

時事ニュース

不動産の

配偶者への生前贈与が利用しやすくなりました！

令和1年7月1日に改正民法が施行され、婚姻期間が20年以上の夫婦間において居住用不動産の生前贈与をした場合に、その後、贈与した配偶者に相続が発生した際の遺産分割において、持戻し免除の意思表示があったものと推定する旨の規定が設けられました。

これまでは原則として、遺産分割において、生前贈与が贈与を受けた配偶者の特別受益（遺産の前渡し）として取り扱われるために、贈与を受けた配偶者の相続分が贈与不動産の価額分だけ減少することとなり、結果として、預貯金など以後の生活費の原資となるはずの金融資産を十分に取得できない恐れがあったため、生前贈与を利用しづらくさせる要因になっていたのではないのでしょうか。

しかし、今回の改正で持戻し免除の意思表示があったものと推定する規定が設けられたことで、原則として、生前贈与を特別受益として取り扱わずに配偶者の相続分を計算することになりました。これにより、居住用不動産の生前贈与があっても、遺産分割において、贈与を受けた配偶者の相続分が減少することがなくなり、預貯金など他の財産を取得できる割合が多くなりました。

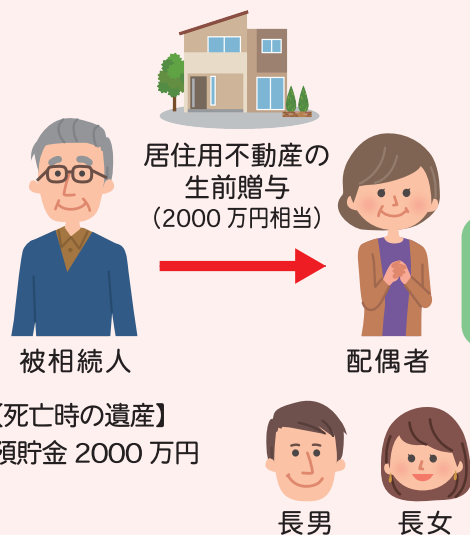
なお、税金面では、すでに相続税法上の特例制度（婚姻期間が20年以上の夫婦の間で、居住用不動産の贈与が行われた場合には、基礎控除110万円のほかに最高2,000万円まで控除できる特例）が設けられていますので、贈与税負担をゼロないしは大きく軽減することが可能です。さらには、この特例を利用して贈与した対象不動産は、相続や遺贈によって取得した財産（遺産総額）とならず、相続税計算時の課税対象としてみなされないため相続税対策としてのメリットもあります。

従って、今回の民法改正により、相続税法の特例と相まって、配偶者への不動産の生前贈与を安心して行えるようになったと言えるでしょう。



事例

配偶者と子供2人が相続人となる例で考えて見ましょう。



改正前

生前贈与した不動産2000万円も遺産とみなされ、預貯金2000万円との合計4000万円を遺産総額として法定相続分を計算

生前贈与分が特別受益として差引かれるため、遺産分割における相続分がゼロに…

	法定相続分	生前贈与 (特別受益)	遺産分割における相続分
配偶者	$1/2 = 2000$ 万円	- 2000 万円	⇒ 0 万円
長男	$1/4 = 1000$ 万円	- 0 万円	⇒ 1000 万円
長女	$1/4 = 1000$ 万円	- 0 万円	⇒ 1000 万円

改正後

生前贈与した不動産は遺産とみなさず、預貯金2000万円のみを遺産総額として法定相続分を計算

生前贈与分を特別受益としないため、遺産分割でも1000万円を相続できる！

	法定相続分	生前贈与 (特別受益)	遺産分割における相続分
配偶者	$1/2 = 1000$ 万円	- 0 万円	⇒ 1000 万円
長男	$1/4 = 500$ 万円	- 0 万円	⇒ 500 万円
長女	$1/4 = 500$ 万円	- 0 万円	⇒ 500 万円

不動産の生前贈与をお考えの方がいらっしゃいましたら、当事務所が贈与契約書作成や名義変更登記をサポート致しますので、まずはお気軽にお問合せください！

私達がご対応させていただきます!!



