

配偶者居住権に係る民法の規定と課税上の取扱い ～配偶者居住権制度の概要～ その1

平成30年の民法改正において配偶者居住権が創設され、令和2年4月1日以後に開始した相続から適用されます。そこで、今回からシリーズで配偶者居住権に係る民法の規定と課税上の取扱いについて解説することとします。

第一回目は、配偶者居住権制度の概要についてです。

1. 制度創設の趣旨

改正前の民法の規定によれば、遺産分割に際し、被相続人の配偶者が安定的に住居を確保するためには、被相続人の配偶者が居住し、被相続人が有していた家屋（以下「居住建物」といいます。）の所有権を取得する必要があります。配偶者が居住建物の所有権を取得しようとする場合、遺産の構成によってはそれを取得しただけで相続分に達し、協議によっては金融資産など他の財産を取得できなくなり、住居は確保したものの老後の生活に苦慮する事態となることもあり得ます。

そこで、配偶者の居住及び老後生活の安定に資するため、配偶者の生存中は居住建物に無償で居住できる権利（配偶者居住権）を創設することとされました。他の相続人が居住建物の所有権を取得し、配偶者が配偶者居住権を取得することにより、配偶者の住居が確保され、かつ、他に金融資産も相続することができるため、老後の生活を安定させることが可能になります。

他の相続人も相続により取得する金融資産の額は少なくなるものの、居住建物の所有権は確保されており、配偶者死亡後、配偶者に別の相続人がいた場合でも、その居住建物の所有権者が建物全体を使用収益することができます。

【設例】

- 被相続人の財産 居住用不動産 4,000 万円（うち配偶者居住権 1,000 万円）・現預金 4,000 万円
- 相続人 妻・長男
- 遺産分割（法定相続分どおり分割する）

（単位：万円）

	居住用不動産を妻が相続		配偶者居住権を妻が相続	
	妻	長男	妻	長男
配偶者居住権	—	—	1,000	—
居住用不動産	4,000	—	—	3,000
現預金	—	4,000	3,000	1,000
課税価格	4,000	4,000	4,000	4,000

※ 妻が居住用不動産を相続すると、住居は確保されるが老後生活資金に困窮することにもなる。一方、妻が配偶者居住権を相続すると、住居の確保ができて、かつ、一定の現預金を相続することになり、老後生活を安心して暮らせることになる。

2. 制度の概要

配偶者居住権は、平成30年の民法改正によって創設され、配偶者短期居住権（民法1037条から1041条）、及び配偶者居住権（民法1028条から1036条）が新設されています。

(1) 配偶者短期居住権・・・被相続人の建物に相続開始の時に無償で居住していた場合には、相続開始の時から最長でも6か月を経過する日まで、その居住建物について無償で使用することができます（民法1037条）。

(2) 配偶者居住権・・・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としました。また、家庭裁判所の遺産分割審判によっても配偶者居住権を取得することができます。

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、賃貸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になると考えられます。）。

ただし、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）。（文責：山本和義）