



東京税理士会データ通信協同組合情報事業資料

介護付終身利用型有料老人ホームの入居一時金の評価

－入居者の死亡等を停止条件とする金銭債権と認定－

老後の終の棲家として有料老人ホームを選択するケースはかなり多いのではないのでしょうか。入居資金に当てるため自宅を売却するケースもあるでしょう。今回ご紹介する裁決は、介護付終身利用型有料老人ホームの入居一時金が、相続財産に当たるのか、相続財産であればどのように評価するのが争点となった事例です（平成18年11月29日裁決・棄却・J72-4-26）。

∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞

【事案の概要】

被相続人MはKと共に介護付終身利用型有料老人ホームの入居契約をN社と平成14年4月2日締結し、本件契約に係る入居一時金60,310,000円、追加入居一時金7,000,000円及び健康管理費10,500,000円（5,250,000円の2名分）の合計77,810,000円を支払いました。同金額の負担割合は、Mが約84%、Kが約16%でした。そして、同年4月4日にMらは本件老人ホームに入居しましたが、4か月後の8月〇日にMは死亡しました。

請求人ら（L及びK）は、Mの死亡によりN社からKが受け取った追加一時金及び健康管理費に係る返還金の合計額（8,478,000円）のうち、Mの負担割合に基づく7,148,715円を相続財産として申告しましたが、原処分庁は、入居契約によれば解約した場合、入居一時金は入居期間が満15年以内、健康管理費は入居期間が満2年以内の場合に、所定の算式により算出した金額が返還されることになるとして、上記死亡を理由とする返還金と、相続開始日において本件契約を解除することによって返還を受けることができる金額のうち、Mの負担割合に基づく金額との合計額51,638,889円が本件返還請求権の相続税評価額であるとして更正処分を行いました。

【審判所の判断】

- 1 N社が、本件契約において、一定期間内に契約が完了した場合に、一定額を除く入居一時金、追加入居一時金及び健康管理費を本件契約に定める計算に基づき返還するとしているのは、入居一時金、追加一時金は、想定居住期間（15年）における専用居室の家賃及び共用施設の利用料の前払分として、入居者から無利息の預り金として受け取ったものであること及び健康管理費は、本件契約に定める各サービスの費用等の前払分として入居者から無利息の預り金として受け取ったものであることによるものと認められる。
- 2 Mらには、本件契約の締結日時点において、今後、契約に定める本件老人ホームの居室等を終身にわたって利用し、各種サービスを楽しむ権利とともに、同人らの死亡又は解約権の行使を停止条件とする金銭債権が生じていると認めるのが相当である。そして、当該金銭債権は、金銭に見積もることができる経済的価値のある権利である。
- 3 請求人らは、Mが有していた権利は老人ホームを終身利用できる権利であり、民法上の相続財産に該当しない帰属上の一身専属権であると主張するが、上記2のとおり、当該権利は本来の相続財産に該当するし、当該金銭債権は、財産的権利であり、身分法上の権利とも性質を異にするから、請求人らの主張は採用できない。

……………（税法データベース編集室 正木洋子）

◇以上の裁判例について詳細（全文・A4判11頁）が必要な方は、送料実費とも1,500円（税込み）で頒布しますので下記あてご一報ください。