

優和の“相続”かわら版

「配偶者居住権（新設）について」

～2020年4月より、相続を取り巻く環境が大きく変わります～

民法が改正され、新しく配偶者居住権という権利が認められるようになります。この配偶者居住権には大切なポイントが3つあります。

以下、そのポイントを簡単に説明していきます。

まず1つ目、配偶者居住権とは「配偶者が自宅の所有権を相続しなかったとしても、自宅に住み続けるのは認めてあげましょう」という新しい権利であるということです。

つまり、所有権を、「使う(住む)権利」と「その他の権利」に分離をして、別々の人が相続することを認める仕組みです。配偶者には「使う(住む)権利」を、その他の相続人には「その他の権利」を相続させることが可能です。この「使う(住む)権利」のことを、配偶者居住権といい、「その他の権利」のことを、配偶者居住権が設定された所有権といいます。

2つ目のポイントは、配偶者居住権は、相続が発生した時点で、その自宅に住んでいた配偶者にだけ認められ、かつ、配偶者居住権の登記が必要になるということです。

3つ目のポイントは、配偶者居住権は売却できないこと、そして、配偶者の死亡によって消滅するため、相続させることはできないという点です。配偶者居住権の消滅後は、その他の権利を相続していた人が、その不動産の権利を丸ごと所有することになり、通常の所有権に戻ります。その後の所有権を持っている人は住むのも、売るのも、取り壊して建て替えるのも、自由ということになります。

以上ですが、新しくできたものなので、注目して行くべき制度だと思います。