

## 民法改正（相続）と相続対策

## ～配偶者居住権の創設～（その2）

今回は、配偶者居住権の創設（令和2年4月1日から施行）と相続対策についてです。配偶者の居住権保護のための方策は、大別すると、遺産分割が終了するまでの間といった比較的短期間に限りこれを保護する方策と、配偶者がある程度長期間その居住建物を使用することができるようにするための方策とに分かれています。

このうち、配偶者短期居住権は、相続開始の時から6か月を経過する日までなど、短期間配偶者が無償で引き続き居住することができる権利です。実務では、配偶者が終身居住することが可能な「配偶者居住権」が多く活用されることになると考えられますので、配偶者居住権の概要について解説することとします。

## 1. 民法改正による配偶者居住権の創設

### （1）配偶者居住権の概要

配偶者が相続開始時に居住していた被相続人の所有建物を対象として、終身又は一定期間、配偶者にその使用又は収益を認めることを内容とする法定の権利を新設し、遺産分割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こととするほか、被相続人が遺贈等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ことにすることとしました。（配偶者居住権は、遺言で設定することも可能ですが、配偶者居住権を記載した遺言は、令和2年4月1日以降にしか作成できません（附則10条②）。）

配偶者居住権が認められる場合は、その効力は対象建物の全体に及びます。例えば、配偶者が従前居住していた建物のうち、一部は居住の用に供し、他の部分は店舗や賃貸物件など収益の用に供していた場合、配偶者はその建物のうち、居住の用に供している部分のみならず、店舗や賃貸物件といった収益の用に供している部分まで使用及び収益することが認められることとなります。この場合、一般的には、賃借人は、賃借人たる地位を承継した**居住建物の所有者**に対して賃料を支払うこととなります。なお、建物の使用については、従前居住の用に供していた部分を収益の用に供してはならない（収益の用に供していた部分については新たに居住の用に供することは可）という制限があります（民法1032条①）。また、居住建物を第三者に使用収益させるときは、所有者の承諾が必要となる制限もあります（民法1032条③後段）。

### （2）取得するための要件

配偶者が配偶者居住権を取得するためには、①被相続人の配偶者が被相続人の建物に相続開始の時に居住していたこと、②遺産分割又は**遺贈**によって配偶者居住権を取得することとされています。

しかし、被相続人が相続開始の時に、居住建物を「配偶者以外の者」（例えば、被相続人の子の一人）と共有していた場合には、配偶者居住権の成立を認めると、被相続人の死亡により他の共有持分権者の利益が不当に害されることになること等を考慮し、配偶者居住権の成立を認めないこととされています。

## 2. 相続対策への影響

### （1）配偶者居住権と居住用不動産（負担付所有権）に分離して相続させることができる

配偶者居住権は他に譲渡することができない（民法1032条②）又は相続によって消滅することから、再婚した妻へ配偶者居住権を相続させ、先妻の子へは居住用不動産（負担付所有権）をそれぞれ相続させると、配偶者の死亡により先妻の子が完全所有権として承継することができます。

### （2）相続税の改正（配偶者居住権の評価方法（相法23条の2））

① 建物（配偶者居住権）・・・建物の時価－建物の時価×（残存耐用年数－存続年数）÷残存耐用年数×存続年数に応じた民法の法定利率による複利現価率

② 配偶者居住権に基づく居住建物の敷地の利用に関する権利・・・土地等の時価－土地等の時価×存続年数に応じた民法の法定利率による複利現価率

### （3）実務上の留意点

① 配偶者居住権等を配偶者が相続しても、配偶者は相続税額の軽減の規定によって納付税額が軽減されます。一方、その居住建物やその敷地を相続した子は、その居住建物やその敷地の所有権等の価額は、配偶者居住権やその敷地の利用に関する権利を控除して評価されることから、その居住建物やその敷地を相続した子の相続税の負担が軽減されます。

② 配偶者が相続した「配偶者居住権に基づく居住建物の敷地の利用に関する権利」や、同居の子が取得した「配偶者居住権が設定された居住建物の敷地の所有権等」について、特定居住用宅地等として小規模宅地等の特例の適用については、現行要件の充足で特定居住用宅地等の特例の適用を受けることができます（措令69の4⑥）。

この場合、配偶者居住権に係る居住建物の敷地に対する特例対象宅地等の面積については、その宅地等の価額に配偶者居住権（又は負担付所有権の価額）の価額の割合を乗じて得た面積とされます（措令69の4⑥）。（文責：山本和義）