

基礎研 レター

改正相続法の解説③ 配偶者が今の家に住み続けるには

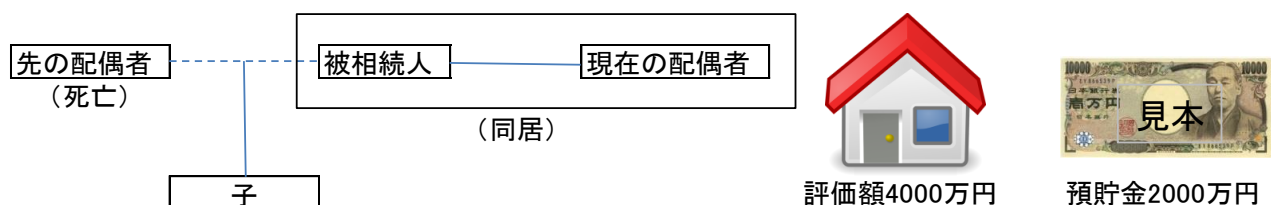
保険研究部 取締役研究理事 松澤 登
(03)3512-1866 matuzawa@nli-research.co.jp

1—はじめに

今回の改正相続法の目玉となったのが、配偶者の居住権に関する制度整備である。関係する改正としては、①配偶者短期居住権、②配偶者居住権、③居住用不動産贈与の持ち戻し免除の意思表示の推定の3点である。今回も前回の[基礎研レター](#)と同様に仮定のケースを設けて、ひとつずつ解説を加えていきたい。

今回のケースは、次のようなものである。被相続人（遺言者のことを指す）は、先の配偶者との間に一子をもうけたが、先の配偶者とは死別した。その後、現在の配偶者と再婚したが、現在の配偶者との間には子はいない。先の配偶者の子と、現在の配偶者との仲は必ずしも良くない。被相続人と現在の配偶者は被相続人の自宅で同居し、子は被相続人とは別に住んでいる。被相続人と現在の配偶者は年金で暮らしており、被相続人には評価額4000万円の自宅（土地と不動産）と2000万円の預貯金があるとする（図表1。以下、本件ケース）。

【図表1】



なお、本稿が取り扱う配偶者短期居住権、配偶者居住権は2020年4月1日施行予定、居住用不動産贈与の持ち戻し免除の意思表示の推定条項は2019年7月1日施行済みである。本稿で、条文を引用する場合に、現在施行されているものは単に民法、今後施行予定のものは改正後民法と表記する。

2—配偶者短期居住権

1 | 遺言がないまま相続が発生した場合

まず、遺言のない場合はどうなるかを考える。本件ケースにおける相続人は現在の配偶者（以下、単に「配偶者」という）と子になり、相続財産である自宅と預貯金は相続発生と同時に配偶者と子の共有となる（民法第 898 条）。法定相続分はそれぞれ二分の一ずつである（民法第 900 条第 1 号）。

この場合、遺言がなければ、遺産分割協議により相続財産の分割をすることになる。すなわち、①小規模宅地等の特例や配偶者の税額軽減といった相続税制上の申告¹、②自宅の不動産登記名義の変更²、③共有状態の預貯金口座の解約・払戻の際に必要なので、遺産分割協議は必ず行う必要がある³。さらに、遺産分割が行われずに自宅が共有状態のままでは、たとえば配偶者が死亡した場合には配偶者の相続人に配偶者の持分が相続されるため、見知らぬ者どうしの間で共有状態が発生してしまう。

遺産分割協議はまずは当事者間で話し合うが、分割の調停・審判を家庭裁判所に求めることができる（民法第 907 条第 2 項）。配偶者が自宅の所有権を取得したいとしても、配偶者に十分な財産がなく、代償金⁴を支払うことができず、協議がまとまらないときは調停・審判手続きに移行し、またそれが長引くことも想定される。

2 | 配偶者短期居住権

本件ケースにおける遺産分割協議の焦点は自宅の所有権の行方であるが、可能な選択肢としては、①配偶者が取得する、②子が取得する、③配偶者と子の共有名義とする、④自宅を売却し、売却代金を配偶者と子で分割する、が挙げられる。

