

# 配偶者居住権について

弁護士 藤原 道子

## 1 はじめに

平成30年の民法等(相続法)の改正により、配偶者居住権(民法1028条1項)が創設され、令和2年4月1日の施行により、同日以後に開始した相続に適用されることとなった。制度創設以降、令和3年から令和5年では、年間900件前後の配偶者居住権の登記申請があるものの<sup>1</sup>、これらの殆どが、遺言又は遺産分割協議によるものと推測され、表に出ることはなく、配偶者居住権の取得を認める裁判例の蓄積が待たれるところであった。しかし、最近、配偶者居住権の取得を認める遺産分割審判事件が公刊物に掲載された。

そこで、以下では、配偶者居住権制度についての説明、同審判事件の紹介及びその検討等を行うこととする。

## 2 配偶者居住権とは

(1) 配偶者居住権制度は、生存配偶者のために居住建物の使用収益権限のみを認め、処分権限のない権利を創設することにより、生存配偶者が居住建物の所有権を取得するよりも低廉な価額で居住権を確保することができるようにすること等を目的とするものである<sup>2</sup>。特に、高齢社会における高齢配偶者の居住権の保護の必要性が考慮されたものである。

(2) 配偶者居住権の成立要件は、①相続開始時に、被相続人の財産に属した建物に居住していたこと(建物が被相続人と第三者との共有の場合は除く)(民法1028条1項柱書)、②遺産分割(協議、調停、審判)又は遺贈(死因贈与を含む)<sup>3</sup>によること(同項1、2号)である。また、家庭裁判所が配偶者居住権の取得を認めるのは、①共同相続人間で配偶者居住権取得の合意が成立しているとき又は②居住建物の所有者の受ける不利益の程度を考慮してもなお配偶者の生活を維持するために特に必要があると認めるときである(同法1029条)。

配偶者居住権の効果は、配偶者が居住建物全部について、終身又は存続期間中、無償で使用及び収益することができることである(民法1028条1項柱書、同法1030条)。

(3) 配偶者居住権は、帰属上の一身専属権であり、譲渡できず、相続の対象にもならない。また、配偶者居住権の設定登記をすることによって(登記義務者は居住建物所有者)、同権利を第三者に対抗することができる(民法1031条)。

## 3 遺産分割審判事件の概要(福岡家庭裁判所令和5年6月14日付審判<sup>4</sup>)

(1) 被相続人は令和2年に死亡し、その相続人は、妻B(審判時83歳)、被相続人と妻Bとの間の実子C、いずれも妻の連れ子で被相続人の養女A及び同養子Dの4名であった。妻Bは、本件不動産に被相続人と同居し、相続開始後も単身で居住していた。

被相続人の遺産は、土地1筆、建物2棟(以上併せて「本件不動産」という。)、預金2口(合計1442円)及び現金(960万円、妻B保管)であり、相続開始時の評価額合計は2047万1688円、遺産分割時の評価額合計は1318万3682円であった。

(2) 令和5年、Aが申立人となり、B、C及びDを相手方として、遺産分割調停を申立てたが、Dが自己の相続分をAに譲渡して遺産分割手続から排除されたことにより、本件遺産分割の当事者は申立人養女A及び相手方妻B、実子Cの3名となった。これにより、相続分は、妻Bが1/2、養女Aが2/6、実子Cが1/6となった。

(3) 本件遺産分割の争点は、被相続人から排除前のDに対する特別受益(贈与)の有無であり、妻Bは、Dには特別受益があると主張し、これに対して、Dから相続分の譲渡を受けたAは当該贈与の事実を否認した。

これについて、裁判所は、Dには1400万円の特別受益があると認定し、その限度で持ち戻すこととなり、その結果、排除前のDは超過特別受益者となり、具体的相続分は0円となった。これにより、A、B、Cには、超過特別受益等負担後の具体的相続分が算定され、分割時における具体的取得分が算定された(Aは791万0208円、A、Cは各263万6737円)。

(4) 妻Bは建物について存続期間を終身の間とする配偶者居住権の取得を希望し、実子Cは配偶者居住権が設定された建物の取得を了解し、養女Aは不動産の取得を希望せず金銭での取得を希望した。

(5) 裁判所は、当事者全員が、配偶者居住権の評価について「簡易な評価方法」により188万6241円(なお、本件不動産の現在価額は356万4660円)とすることに合意したとし、それを前提に、妻Bに建物について

存続期間を終身の間とする配偶者居住権を取得させ、実子Cに本件不動産を取得させるのが相当であるとした(CのAに対する配偶者居住権設定登記手続を含む)。また、妻Bが現金を保管していたことから、同人に預金及び現金を取得させることとし、同人から養女Aに263万6737円を、実子Cに94万0738円を、それぞれ代償金として支払うよう命じた。

