

配偶者居住権に関する民法改正の概要

629号でお伝えしました自筆証書遺言の方式緩和を含めた「民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律」が平成30年7月6日に成立し、同年7月13日に公布されました。

民法のうち相続法の分野については昭和55年以来の大きな改正で、多岐にわたる改正項目が盛り込まれています。今号はそのうち公布から2年以内に施行される予定とされている配偶者居住権の保護に関する項目について解説します。

1. 配偶者の居住権を保護するための方策

配偶者の居住権保護のための方策は、大別すると、遺産分割が終了するまでの間といった比較的短期間に限りこれを保護する方策と、配偶者がある程度長期間その居住建物を使用することができるようにするための方策とに分かれています。

(1) 配偶者短期居住権

① 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の規律

配偶者は、相続開始の時に被相続人所有の建物に無償で居住していた場合には、遺産分割によりその建物の帰属が確定するまでの間又は相続開始の時から6か月を経過する日のいずれか遅い日までの間、引き続き無償でその建物を使用することができることとされます。

② 遺贈などにより配偶者以外の第三者が居住建物の所有権を取得した場合や配偶者が相続放棄をした場合など上記

①以外の場合

配偶者は、相続開始の時に被相続人所有の建物に無償で居住していた場合には、居住建物の所有権を取得した者は、いつでも配偶者に対し配偶者短期居住権の消滅の申入れをすることができるが、配偶者はその申入れを受けた日から6か月を経過するまでの間、引き続き無償でその建物を使用することができることとされます。

(2) 配偶者居住権

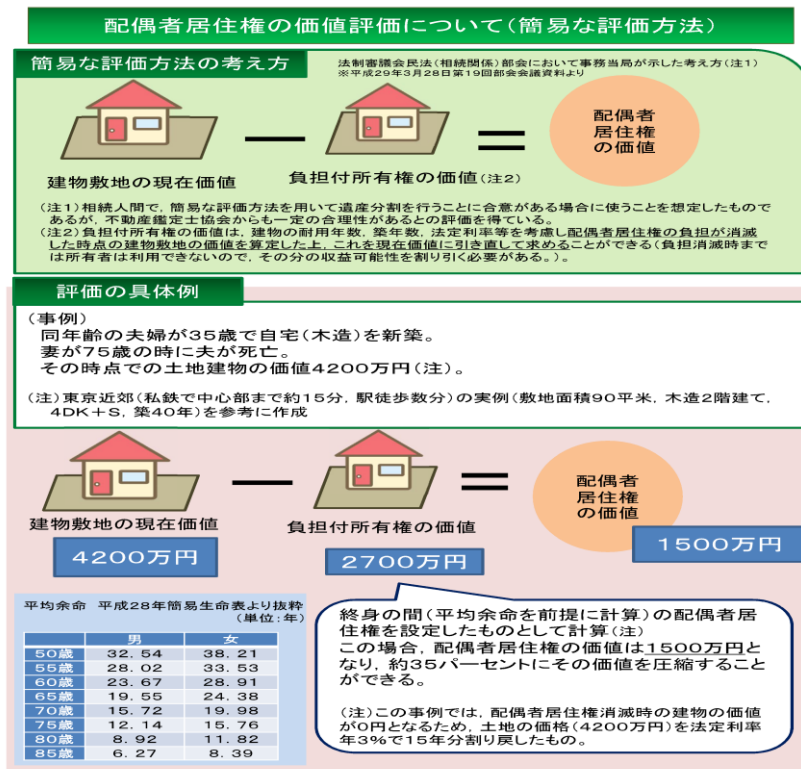
配偶者が相続開始時に居住していた被相続人の所有建物を対象として、終身又は一定期間、配偶者にその使用又は収益を認めることを内容とする法定の権利を新設し、遺産分割における選択肢の一つとして、配偶者に配偶者居住権を取得させることができることとするほか、被相続人が遺贈等によって配偶者に配偶者居住権を取得させることができることにすることとされます。

2. 配偶者居住権の評価

法務省の解説図表において配偶者居住権やその居住権が設定されている宅地等についての簡易な評価方法について考え方が示されていますが、税務上の評価方法については現時点では明らかになっておらず今後公表されることとなります。

【具体例の解説】

- 妻(75歳)
- 平均余命 15年
(厚生労働省の公表している平均余命表から)
- 法定利率3%の複利現価率 0.642
- 負担付所有権の価額
 $4,200万円 \times 0.642 \div 2,696万円$
- 配偶者居住権
 $4,200万円 - 2,696万円 = 1,504万円$



(出典:法務省ホームページ)

また、配偶者居住権や同居親族以外の者が取得した負担付所有権について、小規模宅地等の特例の適用を受けることができるのかなどの取扱いが不明であるため、今後の税制改正の動向に注目されることです。(担当:水品 志麻)