司法書士 5名、スタッフ 11名 (2020年3月末時点)



川越事務所代表

司法書士・行政書士
1級FP技能士

かんべ みつくに
神戸 光邦

昭和56年生まれ 神奈川県出身

こんにちは。司法書士の神戸です。
当事務所でも定期的にニュースレターを発行することに致しました。これから毎号、当事務所スタッフの紹介をさせていただきます。
記念すべき初回は私、神戸でございます！

Q. 司法書士を目指したきっかけは？

お恥ずかしい話、大学を卒業する頃まで司法書士という職業自体知りませんでした…。元々、父が実家で工務店を営み、兄も不動産業に就いていたので、自分も何か不動産に携わる仕事を…とぼんやり考えていた中、大学で選択した「不動産登記法」の講義で現役司法書士の講師と出会ったことで、点と点が繋がり、司法書士を目指すことにしました。しかし、試験勉強を始めてみるとなかなか難しく、一度目の試験は見事に撃沈。このままではまずいと感じて、一人暮らしをやめて1年だけ実家に居候させてもらい勉強に明け暮れる日々を送った結果、二度目の試験で合格できました(汗)

Q. 事務所の特長はなんでしょう？

難しいと思われがちな法律に関連する仕事だからこそ、常にお客様目線で、親しみやすい、敷居の低い事務所になりたいと考えています。そのため、お客様への説明や対応の際は「難しい言葉は使わずに分かりやすく簡潔に」を常々意識しています。また、事務所を路店として、土曜日にも営業することで利用頂きやすくしています。

Q. 趣味はなんですか？

熱帯魚の飼育です。学生の頃から大好きで色々な種類の魚を飼育してきました。開業後も事務所内に水槽を複数設置して、アロワナやナマズなどの怪魚を十数匹飼育していましたが、スタッフの数が増えるにつれて水槽の設置スペースも限られてきたことから、泣く泣く水槽を減らし、今は「スポンモドキ」というカメの飼育にとどめています。甲長が30cmを超えるほどに成長してきて、私になついてくれる可愛いカメです！ちなみに、名前の通り見た目はスポンに似ていますが、鍋にして美味しいのかは分かりません(笑)



泳ぐ姿はまるでウミガメのようです



司法書士・行政書士
わき ひろき
脇 博喜



司法書士
たに ようせき
谷 揚石



司法書士
たためま こうすけ
藤沼 宏祐



司法書士
ほんだ ひろみ
本多 裕美

川越事務所

〒350-1123
埼玉県川越市脇田本町 29 番地 1
TEL : 049-238-7047
川越駅西口より 徒歩 5分
本川越駅より 徒歩 10分

狭山事務所

〒350-1305
埼玉県狭山市入間川 1 丁目 20 番 16 号
TEL : 04-2954-2106
狭山市駅西口より 徒歩 5分
狭山市役所うら 徒歩 30秒

狭山事務所
OPEN

パートナーズグループ
総合サイト



こんな相談ごとがありましたら、お気軽にお問合せください



相続手続き

- ・土地建物の名義変更
- ・預金の払戻し
- ・株の名義変更 など



会社・法人登記

- ・設立
- ・役員変更
- ・増資/減資
- ・本店移転
- ・合併
- ・解散



成年後見 / 任意後見

- ・成年後見申立書の作成
- ・任意後見契約のサポート
- ・死後事務委任契約のサポート



不動産登記

- ・生前贈与
- ・土地建物の売買
- ・抵当権など担保権の抹消



遺言書

- ・遺言書の作成
- ・遺言書の書き直し
- ・故人の遺言書を見つけた



PARTNERS GROUP
パートナーズ司法書士法人
パートナーズ行政書士法人