





法改正ニュース！

## 配偶者居住権とは？

今国会において**相続法改正**の要綱案が提出される見通しですが、  
主要項目の1つである**「配偶者居住権」の創設**について先取りで解説します。

### 現在の判例



亡夫  と妻  が長年同居していた夫名義の建物について  
この場合、**法律上の規定はありませんが、**  
**遺産分割協議が終了するまでの間は、**  
**妻は無償で居住する権利があるものとして扱います。**

協議の結果、建物を相続できなかったら… 妻は退去を迫られる可能性も！

そこで、今回の改正案では**所有権とは別の権利 = 配偶者居住権**を新設し、  
配偶者が被相続人名義であった建物に無償で居住することが法律上可能になります。



ポイント！ 配偶者居住権には **短期** **長期** の2種類があります。

居住できる  
期間は？

- 短期** ①遺産分割協議が終結する ②相続開始時から6ヶ月を経過する のどちらか遅い日まで。  
配偶者以外の方が建物の所有者になった場合は、  
その所有者から居住権消滅の申入れがされたときから6ヶ月を経過するまで。
- 長期** **終身**。ただし、遺言や遺産分割協議で一定の期間を定めることもできる。

居住権は  
誰かに譲渡できる？

- 短期** 第三者に譲渡できず、転貸する場合は他の**相続人全員の承諾**が必要。
- 長期** 第三者に譲渡できず、転貸する場合は**所有者の承諾**が必要。

配偶者が居住権を  
取得した場合は？

- 短期** 利益は遺産分割には**含まない**。
- 長期** 利益は遺産分割には**含める**。  
(ただし、居住権の金銭的価値は不動産評価額よりは安価に設定される見込みです。)

第三者への  
権利の主張は？

- 長期** 配偶者が第三者に居住権を主張するにはその旨の**登記**が必要。

## 相続のご相談はF&Partnersへ！

今週の  
お客様の**声**

依頼して  
よかった点は？

宇治市 まえだ様

対応が丁寧でおかしくありませんでした。

京都事務所  
京都市中京区七観音町623番地  
第11長谷ビル5階  
TEL 075-256-4548

司法書士法人  
**F&Partners**

無料相談 実施中です。  
まずは、お気軽にお電話を！

