

1 配偶者居住権の概要

問 「配偶者居住権」の概要を教えてください。

答 被相続人の配偶者（以下「配偶者」といいます。）が相続開始の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、配偶者にその使用及び収益を認めることを内容とする法定の権利（配偶者居住権）が民法改正により創設され、遺産の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されたほか、被相続人が遺贈によっても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されました。

〔配偶者居住権の成立要件〕

配偶者居住権の成立要件は次のとおりです（民法1028①）。

- (1) 配偶者が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こと
- (2) 次のいずれかの場合に該当すること
 - ① 遺産の分割^{※1}によって配偶者居住権を取得するものとされた場合
 - ② 配偶者居住権が遺贈の目的とされた場合^{※2、3}
- (3) 被相続人が相続開始の時において居住建物を配偶者以外の者と共有していないこと^{※4}

※1 遺産の分割には、遺産の分割の協議のほか、調停又は審判を含みます。

2 民法第1028条第1項各号に死因贈与に関する規定はありませんが、死因贈与については、民法第554条により、その性質に反しない限り遺贈に関する規定が準用されることとされており、死因贈与によることも認められるとされています（商事法務「一問一答 新しい相続法—平成30年民法等（相続法）改正、遺言書保管法の解説」法務省民事局民事法制管理官ほか（2019年3月）より）。

3 遺産の分割の方法の指定である特定財産承継遺言（民法1014②）によって配偶者居住権を取得させることはできません。

4 被相続人が居住建物を配偶者以外の者と共有していた場合には、配偶者居住権を設定することができません。

〔配偶者居住権の及ぶ範囲〕

配偶者居住権は、配偶者がその居住建物の全部について無償で使用及び収益をする権利であることから、配偶者が居住建物の一部しか使用していなかった場合であっても、配偶者居住権の効力は居住建物全部に及ぶこととなります（民法1028①）。つまり、配偶者が従前居住の用に供していた範囲と配偶者居住権の効力が及ぶ範囲とは、必ずしも一致しない場合があります。

また、配偶者居住権は、その設定の登記を備えた場合に対抗要件を具備するとされており、建物所有者（被相続人から居住建物を相続により取得した者）は、配偶者に対し、配偶者居住権の設定の登記を備えさせる義務があります（民法1031①②）。ただし、配偶者居住権の設定の登記は、配偶者居住権の成立要件ではありません。

〔配偶者居住権の存続期間〕

配偶者居住権の存続期間は、原則として配偶者の終身の間ですが、遺産の分割の協議若しくは遺言に別段の定めがあるとき、又は家庭裁判所が遺産の分割の審判において別段の定めをしたときは、その定めるところによります（民法1030）。

〔配偶者による使用及び収益〕

配偶者は、従前の用法に従い、善良な管理者の注意をもって、居住建物の使用及び収益をしなければなりません（民法1032①）。

ただし、配偶者が従前居住の用に供していなかった部分について、これを居住の用に供することは妨げられないとされています（民法1032①）。

また、配偶者居住権は譲渡することはできませんが、居住建物の所有者の承諾を得た場合には、第三者に居住建物の使用又は収益をさせること（第三者への賃貸）ができます（民法1032②③）。

なお、居住建物の所有者は、配偶者との間で配偶者居住権を合意により消滅させた場合であっても、そのことをもって当該第三者（借借人）に対抗することはできません（民法1036）。

〔居住建物の費用の負担〕

配偶者は、居住建物の通常の必要費（固定資産税や通常の修繕費など）を負担する必要があります（民法1034①）。

〔居住建物が滅失した場合の配偶者居住権〕

居住建物が滅失した場合には、配偶者居住権は消滅します（民法1036）。

〔配偶者居住権の法的性質〕

配偶者居住権の法的性質は、賃借権類似の法定の債権であると位置付けられています（商事法務「一問一答 新しい相続法―平成30年民法等（相続法）改正、遺言書保管法の解説」法務省民事局民事法制管理官ほか（2019年3月）より）。

【関係法令等】

民法554、1014②、1028～1036