いずれにせよ、配偶者は協議がまとまるか、家庭裁判所の調停・審判が確定するまでは自宅に住み続けたいと少なくとも考えるであろう。この点に関して今回の改正相続法が用意したのが、配偶者短期居住権である。

配偶者は被相続人の所有する建物に無償で使用（被相続人と同居）していた場合には、相続後も無償で利用する権利を取得することとされた（改正後民法 1037 条本文）。配偶者短期居住権は相続が開始すると何らの手続きも経ずに当然に発生し、遺言や遺産分割協議があることを前提としない。したがって、遺言書に配偶者短期居住権を付与すると書く必要はない。

本件ケースのように配偶者が居住建物について遺産分割をすべき場合においては、この権利は遺産の分割により居住建物の帰属が確定した日または相続開始の時から六ヶ月を経過する日のいずれか遅い日まで存続する（改正後民法第 1037 条第 1 項第 1 号）。

¹ 本件ケースにおいては相続財産が 6000 万円あるが、相続人 2 名の場合の相続税の非課税限度額は 3000 万円+2（相続人の数）×600 万円=4200 万円なので相続税の申告・納税が必要となる。また小規模宅地等特例や配偶者の税額軽減の必要書類として遺産分割協議書等が必要となる。

² 法定相続分通りとして相続人が登記することもできるが、登記識別情報（いわゆる権利証）は登記を行った相続人にしか発行されず、後の紛争のもととなる。

³ 尚、この点については次の基礎研レターで執筆予定である。

⁴ 相続人が自己の相続分以上の相続財産を取得し、他の相続人にかわりとなる金銭を支払う遺産分割の方法を代償分割といい、支払う金銭のことを代償金という。



したがって、本件ケースにおいて、配偶者は遺産分割手続きが長期化した場合であっても、遺産分割が成立してから六ヶ月経過するまでの間は、子に対して利用権を主張することができ、また賃料を支払うことを要しない⁵。これは相続発生後に被相続人の建物に居住していた配偶者が住むところを失わないように、当面の間居住権を確保するための制度である⁶。

なお、配偶者短期居住権は遺産分割に当たって経済的な価値を有しないとされており、配偶者の相続分はこの権利があることにより減らされることはない。

本件ケースで、遺産分割の結果、仮に、子や第三者に自宅の所有権が帰属（前述②④の場合）することになった場合において、前述した期間が満了した時には、配偶者短期居住権は消滅し、建物の所有者に建物を明け渡さなければならない（改正後民法第 1040 条）。他方、配偶者が単独所有することとなった場合（前述①の場合）や配偶者が建物を共有することとなった場合（前述③の場合）は配偶者が引き続き居住できる⁷。

3— 配偶者居住権

1 | 配偶者居住権の概要

改正相続法により、相続発生時に被相続人所有の建物に被相続人と同居していた配偶者は、遺言または遺産分割によって無償でその建物を使用・収益する権利を取得することができることとされた（改正後民法第 1028 条）。配偶者短期居住権と紛らわしいが、配偶者短期居住権は配偶者の当面の居住権を確保するだけのものに対して、配偶者居住権は一般的には配偶者に終身の居住権を確保する権利である（存続期間を遺言等で定めることもできる）。配偶者短期居住権が当然生ずるのに対して、配偶者居住権は遺言又は遺産分割協議が必要となる。なお、遺産分割協議が整わない場合であっても、特に必要が認められる場合には家庭裁判所の審判によって配偶者居住権を配偶者が取得することができる（改正後民法第 1029 条）。

本件ケースにおいて、配偶者と子の間での話し合いが難しいと想定されるのであれば、被相続人が配偶者に配偶者居住権を遺贈し、自宅の所有権を子に相続させるという遺言書を作成しておくことが考えられる。この遺言書により、配偶者に対しては、自分の相続分として配偶者居住権を取得し、所

⁵ 相続税の申告期限は相続時より 10 ヶ月以内であるため、小規模宅地等の特例等を受けるためにはこの期限内で分割するのが原則である。ただし、小規模宅地等特例の適用申請や配偶者の税額軽減の申請も一定の要件のもとで 3 年以内の申告が可能とされている。

⁶ また、たとえば自宅を子に遺贈するとの遺言があるときのような相続発生時に配偶者以外に所有権が帰属することが確定している場合においては、子から配偶者短期居住権の消滅の申し入れがなされてから六ヶ月を経過するまで配偶者は自宅に居住することができる（改正後民法第 1037 条第 1 項第 2 号）。

