

**P
R
E
B
通
信**

不動産ビジネス専門家協会

第42回
相続法の改正～配偶者居住権について～

超高齢社会を迎えた昨今の社会環境を反映するように、来年4月から施行される改正相続法の新制度として、配偶者居住権が盛り込まれている。被相続人に先立たれた配偶者のための権利であるが、新制度を活用するための準備に必要なことは何か。専門家が解説する。

1はじめに

平成30年7月に改正相続法が成立しました。が、そのうち、配偶者が、そのうち、配偶者居住権という新しい制度については、来年4月1日から施行されます。今回、この配偶者居住権の意味と注意点について、ご説明します。（なお、配偶者「短期」居住権という制度もできましたが、本稿では割愛します。）

配偶者居住権とは、配偶者が所有する建物に住んでいた場合に、終身または一定の期間、その建物を無償で使用できるという権利です。なぜこのような制度を作ったのでしょうか。においては長寿化が進み、一方の配偶者が亡

くなつてからも、のこ価値を1000万円とされた配偶者が更に長居を確保するために自己の土地建物を相続するというケースも少なくありません。そうすると、このように、住宅の土地建物を相続する金を確保することがあります。しかし、生生活資金として相続できる預金が少ないと、生生活に大きな不安感が残ることになります。そこで、「配偶者居住権」という新しい権利を創り出し、のこされた配偶者が自宅に住み続ける権利を取得し、それが土地建物の価値を相続する権利となります。そこで、奥様は、奥様の預金を相続するなど、奥様の配偶者居住権が認められるか、あるいは配偶者居住権について定められた遺言書などが必要というのです。

たとえば、ご主人と奥様、そしてお二人の間にお子さんが1人いるケースで、ご主人が亡くなり、遺産は、自宅の土地建物（時価2000万円相当）と預金3000万円だけであつたとします。奥様は全部で500万円相当であり、相続人は奥様とお子さんとの2人で、法定相続分は2分の1ずつ（2500万円ずつ）となります。そして、奥様がこれまで通り住み続けたいのですが、配偶者居住権の制度では、土地建物の完全な所有権よりも価値が低いと考えられます。そのため、配偶者は、配偶者居住権によって住むことができます。そのため、配偶者居住権の制度では、土地建物の完全な所有権よりも価値が低いと考えられます。そのため、配偶者は、配偶者居住権によって住むことができます。そのため、配偶者は、配偶者居住権によって住むことができます。

2 配偶者居住権の意味とは？

配偶者居住権とは、配偶者が所有する建物に住んでいた場合に、終身または一定の期間、その建物を無償で使用できるという権利です。（なお、配偶者「短期」居住権という制度もできましたが、本稿では割愛します。）

配偶者居住権には、500万円の預金を相続できる金額になります（相続分2500万円）。しかし、昨今においては長寿化が進み、一方の配偶者が亡

くなつてからも、のこ価値を1000万円とされた配偶者が更に長居を確保するために自己の土地建物を相続する金を確保することがあります。しかし、生生活資金として相続できる預金が少ないと、生生活に大きな不安感が残ることになります。そこで、「配偶者居住権」という新しい権利を創り出し、のこされた配偶者が自宅に住み続ける権利を取得し、それが土地建物の価値を相続する権利となります。そこで、奥様は、奥様の預金を相続するなど、奥様の配偶者居住権が認められるか、あるいは配偶者居住権について定められた遺言書などが必要というのです。

3 注意点

配偶者居住権の制度は、多く取得することができます。そのため、配偶者は、配偶者居住権によって住むことができます。そのため、配偶者は、配偶者居住権によって住むことができます。

今月の筆者



関口総合法律事務所
弁護士
尾原 央典

コラムのご感想・ご意見は下記まで！

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小林ビル10F (TEL: 03-3527-1876)
<http://www.fudosan-pro.biz/>