

配偶者居住権の創設に関する民法改正

本稿では、民法の改正により2020年4月1日に施行される、配偶者居住権についてご紹介いたします。

今回の改正により創設された配偶者居住権は、「配偶者短期居住権」、「配偶者居住権」の2種類があり、相続開始時に被相続人所有の建物に居住していた被相続人の配偶者（以下「生存配偶者」とする。）の居住地を確保するために創設されました。

生存配偶者が被相続人所有の建物に居住していた場合、被相続人の死亡後も住み慣れた建物に居住を希望するのが通常であり、退去をしなければならぬとなると、精神的にも肉体的にも大きな負担となります。

そのため、現行法では、生存配偶者が被相続人の許諾を得て遺産である建物に同居していたときは、特段の事情のないかぎり、被相続人との間で、相続開始時を始期とし、遺産分割時を終期とする使用貸借契約の成立を推認するという判例により、生存配偶者の保護を図ってきました。

しかし、被相続人がこの内容とは異なる意思表示をした場合や、生存配偶者以外の第三者に取得させた場合は、この使用貸借契約が推認されず、生存配偶者の居住が保護されないこととなります。

このような問題を回避するため、被相続人の意思にかかわらず生存配偶者の短期的な居住権を保護するため、被相続人の死亡後も引き続き無償で建物に居住する権利である「配偶者短期居住権」が創設されました。

一方で、生存配偶者が遺産分割により所有権を取得した場合には、建物の評価額が高くなる場合が多く、相続をする預貯金等が少なくなるため、その後の生活に困窮するという問題が生じます。

そのため、生存配偶者のために建物の使用収益権限のみを認めた権利を創設することによって、遺産分割の際に所有権を取得する場合より、低廉な価格で居住権を確保することができるようにし、長期にわたって生存配偶者の保護を図るため「配偶者居住権」が創設されました。

以上のように、今回の民法の改正は、生存配偶者にとって大変有益な改正となりました。改正法に関する相続のご相談、配偶者居住権の設定を含めた相続登記は、専門家である司法書士へご相談頂ければ幸いです。

なお、今回ご紹介した「配偶者短期居住権」と「配偶者居住権」の相違点を、以下のとおり一覧表にしております。

	配偶者居住権	配偶者短期居住権
成立要件	遺産分割又は遺贈	配偶者が被相続人所有の建物に無償で居住していた場合、相続により当然に発生
存続期間	原則として終身	一定期間に限られる ※下記に図示
対象範囲	建物全体	建物のうち、無償で使用していた部分

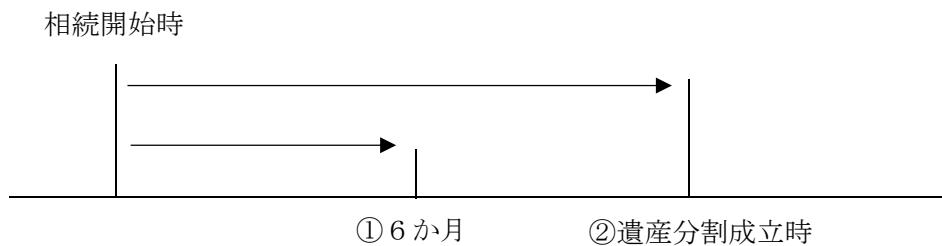
居住形態	使用収益	使用のみ
第三者対抗要件	登記	なし
遺産分割における評価	相続分に含まれる	相続分に含まれない
消滅事由	<ul style="list-style-type: none"> ・配偶者の死亡 ・所有者の消滅請求 	<ul style="list-style-type: none"> ・配偶者の死亡 ・所有者の消滅請求 ・所有者の消滅の申しれ ・配偶者居住権の取得 ・相続権の喪失

※存続期間の考え方

●遺産分割が必要な場合

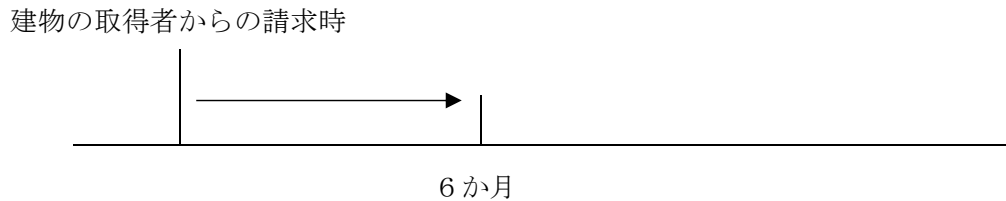
⇒①、②のいずれか遅い日まで。

- ①相続開始時から6か月を経過する日
- ②遺産分割協議等で建物を取得した者が確定した日



●遺産分割が不要な場合

⇒建物の取得者が居住権の消滅を申し入れてから6か月が経過する日まで



ⁱ 最高裁平成8年12月17日判決