⁷ 子と共有することとした場合には共有持分に基づいて使用できる（民法第 249 条）。ただし共有者である子に使用料を支払う必要がある（話し合いで無償の使用貸借とすることや後述の配偶者居住権を設定することも出来る）。

有権者である子に対して賃料を払う義務はなく、老後の居住権を確保させることができる。

また、子に対しては、配偶者の死亡により自宅が配偶者の相続人という自分や子とは血縁関係のない人に相続されてしまうのを避けることができる。

そして、本件ケースにおける配偶者居住権の大きなメリットとしては、後に説明する居住用不動産の贈与では生じてしまう遺留分侵害額請求権の問題を回避することができる点である。

2 | 配偶者居住権の価額

配偶者居住権は賃貸借類似の使用権とされる⁸が、長期にわたり無償で使用・収益できる権利であることから、遺産分割において財産的な価値を有する（＝相続財産）とされる。立案者の解説によれば、相続税法第23条の2に規定される配偶者居住権算出のための算式を参考にしつつ、当事者で価額を算定すべきものとされる⁹。配偶者居住権の評価額の算定式は以下の通りである。

<配偶者居住権の建物部分の評価>

$$\text{建物の時価} - \text{建物の時価} \times \frac{\text{残存耐用年数} - \text{残存年数}}{\text{残存耐用年数}} \times \text{存続年数に応じた法定利率による複利原価率}$$

<配偶者居住権の土地部分の評価>

$$\text{土地の時価} - \text{土地の時価} \times \text{存続年数に応じた法定利率による複利原価率}$$

ここで残存耐用年数とは建物の相続時の耐用年数である。法定の耐用年数の1.5倍（たとえば木造の建物であれば33年となる）から、建築してからの経過年数を差し引いて算出する¹⁰。また、終身の配偶者居住権の場合の残存年数は配偶者の平均余命である¹¹。

本件ケースで建物評価額1000万円、土地評価額3000万円、残存耐用年数20年、残存年数10年とする。10年の複利原価率は0.744である¹²。計算すると配偶者居住権の建物評価額は628万円、土地評価額は768万円である。計算式は以下の通りである。

<配偶者居住権の建物部分の評価>

$$1000\text{万円} - 1000\text{万円} \times \frac{20\text{年} - 10\text{年}}{20\text{年}} \times 0.744 = 628\text{万円}$$

<配偶者居住権の土地部分の評価>

$$3000\text{万円} - 3000\text{万円} \times 0.744 = 768\text{万円}$$

⁸ 堂園幹一郎・野口宣大「一問一答・新しい相続法」（商事法務・平成31年）p18参照。

⁹ 同上、p28参照。

¹⁰ 同上、p28参照。

¹¹ 厚生労働省の簡易生命表から算出できる。<https://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/life/life17/dl/life17-15.pdf> 参照。

¹² 国税庁HP https://www.nta.go.jp/law/tsutatsu/kihon/sisan/hvoka/08/09_2.htm 参照。

上記から、配偶者居住権の評価額は合計で 1396 万円（628 万円+768 万円）となる。

一方、配偶者居住権が設定されている不動産所有権の評価額は、不動産の評価額から配偶者居住権の評価額を差し引いたものとなる。そうすると子が相続した自宅の所有権の評価は不動産評価額 4000 万円から配偶者居住権評価額である 1396 万円を差し引いた 2604 万円となる。

仮に本件ケースで、配偶者に対しては配偶者居住権のほかに、生活費として預貯金 2000 万円全額を配偶者に遺すと遺言した場合、配偶者の取得する分は合計で 3396 万円となり、他方、子の相続分は上記の通り 2604 万円となる。

前回の[基礎研レター](#)で説明したとおり、子や配偶者などの相続人には相続財産の一定割合以上の相続分（遺留分）が保証され、それが侵害された場合には侵害した相続人等に対して金銭の請求ができる。子と配偶者が相続人である場合の子の遺留分は遺産の二分の一に子の法定相続分である二分の一をかけた四分の一である。合計 6000 万円の相続財産に対して子は 2604 万円を相続しており、相続財産の四分の一である 1500 万円を超えるため子の遺留分は侵害されていない。

