

# 相続の花道

第40回

## 38年ぶりの民法大改正 相続はこう変わる！

高齢化や家族のあり方の変化に伴い、約40年ぶりに民法の相続分野が大きく変わろうとしています。誰もが少なからず影響を受ける今回の改正。改めて相続対策を考えるきっかけにはいかがでしょうか？



※この記事は改正内容から一部を抜粋し、9月26日時点で執筆しています。

CHECK  
1

### 配偶者居住権の創設

残された配偶者は、所有権がなくても今の家に住み続けられる



夫婦の一方が先立ったとき、残された配偶者は一般に高齢で、住み慣れた家を離れたくないと望むことが多いものです。これまでも、判例によって、相続後の配偶者の短期的な居住権は認められていましたが、あくまでも事実上のものでした。

そこで、配偶者の生活保障という観点から「配偶者居住権」が創設されました。相続で自宅建物の所有権が他の相続人等の手に渡ったとしても、故人の配偶者が終生、無償で自宅に住み続けられる権利です（以下、「居住権」とします）。

夫の他界後、妻が夫の持ち家に住み続けるには、自宅を相続し所有権

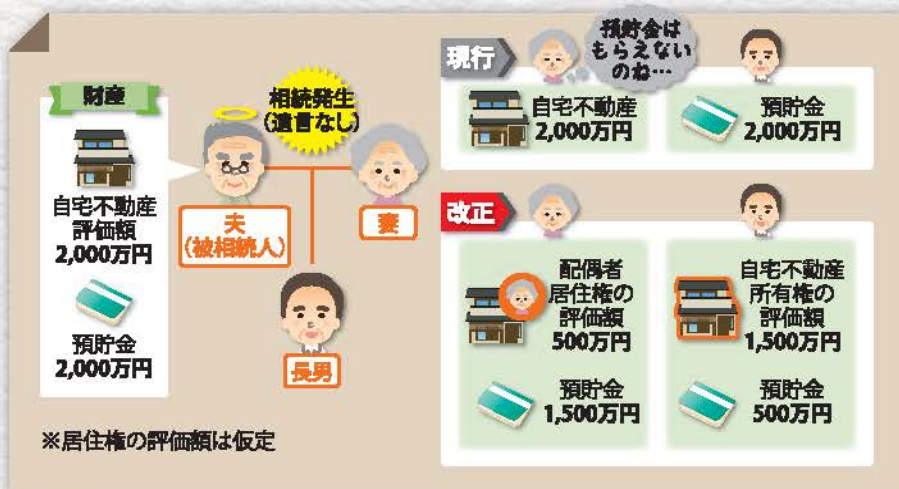
を得る方法が確実です。しかし、法定相続分を前提にすると、その分の財産を取得できる割合が少なくなる場合があります。居住権が設定されると自宅建物の価値は所有権部分と居住権部分に分かれると考えられるため、所有権よりは評価額の低い居住権を得ることで、妻は代わりに預貯金等を多く取得できます。

ここで気になるのは、相続税にも関係する居住権の評価額ですが、これはまだ詳細が定まっています。居住権は建物に対する権利ですが、土地の評価額にも影響する可能性があります。また、小規模宅地等の特例との関係もはっきりしていません。な

お、「配偶者は居住建物の通常の必要費を負担する」とされていることから、固定資産税は配偶者が支払うものと思われれます。

居住権を得るには、遺言（遺贈）、遺産分割協議、家庭裁判所の審判などの方法があります。先立つ側が配偶者を思いやるならば、遺言によるのが確実です。ただ、居住権は譲渡できないため、例えば将来、老人ホームに移りたいと考えたとき、自宅を売って入居資金にするといったことはできません。

居住権は配偶者が亡くなるまで存続します（別途、期間を定めることも可）。現時点では私見ですが、居住権は配偶者の死亡によって消滅する可能性が高いと思います。しかし、そうすると、実質的に所有権が居住権を差し引いた評価額で承継できることになるため、節税封じのため何らかの制約が設けられるかも





