

1 配偶者短期居住権及び 配偶者居住権

客員弁護士 二本松 利忠

Q1-1 配偶者短期居住権(1)－配偶者短期居住権の 意義とこのような権利が認められた趣旨

介護施設に入居していた夫が亡くなり、妻である私と息子A・Bが相続しました。夫の遺産は、私が無償で居住していた甲建物とわずかな預貯金だけです。夫死亡後すぐに遺産の分配をめぐり争いになり、息子たちは甲建物を早く売るために私に甲建物からすぐに出て行けと要求しています。私はすぐに出て行かなければならないのでしょうか。

A1-1

すぐに出て行く必要はありません。遺産分割により甲建物の帰属が確定する日または相続開始時(夫死亡時)から6か月を経過する日のいずれか遅い日までの間、すなわち最低でも相続開始から6か月間は甲建物に無償で住むことができます。したがって、遺産分割の協議が相続開始から6か月を経過した時点で調い、甲建物をAが取得することになった場合は、そのときまで無償で居住することができます。

解説

今回の相続法改正で、配偶者の保護を手厚くするため、被相続人の持ち家に無償で居住していた配偶者について、配偶者短期居住権と配偶者居住権の2つの権利が新たに認められた。このうちの配偶者短期居住権は、相続開始時に被相続人の持ち家に無償で居住していた配偶者について、被相続人の死亡後、今まで住んでいた建物から直ちに退去を迫られることがないように、相続開始後一定期間は無償で住む権利を認めるものである(新法1037条1項)。

従来、被相続人所有の建物に共同相続人の一人(例えば配偶者)が無償で同居していた場合には、特段の事情のない限り、被相続人と同居相続人との間において、被相続人が死亡し相続が開始した後も、遺産分割により居住建物の所有関係が最終的に確定するまでの間は、引き続き同居相続人にこれを無償で使用させる使用貸借契約が成立しているものと推認するとされ(最判平成8年12月17日民集50巻10号2778頁)、当該相

続人が直ちに住んでいた建物から退去させられないという保護は認められてきた。しかし、このような方法では、被相続人が明らかにこれとは異なる意思を表示していた場合(例えば、居住建物を第三者に遺贈していた場合)などは使用貸借契約の成立を推認することはできず、配偶者の居住が保護されないことになる。そこで、新法では、そういった場合を含めて、被相続人の意思にかかわらず、配偶者の短期的な居住を法律で保護することにしたものである。

本問の場合は、居住建物について配偶者を含む共同相続人間で遺産の分割をすべき場合(新法1037条1項1号)であるから、配偶者は、遺産分割により居住建物の帰属が確定する日(協議による場合は遺産分割協議の成立時、審判による場合は遺産分割の審判の確定時)または相続開始時から6か月を経過する日のいずれか遅い日までの間、その建物に無償で居住することができる(この場合の配偶者短期居住権を「1号配偶者短期居住権」という)。なお、配偶者短期居住権は、相続の開始により当然に発生し、遺産分割における配偶者の具体的相続分からその価格相当額を控除する必要はなく、また、居住により得た利益が配偶者取得分に算入されることもない。

Q1-2 配偶者短期居住権(2)－配偶者短期居住権が 発生する場合

夫が亡くなり、妻である私と先妻との間の子であるAが相続しました。夫の遺産は、私が夫と同居していた甲建物と預金2000万円でしたが、夫は「預金2000万円を妻(私)に相続させる。甲建物はAに相続させる。」という遺言を残していました。Aは、私に甲建物からすぐに出て行けと要求しています。私はすぐに出て行かなくてはならないのでしょうか。

A1-2

すぐに出て行く必要はありません。配偶者短期居住権が発生し、Aから退去要求のあった日から6か月間は、無償で甲建物に居住することができます。

解説

本問のように、配偶者が居住建物について共同相続人間での遺産分割の当事者とならない場合は、配偶者は1号配偶者短期居住権を取得しない。

しかし、配偶者短期居住権は、配偶者が無償で居住していた建物が第三者(他の共同相続人を含む。)に遺贈または死因贈与された場合や、配偶者が相続放棄した場合にも認められる(新法1037条1項本文・2号。この

配偶者短期居住権を「2号配偶者短期居住権」という。)。その場合の配偶者短期居住権の存続期間は、居住建物の所有権を取得した者から配偶者短期居住権消滅の申入れを受けてから6か月間となる(新法1037条1項2号・3項)。

Q1-3 配偶者居住権(1)－配偶者居住権の意義とこのような権利が認められた趣旨

夫が亡くなり、妻である私と先妻との間の子であるAが相続しました。夫の遺産は、私が夫と同居していた甲建物(評価額2000万円)と預貯金3000万円の合計5000万円です。私は、高齢でもあり、甲建物に引き続き居住したいのですが、遺産分割で甲建物を取得した場合は取得できる預貯金額が少なくなり、これからの生活が心配です。住む場所を確保して、なおかつ預貯金を多く取得することはできないのでしょうか。

A1-3

遺産分割協議または遺産分割調停において、あなたが甲建物に無償で居住できる配偶者居住権を取得し、甲建物の所有権をAが取得する方法があります。例えば、配偶者居住権が1000万円と評価された場合、法定相続分(2分の1)に従えば、あなたは配偶者居住権のほか預貯金1500万円を取得することができます。

