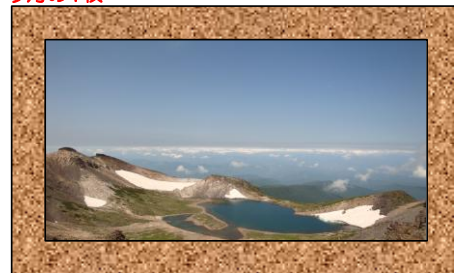


新設 配偶者居住権？

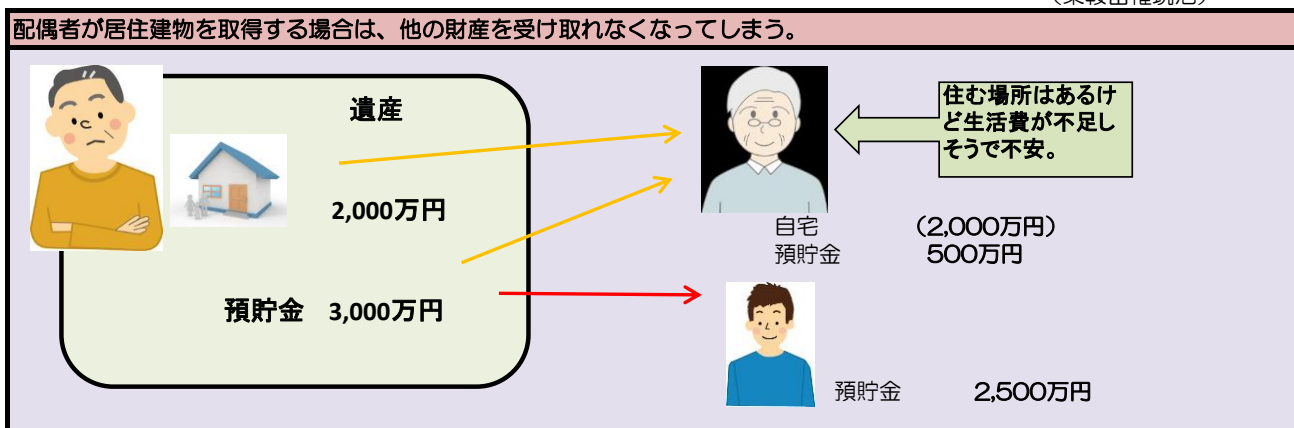
今月の1枚



(乗鞍岳権現池)

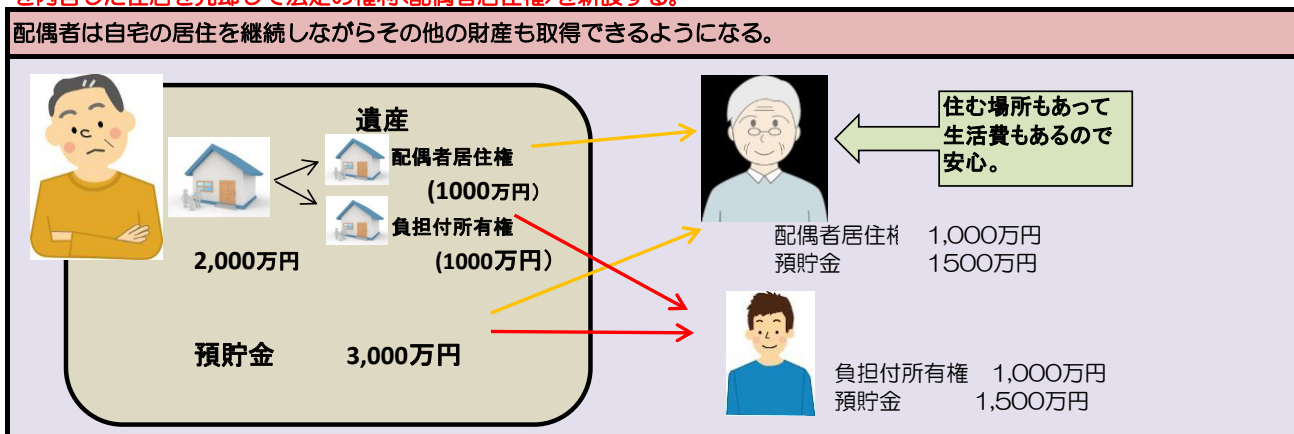
高齢化社会の進展に対応し、相続制度を約40年ぶりに大きく見直した改正民法が7月6日成立、配偶者居住権については、2020年7月までに施行する事となっている。今月のMDレポートは配偶者居住権の主な内容についてレポートします。

1 従来の制度の場合



2 配偶者居住権を活用した場合（終身住むだけの権利）

- * 配偶者が相続開始時に居住していた被相続人所有の建物を対象に、終身又は一定期間、配偶者に建物の使用を認める事を内容とした住居を売却して法定の権利<配偶者居住権>を新設する。



- ① 遺産分割における選択肢の一つとして
- ② 被相続人の遺言によって

配偶者に配偶者居住権を取得させることができるようになる。

3 主な内容

- ① 配偶者居住権は登記できます。それにより第三者対抗要件となる。
- ② 配偶者居住権の評価方法はまだ明確となっていない。 建物敷地の現在価値-負担付所有権の価値-配偶者居住権の価値
- ③ 相続開始から遺産分割の終了までの間も、残された配偶者が無償で住み続けられる「配偶者短期居住権」も新設された。
- ④ 婚姻期間20年以上の夫婦間では、居住用不動産の遺贈又は贈与がされたときには、その不動産を「遺産の先渡し」としては扱わず、原則として遺産分割の対象から外す。
- ⑤ 自筆証書遺言の方式を緩和し、パソコンで作成した目録や銀行の通帳のコピー、不動産の登記事項証明書などを目録として添付する形も認められることとなる。
- ⑥ 配偶者が若ければ居住以外の遺産の取り分はあまり増えない可能性がある。配偶者居住権は平均余命などを基に評価額を算出する為、若ければ居住権と所有権の評価額の差が小さくなるからだ。居住権には売却などの権利はなく、将来的に住居を売却して介護施設への入所を考えている場合などは、慎重な検討が必要となる。