

第 5797 号	 リーダースクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダースクラブFAXニュース (2017年)平成29年 9月15日 金曜日
----------------	---	---

発行所 三輪厚二税理士事務所 / 相続税申告相談センター (編集・発行：税理士 三輪厚二)
大阪市中央区備後町 2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.souzokuzouyou.com>

住宅ローンの連帯債務の異動

Q：自宅を住宅ローンを組んで購入しました。私と妻との連帯債務になっていますが、妻が出産のため会社を退職しますので、妻が返済することができなくなります。このような場合、どのような取扱いになりますでしょうか？

A：次のような取扱いになります。

【解説】

贈与税では、連帯債務者が自己の負担に属する債務の部分を超過して弁済した場合において、その超過部分の金額について他の債務者に対し求償権を放棄したときは、その超過部分の金額は、贈与があったものとみなされることになっています。

したがって、お尋ねの場合、奥さんが負担すべきである金額をあなたが負担して、それを返してもらわないとしたときには、贈与税の課税問題が生じますので注意が必要です。

なお、奥さんが債務を負担しなくなったことから、住宅の名義を共有からあなたの名義に変更するという場合は、対価を支払わないで利益を受けた場合に該当し、その利益に相当する金額の贈与があったものとして贈与税が課税されることとなります。

そしてこの場合、奥さんのローンの引き受けを条件とする住宅の贈与となる場合は、負担付贈与となり、住宅の価額は相続税評価額ではなく、通常取引価額(いわゆる時価)によって評価することになりますので、この点に注意しなければなりません。

