

<配偶者の評価額>

- ① 配偶者居住権
建物の時価 - 建物の時価 × (残存耐用年数 - 存続年数) / 残存耐用年数
× 存続年数に応じた民法の法定利率による複利現価率
- ② 配偶者居住権が設定された建物 (③④においては「居住建物」とする) の所有権
建物の時価 - 配偶者居住権の価額
- ③ 配偶者居住権に基づく居住建物の敷地の利用に関する権利
土地等の時価 - 土地等の時価 × 存続年数に応じた民法の法定利率による複利現価率
- ④ 居住建物の敷地の所有権等
土地等の時価 - 敷地の利用に関する権利の価額

(注1)	上記の「建物の時価」及び「土地等の時価」は、それぞれ配偶者居住権が設定されていない場合の建物の時価又は土地等の時価とする。
(注2)	上記の「残存耐用年数」とは、居住建物の所得税法に基づいて定められている耐用年数(住宅用)に1.5を乗じて計算した年数から居住建物の築後経過年数を控除した年数をいう。
(注3)	上記の「存続年数」とは、次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める年数をいう。 (イ)配偶者居住権の存続期間が配偶者の終身の間である場合…配偶者の平均余命年数 (ロ)(イ)以外の場合…遺産分割協議等により定められた配偶者居住権の存続期間の年数 (配偶者の平均余命年数を上限とする。)
(注4)	残存耐用年数又は残存耐用年数から存続年数を控除した年数が零以下となる場合には、上記①の「(残存耐用年数 - 存続年数) / 残存耐用年数」は、零とする。