

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

⇨ 立退き交渉中に地主が死亡した場合

Q : 私の父は、所有する土地を他人に賃貸していましたが、この土地にマンションを建設することにしたため借地人と交渉し、立退料2千万円を支払うとともに立ち退いてもらうことで合意して契約書も交わしました。

ところが、立退料を支払う前に父が亡くなったため、相続開始後に私が2千万円を支払い、土地の明渡しを受けました。この2千万円は債務控除の対象になりますか。また、この土地は自用地として評価するのでしょうか。

A : 相続開始前に債務が成立していた立退料は、債務控除の対象になります。また、土地については借地権が設定された底地として評価することとなります。

【解説】

ご質問と同様の事例について、国税不服審判所の平成11年2月19日の裁決では、次のような判断を示しています。

(1) 立退料については、合意契約が交わされた時点で債務が成立していたと認められるから、相続開始時に被相続人の債務として存在しており、債務控除の対象となる。

(2) 相続開始時には借地権はまだ消滅していないとみられるため、自用地ではなく借地権が設定された底地として評価すべきである。

(3) 底地とともに借地権の引渡請求権を相続したものと認められ、その価額は立退料と同額と考えられる。その結果、借地権引渡請求権と立退料債務とはちょうど相殺されることとなる。

