

事務所コラム

2025 年 11 月 25 日(火)

〒133-0052 東京都江戸川区東小岩 6-21-3

東京RS税理士法人

TEL 03-5612-1821 FAX 03-5612-1822

Email reiko@ebihara-tax.jp

代償分割による遺産分割

代償分割とは

相続後も親の不動産に住み続ける場合、複数の相続人が不動産を共有で相続することは、将来の建替えや売却の際、所有者全員の同意を得なければならないなど、所有関係を不安定なものにしてしまいます。このように現物分割が困難な財産の場合に、特定の相続人が現物の財産を取得し、代わりに他の相続人には、それぞれの持分に応じて債務を負担して遺産分割することができます。これを代償分割と呼びます。

代償財産の価額の計算方法

代償分割で交付する財産（代償財産）の価額は、財産を取得した相続人が他の相続人に対して支払う債務（代償債務）の額となります。例えば相続人が兄弟2人で兄が親の居宅を相続して弟に金銭を支払う場合、居宅と敷地の相続税評価額を4,000万円、支払額を2,000万円とすると、それぞれの取得財産の価額は次のように計算します。

兄の課税価格： $4,000 - 2,000 = 2,000$ 万円
弟の課税価格： 2,000 万円

また、居宅と敷地の評価額を時価とする場合、時価を5,000万円、支払う金銭を2,000万円とすると、それぞれが取得する財産の価額は次のように計算します。

兄の課税価格 $= C - A \times C / B = 2,400$ 万円

弟の課税価格 $= A \times C / B = 1,600$ 万円

A：代償債務の額 2,000 万円

B：代償債務の額の決定の基となった財産の通常の取引価額（時価）5,000 万円

C：代償債務の額の決定の基となった財産の相続税評価額 4,000 万円

不動産で支払うと譲渡所得税が課税される

代償財産が相続人の所有不動産の場合、相続人は代償債務の支払いのため、自身の所有不動産を時価で譲渡したものとして、譲渡所得に課税されます。この場合、代償債務の負担額は、代償分割によって取得した相続財産の取得費に算入されません。

代償分割の活用

預貯金や株式、信託財産など金融資産を分割する場合、相続人の数が多いときは、分割に相続人間の同意がある場合でも、相続人全員が一堂に会して金融機関向けの申請書類に署名・押印する手続きは負担が重くなります。この場合も相続人代表者が代償分割を活用すれば手続きが楽になりそうです。金融機関と事前に相談しておくことをお勧めします。



相続人代表者が代償分割で取得すれば手続きは楽になる。