

配偶者居住権の創設

改正の背景と施行時期

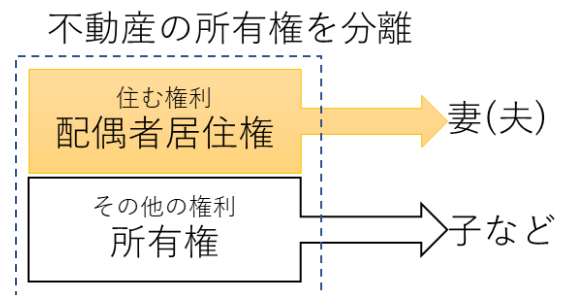
今までの相続法では、亡くなった方の持ち家に同居していた配偶者がその自宅に住み続けるためには、配偶者が自宅を相続する方法が一般的でした。しかし、その自宅不動産の評価額が高額となる場合には、自宅を相続したことで今後の生活資金となる預貯金を十分に相続できず、結局のところ自宅を手放さざるを得ないケースが多く見られました。そこで、配偶者が自宅に住み続け、かつ預貯金なども取得しやすくなる新しい制度が新設されました。この制度は2020年4月1日に施行されます。(改正民法 1028①)

配偶者居住権とは

配偶者居住権とは、相続の開始時に亡くなった方の持ち家に同居していた配偶者は、終身にわたってその自宅に無償で住み続けることができるとする権利のことです。自宅を不動産所有権という1つの権利にしてしまわずに、「所有権」と「居住権」という2つの権利を分けることで、評価額の低い「居住権」を配偶者が取得しながら預貯金など他の財産も相続しやすくなりました。配偶者居住権は、遺言書による贈与があった場合、または遺産分割により取得する必要があります。予見されるトラブルを避けるために、遺言書保管法も合わせて成立しました。

登記請求権も認められ、居住建物についての物件を取得したもののその他第三者に対抗することができます。配偶者居住権の設定登記の登録免許税は1000分の2とされます。

但し、配偶者居住権は譲渡することはできず、配偶者が死亡したときは消滅します。



配偶者短期居住権

改正民法において、配偶者居住権とともに、相続開始後の配偶者に短期的な居住を保護すべく、配偶者短期居住権の制度が創設されることになりました。配偶者短期居住権には、居住建物を遺産分割するかどうかに応じて、以下のように2つの方策が設けられています。

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

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ヶ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しました。

② 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、配偶者が相続放棄した場合(①以外)

配偶者が、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ヶ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しました。

配偶者短期居住権は、配偶者居住権と異なり相続税の問題は生じません。なぜなら、配偶者短期居住権によって得た利益である帰属家賃分の価額については、遺産分割時の計算上考慮されないこととなっているからです。

今回は、相続税で課税される配偶者居住権の評価方法についてお話しします。