以上から、自宅の所有権を子に相続させ、配偶者居住権を配偶者に遺贈する旨の遺言は本件ケースにおいてトラブルを防止するための有効な手立てであると考えられる。

4——居住用不動産贈与の持ち戻し免除の意思表示の推定

1 | 特別受益の持ち戻しとその免除

相続に当たって、遺言がなく、かつ相続人に対する遺贈や生前贈与もない場合には、法定相続分で相続財産が分割されるのが原則である（民法第 900 条）。

他方、相続人の中に遺贈や生前贈与を受けた者がいる場合においては、以下の手順で実際に相続すべき財産を算定する（民法第 903 条）。まず、①相続財産にその遺贈等を加え、みなし相続財産を算出する¹³。次に、②このみなし相続財産に、法定相続分¹⁴をかけて相続分を算出する。遺贈等を受けた相続人についてはこの相続分から遺贈額を控除して具体的相続分とする。そして、③実際に相続する財産は、遺産分割対象となる財産を各相続人の具体的相続分の割合で割り振って算定することとなる（これを割り付けという）。

本件ケースで配偶者に遺贈等がなされた場合では以下の計算式で具体的相続分が計算される。

$$\text{① 相続財産} + \text{配偶者への遺贈等} = \text{みなし相続財産}$$

$$\text{② 配偶者の具体的相続分} = \text{みなし相続財産} \times \frac{1}{2} - \text{遺贈等}$$

$$\text{子の具体的相続分} = \text{みなし相続財産} \times \frac{1}{2}$$

¹³ 生前贈与は被相続人死亡時には既に被相続人には帰属していないが、遺贈財産は被相続人死亡時に被相続人に帰属している財産である。しかし、法律の考え方としては、遺贈財産は相続財産を構成しないとするため、具体的相続分の算出に当たっては、遺贈の持ち戻しを行なうこととなる。

¹⁴ 法定相続分については前回の[基礎研レター](#)参照。なお、遺言に相続割合の指定がある場合には指定相続分をかける。

- ③ 各相続人の遺産分割における取得額(割り付け)

$$\text{遺産分割の対象財産} \times \frac{\text{当該相続人の具体的相続分}}{\text{全相続人の具体的相続分の総和}}$$

上記①のように、相続人に遺贈等された財産を相続財産に加えることを特別受益の持ち戻しという。この持ち戻しは被相続人が遺言等で免除することができる(民法第903条第3項)。持ち戻しが免除された場合、遺産分割の対象財産(＝遺贈等を除いた相続財産)を単に法定相続分で分割する。

2 | 居住用不動産贈与の持ち戻し免除の意思表示の推定

改正相続法は、婚姻期間が20年以上の夫婦の一方が、他方に対して居住用不動産を遺贈等した場合には特別受益の持ち戻し免除の意思表示があったものと推定する規定を定めた(民法第903条第4項)。これは配偶者に居住用不動産を遺贈等しても、先に述べたような特別利益の持ち戻しが行われてしまえば、結果的に配偶者の相続分は最終的な取分が減少してしまうことを勘案したものである。

(1) 持ち戻し免除が行われない場合

本件ケースで評価額4000万円の居住用不動産を配偶者に遺贈した場合において、婚姻期間が20年未満である場合には、遺言等で持ち戻し免除を行わない限り、持ち戻し免除の意思推定が行われないことから、各相続人の相続分は以下の通り計算される。

$$2000\text{万円} + 4000\text{万円} = 6000\text{万円(みなし相続財産)}$$

$$\begin{aligned} \text{(配偶者の具体的相続分)} \quad 6000\text{万円} \times \frac{1}{2} - 4000\text{万円} &= 0\text{円} \\ &\text{(マイナス値なので0円とする)} \\ \text{(子の具体的相続分)} \quad 6000\text{万円} \times \frac{1}{2} &= 3000\text{万円} \end{aligned}$$

計算の結果、子の具体的相続分は3000万である一方、配偶者の具体的相続分はマイナスとなるため0円とみなす。そうすると遺贈を除いた分割対象となる相続財産(預貯金2000万円)を各相続人に割り付けると以下の通りである。

