



## 第68号

高畠 英弘  
KCCN 理事  
京都産業大学法学部教授

# 「配偶者居住権」って何？

### 1 はじめに

ここ数年、以下のように重要な民法改正が相次いで成立し、順次施行されつつあります。

- ①2017年5月に「民法の一部を改正する法律」が成立。改正民法の施行期日は2020年4月1日。
- ②2018年6月、18歳への成年年齢引き下げに伴う民法及び諸法が成立。施行期日は2022年4月1日。
- ③2018年7月、改正相続法が成立し、同13日に公布。2019年1月には自筆証書遺言の方式緩和に関する規定が施行済み。相続による物権変動、遺言、遺留分制度等、改正の主要部分は2019年7月1日に施行済み。
- ④配偶者居住権に関する規定は、2020年4月1日に施行予定。
- ⑤遺言書保管法は2020年7月10日に施行予定。

これらの改正は、われわれの日常生活に大きく影響を及ぼしうるものばかりですから、消費者法に関わる我々にとっても、民法を改めて学習する必要性が生じたと言えます。今回のKCCNニュースでは、これらの改正のうち、まったく新しい制度である「配偶者居住権」を概観してみましょう。

### 2 配偶者居住権とは

次の基本設例で考えてみましょう。before は改正前の状況、after は改正後の状況です。

今年96歳になるXは、94歳の専業主婦Yと70年にわたり婚姻関係にあり、両者の間には、60歳の長男Aと64歳の長女Bがいる。結婚以来XとYが居住している土地甲(時価2000万円)と家屋乙(時価1000万円)はXの所有物であり、その旨の登記も経由していた。また、Xは、X名義の銀行口座に3000万円の預金を有していた。2020年4月1日にXが死亡し、Y、A、BがXの遺産を相続した。Y、A、Bの各法定相続分は、Yが2分の1、Aが4分の1、Bが4分の1(900条)。

#### before

Yは、Xが所有していた土地建物(合計3000万円)を相続すると、預金をまったく相続できない。しかし専業主婦のため、現金がないと今後生活できない。

#### after

配偶者居住権を用いれば、Yは無償で死ぬまで自宅を利用でき、預金の一部をも相続できる。すなわち、土地・建物をAとBの所有とすれば、Yは3000万円の現金の一部を相続できるとともに、自宅に住み続けることができる。

(次のページへつづく)

このように、タダで死ぬまで使える建物を、相続分の一部として取得することができる制度が配偶者居住権です。自宅を、負担付き土地家屋と配偶者居住権に分割して、遺産分割に際して配偶者居住権を配偶者に割り当てるといったイメージで考えると分かりやすいかもしれません。従って、Y、A、Bの遺産分割協議において、配偶者居住権の価値をどのように見積もるかが問題になります。

基本設例以外にも、次のような事例が考えられます。

・土地建物以外には相続財産がないケースでは、残存配偶者Yは、土地建物を単独所有しようとするならばAとBに代償金を支払わねばならない。もしYに手持ちの現金がなければ、代償金支払いのために自宅を処分せざるを得ない。

・被相続人Xが、「土地建物はAに相続させる」と遺言していた場合、Aから立ち退きを求められると、Yは立ち退かざるをえない。

一般に、高齢者が住み慣れた自宅を離れることは精神的にも肉体的にも負担が大きく、このような事態を避けるための方策のひとつが配偶者居住権です。

### 3 配偶者居住権の詳細

配偶者居住権の要件、取得方法、存続期間、対抗要件、譲渡転貸の可否は次の通りです。

#### ・要件(1028条1項柱書)

①被相続人の所有に属する建物が存在すること

②被相続人の配偶者が、相続開始時点で①の建物に居住していたこと

#### ・取得方法

①遺産分割による場合(1028条1項1号、相続人間の合意が必要)

②遺贈による場合(1028条1項2号、被相続人の終意処分)

③死因贈与による場合(554条)

④家庭裁判所の審判による場合(1029条)

「合意なく、配偶者が居住権を求めるときは、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に限り、審判によって配偶者居住権を設定できる。」

#### ・存続期間(1030条)

①配偶者が死亡するまで(終身)

