



弁護士

大塚 由梨  
(おおつか ゆり)

〈出身大学〉  
京都大学法学部  
京都大学法科大学院

〈経歴〉  
2017年12月  
最高裁判所司法研修所修了  
(70期)  
大阪弁護士会登録  
弁護士法人中央総合法律  
事務所入所(大阪事務所)

## 相続法改正 第1回「配偶者居住権」

弁護士 大塚 由梨

### 1 はじめに

平成30年7月13日、現行民法について相続分野の改正法案が公布されました。施行日については、配偶者居住権・配偶者短期居住権などが公布後2年を超えない範囲内で政令の定める日、そのほかの多くの改正は公布後1年を超えない範囲内で政令の定める日となっています(債権法改正にかかわるものについては、2020年4月1日施行とされるなど、順次施行されていく形です)。

改正の契機となったのは、最大決平成25年9月4日における婚外子相続分差別違憲決定であり、そこから高齢化社会の進展や家族の在り方に関する国民意識の変化等の社会情勢に鑑み、配偶者死亡により残された他方配偶者の生活への配慮等の観点から相続に関する規律を見直す必要性が叫ばれ、様々な相続法制が変更されるに至りました。

本稿では、上記経緯に鑑み、配偶者死亡により残された他方配偶者への居住権に対する保護に関する改正について、触れたいと思います。

### 2 配偶者居住権

#### (1) 現行法下の問題点

現行法下において、問題が生じている場面として、被相続人とその配偶者が、被相続人所有の建物に居住している状態で、被相続人が死亡した場合が挙げられます。この場合、配偶者が、引き続き生涯その建物に居住し続けるためには、遺産分割協議などによって、居住建物の所有権を取得しなければなりません。

しかしながら、この方法によると、居住建物の評価額を差し引いた額が相続分となります。したがって、預貯金等の居住建物以外の相続財産が減少し、配偶者の生活が困窮するという問題が生じていました。

#### (2) 配偶者居住権の成立・内容

配偶者居住権とは、配偶者が居住していた被相続人の建物について、無償での使用及び収益を認めることを内容とする権利です。後述する短期配偶者居住権と異なり、建物の収益まで認められている点に特徴があり、賃貸借類似の法律関係が発生することから、賃貸借及び使用貸借の規定が多く準用されます。

配偶者が配偶者居住権を取得できるのは、改正民法1028条で規定されている、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、②配偶者居住権が遺贈の目的とされたときのほかに、改正民法1029条において規定されている、③遺産分割審判において、共同相続人間で配偶者居住権の合意があるとき、④③以外の場合で、生存配偶者が配偶者居住権の取得を希望する旨を申し出た場合において、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が挙げられます。

配偶者居住権の存続期間は、配偶者の終身の間とされていますが、遺産分割の協議・調停・審判や遺言に別段の定めをした場合には、その定めによります(改正民法1030条)。

他方、被相続人が居住建物を第三者と共有していた場合には、配偶者に配偶者居住権が発生しません。これは、配偶者居住権が、配偶者に無償で居住建物の使用収益を認めるという強力な権利であるため、共有持分を有する第三者に過大な負担を強いることになり、妥当ではないと考えられたからです。

#### (3) 相続分との関係

配偶者居住権を取得した配偶者は、前述したとおり、無償で使用収益が可能ですが、ただし、相続の際、配偶者居住権の財産的価値に相当する金額を相続したものと扱われます。したがって、配偶者の他の遺産からの取り分は減ることになります。しかし、現行法下における居住建物の所有権そのものの取得に比べると、居住建物以外の遺産からも、自己の具体的相続分から配偶者居住権の財産評価額を控除した残額について財産を取得できるため、配偶者保護に資する制度であるといえます。なお、配偶者居住権の財産的価値の算定方法については、当事者間での合意が存在する場合には、建物の固定資産評価額から配偶者居住権付所有権の価値を差し引いて算定されますが、当事者間に合意がない場合には、不動産鑑定士による評価によることとなります。

#### (4) 配偶者居住権の効力

配偶者は、配偶者居住権を取得すると、従前

の用法に従い、善良な管理者の注意をもって、居住建物の使用・収益をしなければなりません。また、居住建物の改築又は増築については、建物所有者の承諾が必要となり、転貸の場合にも、建物所有者の承諾が必要となります(改正民法1032条3項)。

さらに、居住建物の使用及び収益に必要な修繕は、配偶者においてすることができます(改正民法1033条1項)。居住建物の通常の必要費については、配偶者が負担しますが、非常の場合の修繕費や有益費については、建物所有者の選択に従い、配偶者が、建物所有者に対し、支出額又は増加額を償還請求できます(改正民法1034条、民法583条、196条)。これ以外にも、配偶者居住権につき、下記のとおり、特徴的な取扱いがあります。

