

ご隠居だより

2020年11月10日
火曜日
第2号



配偶者が亡くなくても今までどおり、我が家に住み続けることができます

相続法が改正されました

遺言・相続特集(その二)

「法務局における遺言書の保管等に関する法律」、配偶者居住権・短期居住権など、様々な改正が行われました。その結果従来より柔軟な運用が可能となりました。第二回は配偶者居住権について特集したいと思います。

このたびの民法の改正で配偶者居住権と短期居住権が新設されました。まず配偶者居住権について事例を通して見ていきま



しょう。

【事例】

Aは、Bと結婚し、その翌年にCが生まれた。Aは、Cが生まれた翌年に一戸建ての住宅(甲建物)を購入し、甲はAの単独所有名義で登記されている。AとBはその後も甲で同居を継続したが、Cは高校卒業後は一人暮らしをしていた。AとBの婚姻期間は二十二年に及んだ。

配偶者居住権とは

今までの相続の仕方と何が違うのでしょうか

相続することです。しかし甲建物の評価額は二〇〇〇万円であり、遺産の二分の一に相当するため、所有権を取得してしまうと、Bは預貯金を取得することができません。これではせっかくすむところを確保したにもかかわらず今後の生活に必要な資金が十分に保障されません。そこで次に考えられるのはBが預貯金二〇〇〇万円、

Aが死亡した後、遺言書はなく、BとCは遺産分割の協議をしている。遺産は甲(時価二〇〇〇万円)と預貯金二〇〇〇万円である。Bは、甲に死ぬまで住み続けたいと希望しつつ、預貯金も取得することを希望している。Cは、法定相続分に応じた解決であれば柔軟に応じると発言している。Bが居住する権利を取得した上で、預貯金も取得するためには、どのような方法があるか。

さて改正までの法によるとどうなるでしょうか。

まず考えられるのは配偶者Bがその建物の所有権を

Cが甲の所有権を取得する分割協議をした上で、甲について賃貸借契約をすることです。しかし、この場合賃借人Bは、賃借人Cとの合意(賃貸借契約)に基づいて賃料を支払う債務を負うこととなります。

では改正後の法によるとどうなるでしょうか。

配偶者居住権は居住するだけの権利です。譲渡が禁

止されているので評価額が低くなります。仮に所有権だと二〇〇〇万円の時に配偶者居住権が一〇〇〇万円となると差額の一〇〇〇万円分の預貯金を取得することができるのです。

また配偶者居住権を取得すれば基本的に「終身の間」建物に居住でき(期限を定めなければ)、登記をすることで第三者にも対抗できます。ただ、配偶者居住権は配偶者が死亡すると消滅します。その理由は「あくまで配偶者の居住権を保護するための権利であること」からその後誰かに相続させることはできず、この例で言えば最初に相続したCが譲渡を含めて使用収益をすることが可能となります。これは当然ですね。

このようにこの配偶者居住権は配偶者にとって有利な権利です。しかしこの権利を取得するためには成立要件がありますので、詳しくは個々の場合に当てはめる必要があります。やはり専門家に相談することが安心です。

今回は配偶者短期居住権その他を特集します。(その三)続く)