

## 民法（相続法）の改正 配偶者居住権

### Q 質問

配偶者居住権が創設され、令和2年4月1日から施行されることですが、長期と短期の2種類があると聞きました。それぞれについてご説明ください。

### A 回答

いずれも、配偶者の一方が死亡した後、生存配偶者が、従前居住していた他方配偶者（被相続人）所有の建物に、安心して住み続けられるように新たに定められたものです。

まず、長期の配偶者居住権についてお話しします。これは生存配偶者が、被相続人の所有する建物（生存配偶者以外の第三者との共有を除く）に、相続開始時に居住している場合に、遺産分割協議、被相続人からの遺贈、あるいは家庭裁判所の審判によつて取得できる権利です。当該居住建物全部について、建物所有者に対し、一定の期間あるいは終身無償で使用収益させるように請求できる一身専属的な賃借権類の法定債権とされ、配偶者居住権設定登記をすれば第三者にも対抗することができます。但し、配偶者居住権設定登記に先行して被相続人から建物取得者への所有権移転登記、あるいは共同相続登記がなされることを要します。このように長期間建物を使用収益できる権利で

あるため、配偶者長期居住権は相応の財産評価がなされ、遺産分割時に配偶者の取得分として計算されます。

他方、配偶者短期居住権は、生存配偶者が被相続人の所有する建物に、相続発生時に無償で居住していた場合、無償で使用していた部分について当然に成立する一身専属的な使用借権類の法定債権です。但し、配偶者が相続人の欠格事由に該当した場合や廃除により相続権を失った場合、あるいは遺贈によつて相続開始時に長期居住権を取得した場合は成立しません。存続期間は、①当該建物につき配偶者を含む共同相続人間で遺産分割をすべき場合は、遺産分割により当該建物の帰属が確定した日又は相続開始時から6カ月経過する日のいずれか遅い日まで、②①以外の場合は、建物取得者からの短期居住権消滅の申入れから6カ月後までです。そして短期居住権の取得によつて配偶者が得た利益は、配偶者の具体的相続分としては計算しません。

このように、長期居住権は、その評価額が配偶者の取得分として計算されますので、居住権の存続期間内に配偶者が当該建物に居住する必要がなくなった場合、その財産的価値をどのようにして回収するかを、遺産分割協議や遺言によつて決めておくことが、後日の紛争予防のためには得策です。