#### 4 本件審判事件の検討と問題点

##### (1) 配偶者居住権の設定

本件は、実質的には、妻Bの配偶者居住権の取得について争いがなかった事案と考えられる。これは、排除されたDの特別受益の有無を巡って養女Aと妻Bとの間に争いがあったことから相続人全員による合意ができなかったものと推測される。そのため、裁判所は、本件不動産を相続する実子Cが受ける不利益を考慮してもなお妻Bの生活の維持のために配偶者居住権の設定が特に必要があるとの判断をすることとなった。

他方で、本件事とは異なり、配偶者が配偶者居住権の設定を希望しているが、他の相続人の誰もが配偶者居住権負担付不動産(土地・建物)の取得を希望しない場合が問題となる。この点、法は、前記のとおり、配偶者居住権負担付不動産の取得者の不利益を考慮してもなお、配偶者の生活の維持のために特に必要な場合は、配偶者居住権の設定を認めている(民法1029条2号)。しかし、家庭裁判所の調停実務では、取得希望のない不動産については、原則として、取得を希望しない当事者には取得させないこととしている<sup>5</sup>。そのため、配偶者以外の当事者全員が配偶者居住権負担付建物(及び土地)を共有取得する方法(共有分割)、配偶者居住権負担付建物を換価分割する方法が考えられるが(「手引き」422頁<sup>6</sup>)、これらの方法には相当な困難が伴うものと考えられる。やはり、配偶者居住権の円滑な設定には、配偶者と居住建物所有権を取得する相続人との関係が良好であることが前提になると考える。

##### (2) 配偶者居住権の評価

通常高額になる不動産の評価額については当事者間で対立が生じることが多いが、本件では、本件不動産及び配偶者居住権の評価(方法)について、当事者間の合意が認められる。これは遺産分割時における本件不動産の価額が、遺産総評価額の3割弱程度で高額ではないと考えられ、そのため、当事者が、時間と費用をかけて不動産鑑定(配偶者居住権の鑑

定を含む)を行うまでもないと考えたためかと推測される。

配偶者居住権の評価方法については、法制審議会民法(相続関係)部会において、①還元方式(日本不動産鑑定士協会連合会)と②簡易な評価方法が提案されたが<sup>7</sup>、実務では、本件のように、固定資産税評価額を基に算出できる簡易な評価方法が利用されているものと考えられる。しかし、簡易な評価方法は、配偶者居住権の存続期間が終身の場合には平均余命の値を使用して計算するもので、あくまでもフィクションの価額であり、また、遺産分割における不動産の評価が原則として時価評価であるところ、時価評価と固定資産税評価額との乖離が大きい場合には、当事者間において簡易な評価方法を採用する合意の成立は難しく、鑑定に拠らざるを得なくなると考えられる。

- 1 政府統計の窓口 (<https://www.e-stat.go.jp>) によれば、配偶者居住権の登記申請数は、令和3年が880件(登記数900個)、令和4年が892件(同922個)、令和5年が911件(同920個)となっている。
- 2 堂園幹一郎、野口宣大編著「一問一答 新しい相続法」9頁(商事法務)(以下「一問一答」という。)
- 3 相続人に対して遺産を承継させる場合、特定財産承継遺言(所謂「相続させる遺言」(民法1014条2項))によることが殆どである。特定財産承継遺言で、配偶者に対して配偶者居住権とその余の財産を相続させる旨の記載がある場合、配偶者が配偶者居住権の取得は希望しない場合、同権利のみ取得の拒絶はできず、相続放棄をするほかないが、その場合は、その余の財産も放棄することとなり配偶者の利益を害するおそれが生じる。そのため、特定の財産の放棄が認められている遺贈(民法986条1項)によることとした。(「一問一答」14頁)
- 4 「家庭の法と裁判」N0.51(2024年8月号、日本加除出版)108頁
- 5 山城司「Q&A 遺産分割事件の手引き」421、347頁(日本加除出版)(以下「手引き」という。)
- 6 片岡武、菅野真一編著「第4版 家庭裁判所における遺産分割・遺留分の実務」380頁(日本加除出版)によれば、取得希望者がいない場合でも、取得させるのが相当な当事者がいないかを検討し、そのような当事者がいない場合に配偶者居住権負担付不動産として任意売却するか競売に付すことにし、その可能性が低い場合には、共有分割による合意を目指すことにならざるを得ないとしている。
- 7 東京家庭裁判所家事第5部編著「東京家庭裁判所家事第5部における相続法改正を踏まえた新たな実務運用」67頁(日本加除出版)