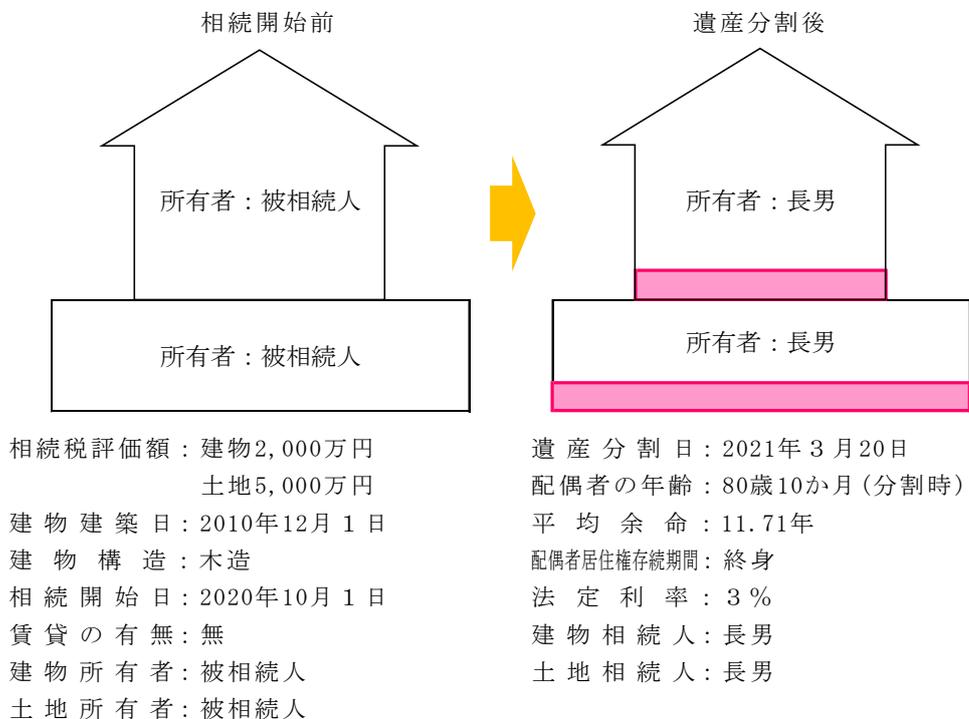


## 12 配偶者以外の相続人が居建建物及びその敷地を取得した場合

問 次のような事例の場合の配偶者居住権等の評価額を教えてください。

### 【設例】



答 配偶者居住権等の評価額は次のとおりです。

### 〔配偶者居住権の価額〕

$$\left( \begin{array}{l} \text{配偶者居住権の} \\ \text{評価の基礎とな} \\ \text{る金額} \end{array} \right) \left( \begin{array}{l} \text{配偶者居住権の} \\ \text{評価の基礎とな} \\ \text{る金額} \end{array} \right) \frac{(\text{耐用年数})(\text{経過年数})(\text{存続年数})}{33\text{年} - 10\text{年} - 12\text{年}} \times 0.701 = \underline{13,294,783\text{円}}$$

(耐用年数)(経過年数)

(複利現価率) (配偶者居住権の価額)

(耐用年数)(経過年数)

(参考) 耐用年数：33年 (22年×1.5)  
経過年数：10年 (2010年12月1日～2021年3月20日：10年3か月)  
存続年数：12年 (第22回生命表に基づく平均余命11.71年)  
複利現価率：0.701 (端数処理前0.7014)

### 〔居建建物の価額〕

$$\begin{array}{l} \text{(居建建物の時価)} \\ 2,000\text{万円} \end{array} - \begin{array}{l} \text{(配偶者居住権の価額)} \\ 13,294,783\text{円} \end{array} = \underline{6,705,217\text{円}}$$

(居建建物の価額)

〔敷地利用権の価額〕

$$\left[ \begin{array}{l} \text{敷地利用権の評価} \\ \text{の基礎となる金額} \end{array} \right] \left[ \begin{array}{l} \text{敷地利用権の評価} \\ \text{の基礎となる金額} \end{array} \right] \text{(複利現価率)} \quad \text{(敷地利用権の価額)}$$
$$5,000\text{万円} - 5,000\text{万円} \times 0.701 = \underline{14,950,000\text{円}}$$

〔居住建物の敷地の価額〕

$$\text{(居住建物の敷地の時価)} \quad \text{(敷地利用権の価額)} \quad \text{(居住建物の敷地の価額)}$$
$$5,000\text{万円} - 14,950,000\text{円} = \underline{35,050,000\text{円}}$$