

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

## ◇ 抵当権の設定されている土地

**Q** : 相続財産のなかに、他人の債務のために抵当権の設定されている土地があります。

このような土地の評価をする場合には、いくら減額されるのでしょうか。

**A** : 抵当権が設定されていても減額はされません。

### 【解説】

抵当権は、債務者又は第三者が債務の担保に供した不動産等を担保提供者の使用収益に任せておきながら、債務不履行の場合に目的物の価額から優先弁済を受けることを内容とする物権です。

質権、抵当権のような従たる権利は、貸付金債権等の主たる権利の価値を担保させるもので、独立した財産を構成するものではありませんから、抵当権それ自体は評価しないこととされています。

したがって、抵当権が設定されている土地については、その土地に抵当権が設定されていないとした場合のその土地の価額で評価することになります。

ご質問の場合は、他人の債務のために抵当権が設定されているようですが、抵当権は債務の弁済によって解消するものですし、仮に、その土地について抵当権が実行されたとしても、その土地の所有者であるあなたには、債務者に対する求償権が発生することになりますから、抵当権が設定されていることを理由に、評価上特別のしんしゃくをする必要はないと考えられるわけです。

