

残された配偶者の

生活への配慮の観点から

1. 配偶者居住権の新設 (民1028条：2020.4.1施行)

1. 配偶者居住権の新設（民1028条：2020.4.1施行）

配偶者が相続開始時に被相続人所有の建物に居住していた場合に、配偶者は遺産分割において居住権を取得することにより、終身又は一定期間、その建物に無償で居住することができるようになります。被相続人が贈与によって配偶者に配偶者居住権を取得させることもできます。

(1) 配偶者居住権の成立要件と内容

被相続人の財産である建物に、相続開始の時に居住している
ことを前提として

- ① 遺産分割により、配偶者居住権を取得するものとされたとき
- ② 配偶者居住権が遺贈の目的とされたとき
- ③ 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

(2) 改正前と改正後の事例での比較

① 改正前（旧規定）

配偶者が居住建物を取得する場合には、他の財産を受け取り分が少なくなってしまう。

【事例】

相続人	妻	
	子	
相続財産	自宅	2,000万円
	預貯金	3,000万円

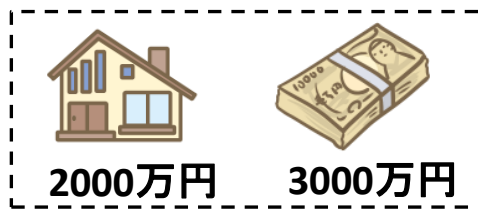
法定相続分 = 妻2500万円 + 子2500万円

妻: 自宅(2,000万円)

預貯金500万円

子: 預貯金2,500万円

被相続人



預貯金: 2500万円

住み慣れた
自宅に住み
たいし……

配偶者



自宅 : 2000万円
預貯金 : 500万円



子

* 妻の生活費が不足し、老後の生活が不安

② 改正後（新规定）

配偶者居住権を取得することにより、配偶者は自宅での居住を継続しながら、その他の財産も多く取得できるようになる。

【事例】

相続人	妻	
	子	
相続財産	自宅：配偶者居住権	1,000万円
	自宅：負担付所有権	1,000万円
	預貯金	3,000万円

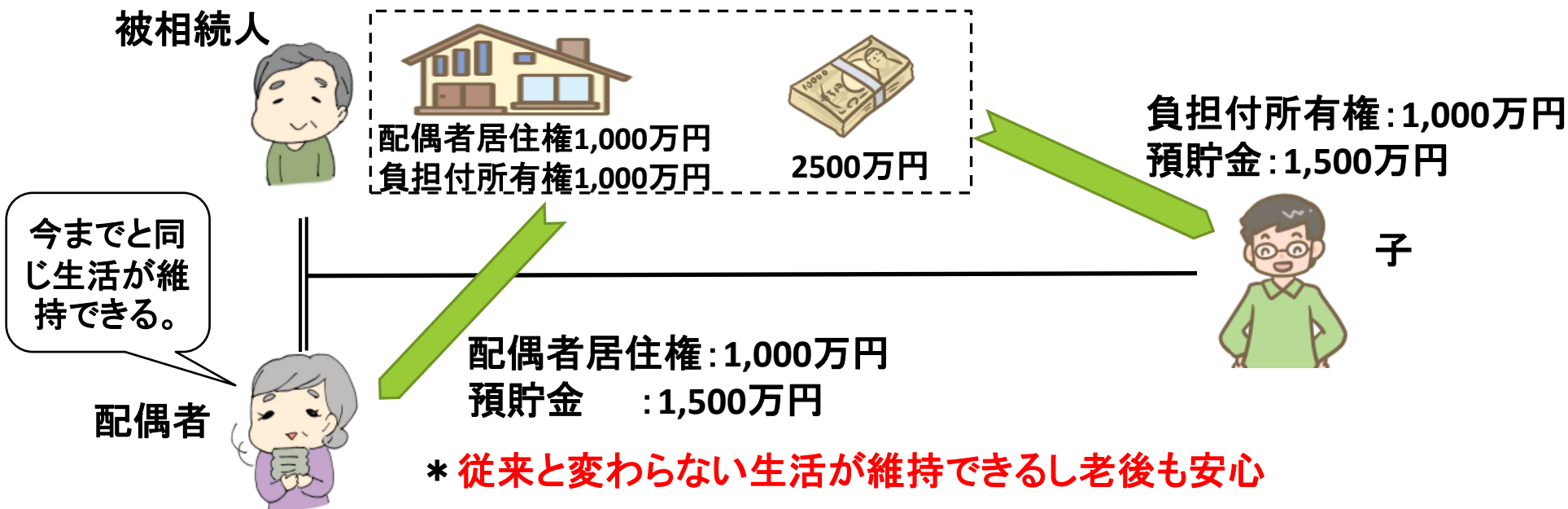
法定相続分＝妻2500万円＋子2500万円

妻：自宅：配偶者居住権1,000万円

預貯金：15,00万円

子：自宅：負担付所有権1,000万円

預貯金：15,00万円



(3) 配偶者居住権の登記

配偶者居住権は不動産の登記簿謄本に登記をしなければ効力を発揮しません。

遺産分割協議で配偶者居住権を相続することになっていても登記手続きをしなければ、所有者が勝手に家を売却することができてしまいますのでご注意ください。

なお、配偶者居住権は建物だけに登記されます。建物の敷地となっている土地には登記されません。

長期配偶者居住権の登記は、原則、配偶者（登記権利者）と建物所有者（登記義務者）の共同申請となりますので、後の登記手続きを意識して、遺産分割協議の際に、居住権設定のための書類を用意しておいて一緒にもらっておくのが望ましい。

(3) 課税関係

一次相続では（被相続人死亡）、配偶者居住権及び負担付所有権に対してそれぞれ課税されます。

二次相続では（配偶者居住権を取得した配偶者が死亡した場合）、配偶者居住権の消滅は民法の規定によって予定通り消滅するだけであり、配偶者から建物の所有者に相続を原因として移転はしないため、相続税の課税関係は生じないということになります。

相続税の計算では、**一次相続で自宅を配偶者居住権と所有権に分けて相続すれば、相続税を節税することができます。**

ただし、配偶者が老人ホームに入居するにあたって自宅を売却して資金を捻出したくとも、所有権は別の相続人が所持しているため、思うように処分ができないなど、デメリットも予想されます。