



チェツボミゴケ

配偶者居住権 3

今回で3回目の配偶者居住権についてのレポートです。3回目は、もう少し詳細にその中身をレポートしたいと思っております。少子高齢化社会で、今後、過去に例がないほどの多くのそしてさまざまな相続が発生します。その為、今後の社会に適合するであろう相続法（民法）を40年ぶりに改訂し、時代にマッチさせようとしていますので、十分な理解が必要です。

1 配偶者を保護するための方策（2020年4月1日施行）

(1) 配偶者短期居住権

配偶者が相続開始の時兄さんに属する建物に居住していた場合、**遺産分割が終了するまでの間**、無償でその居住建物を使用することができる。

(2) 長期居住権（配偶者居住権）

配偶者の居住建物を対象として、終身又は一定期間、配偶者にその使用を認める法定の権利を創設し、遺産分割等における選択肢の一つとして、配偶者に配偶者居住権を取得させることができる。

2 短期居住権

(1) 居住建物について（自宅）、配偶者を含む共同相続人間で遺産の分割をすべき場合

ア 意義

相続開始時に自宅に無償で居住していた配偶者は、① 遺産の分割により**居住建物（自宅）の帰属が確定した日**、又は、② **相続開始から6カ月経過した日** のいずれか遅い方の日まで居住建物（自宅）を無償で使用できる権利、を有する事となった。

イ 効力

- ① 第三者に権利を譲渡する事は出来ない。
- ② 全相続人の承諾がなければ第三者に自宅を使用させることができない。
- ③ その他配偶者は善管注意義務を負い、「通常の必要費」を負担するなどしなければならない。

ウ 消滅

配偶者の規律違反や死亡及び配偶者居住権（長期居住権）の取得により消滅する。その場合、配偶者は、居住建物を相続開始時の状態に現状回復して返還しなければならない。

(2) 上記2以外の場合（遺言等により、配偶者以外の相続人が居住建物を取得した場合）

ア 意義

居住建物について、相続開始の時に無償で居住していた配偶者は、相続または遺贈による建物取得者が短期居住権消滅の**申入れをした日から6ヶ月**が経過をするまで、居住建物を無償で使用できる権利を有する。

イ 効力

(1) イと同じ

ウ 消滅

相続または遺贈により自宅を取得した者は、いつでも短期居住権の消滅を申入れることができる。

**配偶者居住権は「終身、住むだけの権利」である。
配偶者居住権は登記しないと第三者に対抗できない。**

3 長期居住権（配偶者居住権）

ア 意義

A相続開始時に、居住建物（自宅）に無償で居住していた配偶者は、以下の場合に配偶者居住権を取得することができる。

① 遺産分割 ② 遺贈 ③ 死因贈与契約により、配偶者居住権を取得する事となった場合。

B以下の場合に、遺産分割の請求を受けた家庭裁判所は、上記Aの遺産分割の審判が出来る。

① 相続人間で配偶者居住権の合意が成立しているとき。

② 配偶者の生活維持に、特に必要があると認めるとき。

イ 効力

- ① 居住建物全部について無償で使用収益する権利を取得する。
- ② 存続期間は配偶者の修身の間。但し、遺産分割、遺言、審判において別段の定めをした場合はその期間
- ③ 配偶者居住権を取得した場合は、その財産的価値に相当する価額を相続したものとして扱われる。
- ④ 配偶者居住権を取得した者は、建物について登記請求権がある。
- ⑤ 第三者対抗要件は、配偶者居住間の登記のみ。
- ⑥ 譲渡は不可。
- ⑦ 建物所有者の承諾なく、建物を増改築したり、第三者に使用就役させることはできない。
- ⑧ 善管注意義務、通常の必要費用負担等。→所有者は自宅土地建物の固定資産税を支払うが、配偶者に通常費用として請求できる。通常の建物修繕費は配偶者が支払う事となるが、有益費用が発生の場合は、建物種優者に請求できる。台風などによる大規模修繕費用は建物所有者負担。

ウ 消滅

- ① 配偶者の規律違反
- ② 死亡
- ③ 存続期間満了により消滅。

**配偶者居住権は終身が前提であるが、期間も自由に決められる。
配偶者居住権は譲渡できない。
全相続人の承諾がないと第三者に自宅を賃貸して賃料収入等を得る事ができない。**