

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:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

### 死因贈与の仮登記

Q：不動産について死因贈与契約を結んだ場合、登記はどのようになるのでしょうか。

A：始期付所有権移転の仮登記をすることができます。

#### 【解説】

死因贈与契約は、贈与者が生前に自己の財産を無償で相手に与える意思表示をし、相手方がこれを受諾することによって成立し、贈与の効力が、贈与者の死亡によって開始するというものです。

したがって、死因贈与契約は、贈与者の死亡前には効力を生じないため、死因贈与契約と同時に所有権移転登記をすることはできませんが、始期付所有権移転の仮登記をすることができます。

また、登録免許税については、所有権移転の仮登記ですので、不動産価額の0.6%になりますが、仮登記を本登記にする場合には、仮登記の税率が控除されます。つまり、贈与による所有権移転登記の2.5%から0.6%を控除した1.9%となります。

なお、死因贈与は贈与者の生前に契約を締結し、贈与者の死亡によって効力が生ずる贈与ですので、その効力については遺贈に関する規定が準用されており、贈与税ではなく相続税の対象としています。

このため、受贈者が、贈与者の死亡する以前に死亡したときは、死因贈与の効力は生じません。