②別段の定めをすることは可能

#### ・対抗要件(1031条)

配偶者居住権は登記できる。居住建物の所有者は、配偶者居住権を有する者に登記を備えさせる義務を負う。

※1031条に基づき、建物所有者に法定の登記協力義務が発生する。売買契約関係があれば対抗要件を取得させる義務を負うが(改正民法560条)、この場合には契約に基づく義務が生じないので、1031条で協力義務を法定。

#### ・譲渡・転貸(1032条)

①配偶者居住権は譲渡できない(一身専属性、1032条2項)。

②第三者に居住建物の使用若しくは収益をさせるには、居住建物の所有者の承諾を得なければならない(1032条3項)。

③無断転貸等同条3項違反があった場合や、同条1項の善管注意義務違反があった場合には、居住建物の所有者は相当の期間を定めてその是正を催告し、その期間内に是正されない場合、当該配偶者に対する意思表示によって配偶者居住権を消滅させることができる(同条4項)。

(次のページへつづく)

#### 4 問題点

上記の通り、配偶者居住権は高齢化社会を見据えた新しい制度ですが、現時点では、どの程度使われるのかは不明確です。何よりも、介護が必要になり配偶者居住権が設定された家屋では対応できなくなってしまうと老人ホームに移らざるを得ず、それ以後の配偶者居住権に意味がなくなってしまうという問題点があります。このような場合、所有権があれば家屋を売却して入居費用に充てることができますが、配偶者居住権は売却できませんのでこのような対応ができません。また、火災や洪水等で配偶者居住権が設定された家屋が滅失した場合には、配偶者居住権は消滅してしまいます。

このように、配偶者居住権は万能ではなく、残存配偶者が今後の生活を考える際に選択肢がひとつ増えたというにとどまります。配偶者居住権設定の際には、メリットとデメリットをしっかりと検討する必要があります。

#### 5 その他の相続法改正箇所

なお、配偶者居住権制度以外にも、今回の相続法改正の内容は以下のように多岐にわたっています。今回の相続法改正全体については簡単な解説レジュメを作っていますので、ご希望があれば提供させていただきます。ご遠慮なくお申し出下さい。

##### (a)まったく新しい制度を導入した箇所

- ①「配偶者居住権」制度の創設(1028 条～1036 条)、及び「配偶者短期居住権」制度の創設(1037 条～1041 条)
- ②「遺産分割前の預貯金払い戻し」制度の創設(909 条の 2)、及び預貯金債権につき「仮分割の仮処分」制度の創設(家事事件手続法 200 条 3 項)
- ③自筆証書遺言につき「法務局における遺言書の保管等に関する法律」の制定
- ④「特別寄与料」制度の創設(1050 条)
- ⑤持戻し免除の意思表示を推定する規定の創設(903 条 4 項)
- ⑥相続人による遺言執行妨害があった場合の善意の第三者保護規定の創設(1013 条 2 項)

##### (b)条文の新設により判例法理が変更された箇所

- ①共同相続による権利承継の場合、法定相続分を越える部分につき常に対抗要件を必要とする(899 条の 2)
- ②負担付贈与の場合の遺留分につき、従来の全部算入説から一部算入説に変更(1045 条 1 項)

##### (c)従来の判例法理や実務の扱いが条文化された箇所

- ①相続債務の扱い(最判平 21 年 3 月 24 日)を 902 条の 2 で明文化
- ②遺産の「一部」についての分割の調停や審判を一定の要件で認める(907 条 1 項～3 項)
- ③「相続させる旨の遺言」を「特定財産承継遺言」と命名(1014 条 2 項)
- ④遺産分割前に財産が処分された場合の扱いを明文化(906 条の 2)

##### (d)従来の制度が変更された箇所

- ①自筆証書遺言の方式緩和(968 条 2 項)
- ②遺贈の担保責任の緩和(998 条)
- ③遺言執行者の法的地位の明確化(1012 条、1014 条 2 項、1015 条)
- ④遺留分減殺請求権の物権的效果を否定し、遺留分侵害額請求権とされる(1046 条 1 項)
- ⑤遺留分算定の対象となる贈与の範囲の限定(1044 条 1 項、3 項)
- ⑥不相当な対価による故意の有償行為があった場合の遺留分につき、当該対価を負担の価額とする負担付贈与とみなす規定の創設(1045 条 2 項)

(2019 年 11 月)