彦 名誉教授	東京大学
	○田 中 治 名誉教授	大阪府立大学
	岩 崎 政 明 名誉教授	横浜国立大学, 明治大学
	牛 嶋 勉 弁護士	第一東京弁護士会
	佐 藤 英 明 教 授	慶應義塾大学大学院法務研究科
	武 田 涼 子 弁護士	第一東京弁護士会
	渡 辺 徹 也 教 授	早稲田大学法学学術院
資 産 税 部 会	◎洪 谷 雅 弘 教 授	中央大学法学部
	○高 橋 祐 介 教 授	名古屋大学大学院法学研究科
	伊 藤 信 彦 弁護士	第一東京弁護士会
	加 藤 友 佳 准教授	明治大学経営学部
	柴 原 一 税理士	東京税理士会
	関 根 美 男 税理士	東京税理士会
	平 川 英 子 教 授	駒澤大学法学部

(注) ◎印は部会長 ○印は部会長代理

税務事例研究 第 212 号

2026 年 7 月 20 日 発行

編 者 公益財団法人日本税務研究センター

発行者 尾崎 秀明

東京都品川区大崎 1 丁目 11 番 8 号

日本税理士会館 1 F

電話 03 (5435) 0912 (代表)

※無断転用・転載等は、一切お断り致します。

定価990円(本体900円 + 税 10%)

賛助会員の購読料は年会費に含まれます。