

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

土地の売買契約後に発生した相続

Q : 今年の春に父が死亡しました。相続することになった土地の一部に、父が死亡する直前に売買契約を締結し、手付金を受領していたものがあります。この土地の引渡はまだですので、現在父の名義のままになっていますが、このような土地は路線価では評価しないと聞きました。本当でしょうか。

A : 相続により取得した財産は土地ではなく、その売買契約に基づく残代金請求権となりますので、路線価での評価はしません。

【解説】

土地の売買契約の締結後、その契約に係る土地等の売主から買主への引渡の日前に売主又は買主が死亡した場合には、次のように取り扱うことになっています。

(1) 売主に相続が開始した場合

相続又は遺贈により取得した財産は土地等ではなく、その売買契約に基づく残代金請求権となります。この残代金請求権の価額は、売買契約に係る金額のうち相続開始時において未収となっている金額となります。

(2) 買主に相続が開始した場合

相続又は遺贈により取得した財産は、原則として土地等ではなくその売買契約に係る土地等の引渡請求権となりますが、その土地等を相続財産として申告しても差し支えありません。引渡請求権の価額は、原則としてその売買契約に基づく土地等の譲渡価額によりますが、一定の場合には、適切な売買実例等により評価した金額となります。また、売買契約金額のうち未払いの金額は債務となります。