配偶者の遺産分割における取得額

$$2000\text{万円} \times \frac{0\text{円}}{3000\text{万円} + 0\text{円}} = 0\text{円} \quad (\text{別途、自宅遺贈分4000万円})$$

子の遺産分割における取得額

$$2000\text{万円} \times \frac{3000\text{万円}}{3000\text{万円} + 0\text{円}} = 2000\text{万円}$$

結果として、配偶者への遺贈も含めた最終的な取得分は4000万円相当額の自宅であり、子は配偶者への遺贈分を除いた相続財産のすべてである預貯金2000万円全額を取得する。

(2) 持ち戻し免除が行われる場合

前述の通り、婚姻期間が20年以上あり、居住用不動産を配偶者に遺贈した場合には、遺贈した居住用不動産は相続財産に持ち戻さないことが原則とされた。本件ケースで居住用不動産(評価額4000

万円)の遺贈を行った場合には、遺産分割の対象財産は預貯金の2000万円だけとなる。配偶者と子の法定相続分通り2分の1ずつ分割すると各1000万円ずつであり、結果として配偶者は5000万円相当(自宅4000万円、預貯金1000万円)、子は預貯金1000万円を取得することになる。

ただし、この制度は遺留分制度を否定するものではない。前述の通り、子の遺留分は遺贈分を含めた相続財産6000万円の四分の一である1500万円である。したがって、子は相続した1000万円のほか、配偶者に500万円の遺留分侵害額請求ができることとなる。

このように居住用不動産持ち戻し免除の意思推定の規定を前提とした遺言を作成することを考える場合には、遺留分との関係が問題となる懸念がある。

この制度は、配偶者の相続分を今よりも多くするとした法制審議会の提案に対して反対が多かったため、代替するような形で導入された模様である。しかし、仮に婚姻期間20年未満であったとしても配偶者への居住用不動産贈与の持ち戻し免除の意思表示は行うことができるので、この制度のことを知っていれば婚姻期間に関わらず遺言を書くときに免除の意思表示さえすればよいだけとも言える。

しかし、専門家のチェックを経ることを予定していない自筆証書遺言を促進する制度改正¹⁵が行われる中で、持ち戻し免除の意思表示がどのようなもので、その結果どうなるのかは専門家でもない限り理解されていないことが一般的と思われる。そこで、民法が持ち戻し免除の意思表示が一般人の通常の意味であるとみることにより、配偶者を保護し、相続を円滑化する制度改正が行われたものとして理解すべきであろう。

5—おわりに

現在、企業は65歳までの雇用を確保することが求められている(高年齢者雇用安定法第9条)。厚生労働省の簡易生命表によれば65歳の平均余命は男性が19.57年、女性が24.43年となっている。たとえば夫が65歳で定年を迎え、あるいは雇用延長が終了したときに、同年齢の妻がいたとすれば、一般論として、妻は夫より5年は長生きする計算となる。

したがって、自宅が夫名義である場合に、夫死亡後の妻の住居は是非考えておきたい点である。今回の改正相続法では特に遺留分の問題を回避できる可能性を持つ配偶者居住権が設けられており、この制度の活用を推奨したい。

ただ、配偶者居住権では不明な点が残っているようである。たとえば、本件ケースにおいて、配偶者の自立が難しくなり施設入居することとなった場合、所有権者である子に配偶者居住権を買い取ってもらい施設費用に充当することも考えられているようであるが¹⁶、子がそのような申込に同意するかどうか、あるいは買取をするとしても価格をどうするかは問題である。配偶者が平均寿命を超えて長生きをした場合、そのことは喜ばしいことだが、配偶者居住権に価格がつかないことも考えられよう。また、配偶者の死亡により配偶者居住権が消滅し、所有権者である子が利用権を含めた、いわば「完全な権利」を獲得するに至った場合の課税関係も明確にはなっていない模様である。これらの点

¹⁵ 本シリーズ第一回基礎研レター <https://www.nli-research.co.jp/report/detail/id=61839?site=nli> 参照。

¹⁶ 前掲注8、p29参照。

は事例の蓄積が進むに従い、明らかになると思われるので、このような留意点を意識しつつ制度の利用を検討することが必要である。

次回は、相続発生時の銀行口座の取り扱いについて解説を加えることとしたい。