

# TMBニュース



税理士法人 トータルマネジメントブレイン URL: <http://www.tsubota-tmb.co.jp/> 令和元年6月24日発行  
有限会社トータルマネジメントブレイン Mail: [tmb@tkcnf.or.jp](mailto:tmb@tkcnf.or.jp) 担当: 池田 翔  
【大阪本部】〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町 5-17 アケイ南森町 6F TEL: 06-6361-8301 FAX: 06-6361-8302

## 民法改正

平成30年7月6日に民法の相続分野(以下「相続法」という)が昭和55年以来の約40年ぶりに大きく改正されました。今回の改正内容のうち、残された配偶者が安心して安定した生活を過ごせるようにするために新設された「配偶者居住権」について紹介致します。

### 1. 配偶者短期居住権

相続法における遺産分割までの配偶者の居住権の問題点：改正前の相続法では、相続が発生した場合に遺言等がされていない場合は、遺産分割が終了するまで不動産等の相続財産は相続人全員の共有財産となるため、相続人間の関係が良好でなく、遺産分割終了までに配偶者のみが相続財産である自宅等に居住していた場合、共有者であった他の相続人が配偶者に、その間の使用料等を請求してくるようなことがありました。相続人が配偶者と兄弟姉妹や後妻と先妻の子である場合等が想定されます。

配偶者短期居住権の概要：上記のような問題に対処するため、「配偶者短期居住権」という制度が相続法改正により創設されました。配偶者短期居住権とは、被相続人の所有していた建物に無償で居住していた配偶者が遺産分割終了までの間引き続いてその建物に無償で使用でき、遺産分割の際にこの家賃相当等の使用利益を考慮しないとする権利です。この制度ができたことより、一般的に当然と考えられていた遺産分割終了までの配偶者の継続居住の利益を精算しなくてよいことが明確になりました。なお、遺産分割完了と同時に配偶者短期居住権は消滅するので、この権利について相続の課税はされません。

### 2. 配偶者(長期)居住権

配偶者居住権というところを指しますが、一般的に上記1と混合せぬよう長期と言われています。

遺産分割における配偶者居住権の問題点：遺産の大半を居住用不動産が占めている場合、配偶者が遺産分割で居住用不動産を取得してしまうと、他の相続人の相続分との関係で居住用不動産以外の金融資産等を受け取ることができないケースがありました。また、居住用不動産が遺産の大半を占めている場合、配偶者は他の相続人に代償金を支払わなければならない事態も起こり得ます。このような場合、残された配偶者は生活に困ることも想定されます。

配偶者(長期)居住権の概要：上記のため、相続法改正により、配偶者短期居住権以外に、「配偶者居住権」という制度も創設されました。配偶者居住権とは配偶者以外の相続人が配偶者の居住していた建物を取得した場合に、配偶者に終身又は一定期間の建物の使用を認めるという権利です。建物を所有権と居住権に分けることにより、純粋な所有権に比べ、それぞれの権利の価値は低くなります。建物の時価より居住権の時価が低くなるため、この配偶者居住権を遺産分割の際に配偶者が相続財産として取得すれば、配偶者は居住を継続した上で相続分として余分に預貯金等の財産も確保でき、老後の生活が安定することになります。このように、配偶者居住権を民法で定めることにより、配偶者の取得する相続財産に占める居住用不動産の割合を抑えることができるため、配偶者が代償金を支払わなければならない可能性は下がり、また、居住用不動産以外の預貯金等の財産を受け取ることができる可能性は上がり、配偶者を保護することが可能となりました。平成31年度税制改正により、この配偶者居住権の評価も新たに創設されました。

配偶者居住権の注意点：配偶者居住権を得たものの、高齢のため一人での生活が難しくなり、介護施設に入居するケースもあるかもしれませんが、この場合でも居住権は譲渡することができません。また、誰も住んでいなくても固定資産税などの経費も毎年かかる点にも注意が必要です。生活上必要な修繕については居住者が費用を負担しますが、それ以外の改築や増築などの費用は所有権者が負担するとされています。配偶者と相続による所有権取得者の関係が良好でないときは、自分が使えない土地建物に対して相続税や固定資産税を支払うことに取得者が不満を持ち、一層不仲になる可能性もあるかもしれません。配偶者居住権を設定するかどうかは、家族関係を含めて十分な検討が必要です。

配偶者の居住の権利については今まで何の規定もありませんでしたが、今回の改正で法律に追加されました(新民法1028条~1041条)。令和2年4月1日から施行となっております。詳細をお知りになりたい方はお気軽に担当へご相談ください。