解説

近年の社会の高齢化の進展に伴い、被相続人の死亡後にその配偶者が長期間にわたり生活を継続する場合が増加している。配偶者が住み慣れた被相続人所有建物に引き続き住みたいと希望する場合、遺産分割によって、配偶者が当該建物の所有権を取得する選択をすることができる。しかし、このような方法を選択した場合、一般的に建物の評価額は高額であるから、それ以外の財産(特に、預貯金債権等の流動資産)を十分に取得できず、住居は確保できるものの、将来の生活費が不足するという事態が生じることになる。そこで、新法は、配偶者の生活を保護する目的で、居住建物を無償で使用収益する権限はあるが処分権限のない新しい権利(配偶者居住権)を創設し、配偶者に配偶者居住権を取得させ、建物の所有権(負担付き所有権)を他の相続人に相続させることで、配偶者が自宅での居住を継続しながら、生活資金として預貯金等の財産も取得できるようにした(新法1028条1項)。この場合、配偶者居住権は、遺産分割により取得した財産として評価されるが、建物所有権よりは安く評価されるので、その分、他の財産からの取得分が増えることにな

る。なお、一定の場合には、配偶者は、家庭裁判所の遺産分割の審判によって配偶者居住権を取得できる(新法1029条)。

配偶者居住権は、これを登記すれば居住建物の所有権を譲り受けた者や居住建物の差押えをした債権者等の第三者に対抗することができる(新法1031条2項・民法605条)。

Q1-4 配偶者居住権(2)－配偶者居住権が発生する場合

私と妻は、いずれも再婚の夫婦で、私には先妻との間の子であるAが、妻には先夫との間の子であるBがいます。子どもたちとはいずれも養子縁組はしていません。私は、現在妻とともに私所有の甲建物に居住していますが、私の財産はそれ以外に若干の預金があるくらいで、私の死後、妻とAとの間で相続争いが起こり、妻が引き続き甲建物に住み続けることができるか心配です。そこで、妻に甲建物を遺贈することも考えましたが、それでは妻が死亡したときに甲建物の所有権をBが相続してしまうことになります。私の死後も妻が甲建物に住み続けることができ、かつ、甲建物の所有権はAが取得する方法はないのでしょうか。

A1-4

妻に配偶者居住権を、Aに甲建物を遺贈する方法があります。また、妻に配偶者居住権を、Aに甲建物の所有権をそれぞれ贈与する旨の死因贈与契約を締結しておくことが考えられます。

解説

配偶者居住権は、相続開始によって当然に発生する配偶者短期居住権とは異なり、相続開始時に被相続人所有の建物に居住していた配偶者について、①遺産分割によって配偶者居住権を取得するとされたとき(新法1028条1項1号)、②配偶者居住権が遺贈の目的とされたとき(同項2号)のほか、③被相続人と配偶者との間に配偶者に配偶者居住権を取得させる旨の死因贈与契約があるとき(民法554条・新法1028条1項2号)に発生する。したがって、それぞれ子がいる高齢者同士が再婚した場合、自宅建物を所有する者は、遺言や死因贈与契約によって、その配偶者に配偶者居住権を取得させてその居住を確保しつつ、自宅建物の所有権については自分の子に取得させることができる。

Q1-5 配偶者居住権(3)－配偶者居住権の存続期間、譲渡・買取請求

夫が亡くなり、妻である私と先妻との間の子Aが相続しました。夫の遺産は、私が無償で居住していた甲建物と預貯金です。私は、甲建物に引き続き無償で居住したいので、遺産分割で配偶者居住権を取得したいのですが、私は、どのくらいの期間、居住を続けることができるのでしょうか。また、私が、高齢となって身体が不自由になり、介護施設に入所する必要ができたとき、その費用の足しにするため、配偶者居住権を第三者に売ったり、甲建物の所有権を取得したAに対して買い取ってもらうことはできるのでしょうか。

A1-5

配偶者居住権の存続期間は、遺産分割等で特に定めがなされない限り、配偶者の終身（配偶者が死亡するまでの期間）ということになります。この配偶者居住権は、第三者に譲渡することはできません。配偶者居住権を建物所有者に買い取ってもらうことは可能ですが、配偶者に一方的な買取請求権があるわけではなく、建物所有者との合意が必要です（なお、建物所有者の承諾を得たうえで第三者に居住建物を賃貸することはできます。）。

解説

配偶者居住権の存続期間は、原則として配偶者の終身の間であるが、遺言や遺産分割の定めによって、より短い期間とすることができる（新法1030条）。

配偶者居住権は、配偶者自身の居住環境の継続性を保護するためのものであるから、これを第三者に譲渡することは認められていない（新法1032条2項）。この結果、配偶者が長期間居住することを前提に配偶者居住権を取得したにもかかわらず、途中で、病気あるいは怪我等により身体が不自由になって世話をしてくれる親族のもとに転居したり、介護施設に入居せざるを得ないことが生ずることがある。しかし、このような場合でも、その後の生活費を捻出するために配偶者居住権を第三者に売却することはできず、①配偶者居住権を建物所有者に買い取ってもらうか（その場合、配偶者に買取請求権は与えられておらず、あくまでも建物所有者との合意によることが必要となる。）、②建物所有者の承諾を得たうえで第三者に居住建物を賃貸して賃料収入を得るしかない（新法1032条3項）。

このように、配偶者居住権は配偶者の居住を保護するうえで有用な反面、上記のようリスクがある。したがって、配偶者居住権を遺産分割の協議・調停において取得する場合には、あらかじめ、一定の事由が発生した場合には買取請求ができる旨とその場合の買取

額（またはその算定方法）などを合意によって定めたり、遺贈の場合にも、遺言の中でそのような指定をしておいてもらうことが考えられる。