

経営者のための法律相談Q&A その49

配偶者居住権について

1 民法の改正

最近、民法が改正されました。皆さんは、仕事上様々な法律が改正されたときに、どこがどのように変わったのか、気になるのではないのでしょうか。ただ、法律の改正は、ぱっと条文を読んだだけでは、分からないことが多い、苦労させられるものです。

今回は、このたびの民法改正において、珍しい制度の配偶者居住権についてお話ししたいと思います。

2 配偶者居住権

配偶者居住権は、改正民法の1028条に規定されます（以後の条文番号はすべて改正後の条文番号を記載します）。1028条

1項 被相続人の配偶者（以下この章において単に「配偶者」という。）は、被相続人の財産に属した建物に相続開始の時に居住していた場合に置いて、次の各号のいずれに該当するときは、その居住していた建物（以下この節において「居住建物」という。）の全部について無償で使用及び収益をする権利（以下この章において「配偶者居住権」という。）を取得する。

ただし、被相続人が相続開始の時に

居住建物を配偶者以外の者と共有していた場合にあっては、この限りではない。

（1）遺産の分割によって配偶者居住権を取得するものとされたとき。

（2）配偶者居住権が遺産の目的とされたとき。

2項 居住建物が配偶者の財産に属することとなった場合であっても、他の者がその共有持分を有するときは、配偶者居住権は、消滅しない。

3項 903条4項の規定は、配偶者居住権の遺贈について準用する。

条文の規定はこのようなになっていますが、趣旨としては生存配偶者としては、住み慣れた居住環境での生活を継続するために居住権を確保しつつ、その後の生活資金としてそれ以外の財産についても一定程度確保したいという希望を有する場合も多いと考えられ、このような希望を実現するために新設された条文といえます。

また、イメージとしては賃借権類似の法定債権で、賃料前払い（配偶者居住権を取得した場合、その財産的価値に相当する金銭を相続したものと扱うこととされている。）の賃借権に似ているという感じです。

3 特徴

配偶者居住権にいくつか特徴があります。

①まず生存配偶者の死亡によって消滅します（1036条）

このことは、配偶者居住権が相続の対象とならないことを意味します。

②次に、登記が対抗要件とされています（1031条）

配偶者居住権の法的性質は、賃借権類似の法定債権と位置づけられているものの、対抗要件を登記のみとしている

ます。これは、相続開始時に配偶者がその建物に居住していたことがその成立要件とされており、占有を対抗要件として認めるとはほすすべての事案で配偶者居住権の成立と同時に対抗要件を取得することになるため占有を対抗要件と認めると、被相続人の債権者が相続開始前に差押え等の債権保全手段を講ずるなどして、かえって配偶者の居住権が保護されない事態が生じてしまうために登記のみを対抗要件としているものと考えられます。

また、当該不動産に抵当権がついているならば、負ける以上配偶者居住権はもらえないほうが良いといえます。

③配偶者居住権は、承諾があったとしても譲渡することができません（1032条）。

配偶者居住権が残された他方配偶者の居住環境の継続性を保護するもので

ある以上、当然の規定といえます。この規定により、配偶者居住権付きの建物が市場に流通することはなくなるようになります。

④原則として配偶者居住権は、残された配偶者が生存している間は、存在し続けることとなりますが、例外として期間を定めることもできます（1030条）。仮に、10年と設定すると、10年が経過するか、残存配偶者がお亡くなりになられるかの早いほうで消滅することになります。

⑤後は、通常の必要費を配偶者が負担する（1034条）、使用収益に必要な修繕をすることができ（1033条）等があります。（本稿担当 辻直樹）



弁護士法人あすか 東広島事務所
〒739-0025

東広島市西条中央2丁目3番35号

東広島商工会議所会館3階

☎493-17100 ☎493-17101

弁護士 福田浩・今田健太郎・上根裕章・谷脇裕子・

加藤拓之・鈴木謙治・中岡正薫・中江詩織・

大橋真人・辻直樹