

離婚に伴う財産分与 ～誰が税金を払うのか～

平成 31 年 4 月作成



今は 3 組に 1 組が離婚するといわれています。当事者にとってはとても大変な思いをして離婚に至ったことと思いますが、**離婚が成立すると、多くの場合「慰謝料・財産分与」の支払いが行われる**と思います。一般的に離婚に伴う財産分与に際しては婚姻期間中に築いた財産はすべて夫婦それぞれが半分ずつの権利を有するものとして取り扱われます。そうすると、婚姻期間中に「コツコツと貯めたへそくり」も財産分与の対象になります。そのため、あまりに高額なへそくりがある人の中には、そのことを知って離婚をあきらめるという人もいます。一方で、財産分与の対象とならないものとして、①その個人が婚姻期間外で取得した財産、具体的には結婚前に働いて貯めたお金、②相続等により、婚姻期間中の相手との協力関係なしに取得した財産などがあります。

いずれにしろ、財産分与に際し、金銭での支払いができればいいのですが、中には**所有財産の大部分が不動産（自宅）**というケースもあることでしょう。そのような場合、実務的には**金銭の支払いに代えて、不動産の名義を離婚した配偶者へ変更する**ということが度々行われます。

ここで問題になるのが、「**不動産の名義を変更した場合に税金が課税されるのか**」ということです。多くの方が「相手に不動産を上げたんだから、不動産をもらった人が贈与税を払う」と考えがちなようです。しかし、この場合は「**不動産を相手にあげた（渡した）人が所得税を払う（かもしれない）**」ということになります。

なぜ「もらった人」ではなく「あげた（渡した）人」が税金を払うことになるのでしょうか。その理由は、財産分与という行為の性格にあります。財産分与には①精算的財産分与②扶養的財産分与③慰謝料的財産分与というような性質がありますが、いずれの性質のものであれ、離婚に伴う**財産分与により一方には支払い義務（債務）が生じ、他方には支払いを受ける権利（債権）が生じます**。これらの**債権・債務は金銭で精算できればいいのですが、前述のように、所有財産の大部分が不動産（自宅）である場合には、金銭での支払いが困難となるため、不動産の名義変更により、これらの債権債務を精算することになります**。つまり「**債務者は不動産を相手方に引き渡す（名義変更）することにより、金銭の支払い債務を弁済することになる**」のです。これは、不動産の所有者が第三者へ一度売却し、その代金を相手方に支払い、債権者側はその受け取った金銭で同不動産を買い戻すのと同じ経済効果を生じさせます。そのため、これらの**一連の名義変更の手続きは「贈与ではなく売買として」税務上処理される**ことになります。

もともと、**名義変更をした不動産が自宅であれば、自宅を売却した場合の特例（コラム No. 055 参照）等を利用することも可能**ですし、そもそも譲渡所得（コラム No. 051 参照）が生じなければ納税義務がありません。一方で**不動産を取得した人は、財産分与相当額で名義変更時に不動産を取得したことになります**。将来不動産を売却したときの申告に必要になりますので、関連書類はなくさないように注意してください。

財産分与で家をもったら税金はどれくらいかかるのかな・・・

