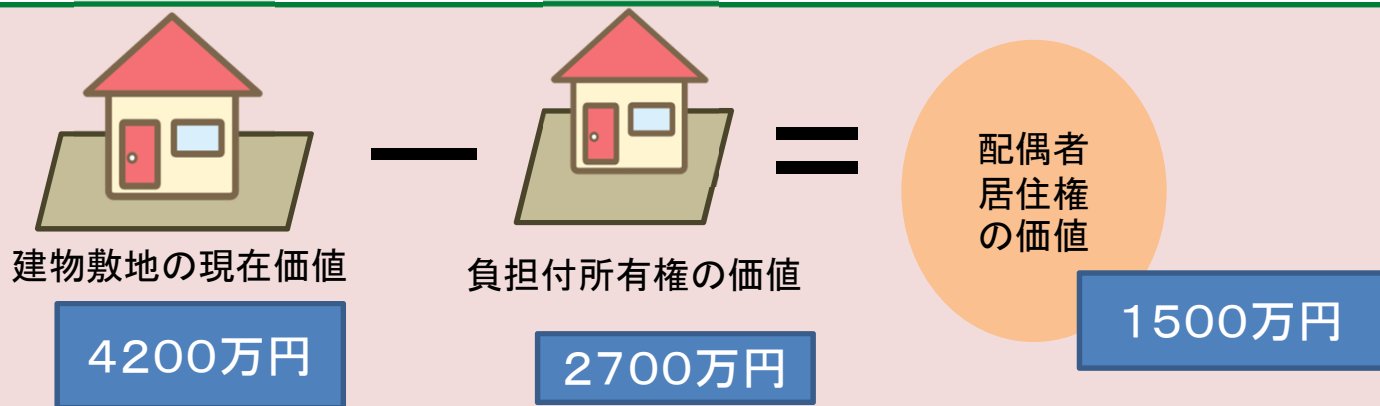


評価の具体例

(事例)

同年齢の夫婦が35歳で自宅(木造)を新築。
妻が75歳の時に夫が死亡。
その時点での土地建物の価値4200万円(注)。

(注)東京近郊(私鉄で中心部まで約15分、駅徒歩数分)の実例(敷地面積90平米、木造2階建て、4DK+S、築40年)を参考に作成



平均余命 平成28年簡易生命表より抜粋
(単位:年)

	男	女
50歳	32.54	38.21
55歳	28.02	33.53
60歳	23.67	28.91
65歳	19.55	24.38
70歳	15.72	19.98
75歳	12.14	15.76
80歳	8.92	11.82
85歳	6.27	8.39

終身の間(平均余命を前提に計算)の配偶者居住権を設定したものとして計算(注)
この場合、配偶者居住権の価値は1500万円となり、約35パーセントにその価値を圧縮することができる。

(注)この事例では、配偶者居住権消滅時の建物の価値が0円となるため、土地の価格(4200万円)を法定利率年3%で15年分割り戻したもの。