#### ア 非譲渡性

配偶者居住権は、仮に他のすべての相続人の承諾を得ても、譲渡することができません(改正民法1032条2項)。したがって、当初、配偶者が終身居住することを前提に配偶者居住権を取得した後に、やはり転居したいと考えた場合であっても、配偶者は、居住のための費用やその後の生活費捻出のために居住権を売却することはできません。この場合には、建物所有者の承諾を得て第三者に転貸するか、建物所有者に任意で配偶者居住権の買取りを依頼する方法が考えられます。

#### イ 登記

居住建物の所有者は、配偶者に対し、配偶者居住権設定の登記を備えさせる義務を負います(改正民法1031条1項)。この登記により、配偶者居住権は、居住建物の物権を取得した者、その他第三者に対抗することができ、不動産賃借権の対抗要件に関する民法605条の規定が準用されます。

また、配偶者居住権を登記した場合には、配偶者は、居住建物の占有を妨害されていることを理由に妨害排除請求ができ、第三者が居住建物を占有している場合には、居住建物の返還請求も可能です(改正民法1031条2項後段、605条の4)。

### (5) 消滅事由

配偶者居住権は、①存続期間の満了、②配偶者が用法遵守義務違反・配偶者居住権譲渡・無断転貸した場合、③配偶者の死亡、④居住建物の滅失のいずれかの場合に消滅します。

なお、配偶者居住権を有する配偶者が居住建物の共有持分を取得した場合であっても、混同の例外として、配偶者居住権は消滅しません(改正民法1028条2項)。

## 3 配偶者短期居住権

### (1) 配偶者短期居住権新設の背景

被相続人所有の居住建物に居住していた配偶者が、被相続人の死亡した際には、当該居住建物から出て行こうと考えていたとしても、現行法下においては、問題点がありました。すなわち、現行民法の規定だけでは、仮に遺産分割協議中であっても、配偶者は、当該居住建物を引き払い、新たな住居へ転居しなければならないこととなります。

この点について、最判平成8年12月17日民集50巻10号2778頁は、共同相続人の1人が被相続人の許諾を得て、遺産である建物に同居していた場合には、原則として、当該相続人との間で、相続開始から遺産分割終了時までの間、使用貸借関係が成立していたと推認するとし、配偶者の一定の保護が図られました。しかし、これは、あくまでも当事者間の合理的意思表示に基づいて判断されるものであったため、保護としては不十分でした。

### (2) 配偶者短期居住権の成立・内容

配偶者短期居住権とは、配偶者が被相続人の財産に属した建物を相続開始時に無償で居住していた場合に、①居住建物について、配偶者を含む共同相続人間で遺産分割をする場合、遺産の分割により居住建物の帰属が確定した日又は相続開始の時から6か月を経過した日のいずれか遅い日までの期間、②①以外の場合、居住建物取得者は、いつでも配偶者短期居住権の消滅の申入れをすることができ、この申入れの日から6か月を経過した日までの期間について、その居住建物の所有権を相続又は遺贈した者に対し、無償で使用する権利が認められるというものです(改正民法1037条)。配偶者居住権と異なり、建物の「収益」は認められていません。また、②における①以外の場合としては、配偶者以外の相続人に対して相続させる遺言がされた場合や配偶者以外の者に遺贈された場合、配偶者が相続放棄をした場合などが挙げられます。なお、居住建物の一部のみの無償使用の場合には、配偶者は、その部分について無償で使用する権利を取得します。

ただし、①配偶者が相続開始時に、居住建物に関し、上記の配偶者居住権を取得したとき、②民法891条(相続人の欠格事由)又は廃除により相続権を失った場合には、配偶者短期居住権は認められません(改正民法1037条1項)。

### (3) 配偶者短期居住権の効力

配偶者短期居住権により、配偶者は用法遵守義務・善管注意義務を負うほか、配偶者短期居住権の譲渡及び無断転貸の禁止、修繕、費用負担に関する規律は、配偶者居住権と同様です(改正民法1038条、1041条、1032条、1033条、1034条)。

ただし、配偶者短期居住権は、配偶者居住権と異なり、使用借権と同様の扱いとなるため、第三者対抗力はありません。

### (4) 消滅事由

配偶者短期居住権は、①存続期間の満了、②配偶者が用法遵守義務違反・配偶者居住権譲渡・無断転貸した場合、③配偶者の死亡、④配偶者による配偶者居住権の取得、⑤居住建物の滅失のいずれかの場合に消滅します。

#### 【参考文献】

山川一陽・松嶋隆弘編著「相続法改正のポイントと実務への影響」(日本加除出版株式会社)  
法務省ホームページ  
[http://www.moj.go.jp/MINJI/minji07\\_00222.html](http://www.moj.go.jp/MINJI/minji07_00222.html)