しれません。

また、建物の所有者は居住権を登記しなければなりません。ここで第三者の立場に視点を転じてみます。金融機関が不動産を担保に取って貸付等を行うことがあります。担保設定時には居住権が付着していないかたとしても、その後、貸付側

の意図しないところで居住権が設定される可能性があります。このとき、抵当権と居住権はどちらが優先されるのでしょうか。契約時に「居住権を設定させない」という条項を入れることも考えられますが、居住権の設定を抵当権者がコントロールするのは違和感があります。

これを借入している家主さん側からみると、居住権設定に伴って担保不足が生じ、追加の担保を求められる展開もあるかもしれません。すると、故人がよかれと思っただけの居住権の遺贈が、家族にとっては思わぬ負担となる可能性もあります。このように居住権は未確定の部分

が多いものの、配偶者の「終の棲家」を考えると、居住権設定に伴って担保不足が生じ、追加の担保を求められる展開もあるかもしれません。以上、配偶者居住権についてお話ししましたが、同時に「配偶者短期居住権」も創設されました。こちらは、遺産分割が終了するまでの間、配偶者が自宅に住み続けられる権利です。



贈与・遺贈した自宅を遺産分割対象から除く「民法版おしどり贈与」

## 配偶者への自宅贈与を特別受益から除外



亡くなった方から生前贈与や遺贈により個別に財産（不動産や住宅取得資金など）をもらい受けた場合、他の相続人との不公平をなくすため、その財産を相続財産に含めて遺産分割を行います。このルールを「特別受益の持ち戻し」といいます。

例えば妻に自宅を贈与した場合、妻は自宅をもらった分、預貯金などの財産の相続分が減ってしまいます。今回の改正で、婚姻期間が20年以上の配偶者から自宅の贈与・遺贈を受けた場合、その不動産を特別受益から除外できることになりました。相続分から自宅不動産を差し引かなくてよくなるため、事実上、

自宅を取得した配偶者は相続分が大幅に拡大されることとなります。実は、当初はもつと直接的に「配偶者の法定相続分を引き上げる」という案が出ていたのですが、反対意見が多く、この内容に落ち着きました。高齢の配偶者の生活不安を考慮した良い改正だと思えますが、例えば後継者に自社株を集中させる必要がある事業承継の場面などは、配偶者の相続分増加が妨げになるおそれもあります。

長年連れ添った夫婦に認められた特別ということ、贈与税のいわゆる「おしどり贈与」に似ていますが、おしどり贈与と異なり、対象となる

のは自宅土地・建物だけで、その取得資金は含まれません。ところで、ここでいう配偶者とは法律的に結婚している人を行い、内縁関係は含まれません。相愛わらず事実婚には冷たい民法です。

賛否両論ありますが、私は事実婚や同性婚にも優遇措置を認めるべきと思います。これらの方の相続について、国はセーフティネットを一切用意していません。例えば、内縁の妻に自宅を贈与すると、遺留分侵害になるケースが出てきます。話を元に戻します。この制度の恩恵を受けるには、自宅の所有者が贈与または遺贈（遺言）をする必要があります。遺言の重要性がますます高まりますが、遺産分割への影響が大きいだけに、その有効性を巡ってトラブルが起こることもありそうです。もう少し、故人の意思確認について外部の人（例えば公証人や司

法書士）が関与する度合いを高められなかったものかと思えます。

**財産**

- 自宅 7,000万円
- 預貯金 2,000万円

自宅は全て妻に相続させる

婚姻期間 20年以上

夫 (被相続人)

妻

長男

**妻の実際の相続分**

**現行** 自宅を取得した場合、預貯金はもらえない

**改正** 自宅を取得し、かつ預貯金1,000万円を取得

**長男の実際の相続分**

**現行** 預貯金2,000万円を取得。母(被相続人の妻)に遺留分を主張できる

**改正** 預貯金1,000万円を取得。遺留分の主張もできない可能性あり

※1 婚姻期間20年以上の配偶者から居住用不動産やその取得資金の贈与を受けた場合、基礎控除1,000万円に加え最高2,000万円が贈与税の課税価格から控除される。また、相続開始前3年以内の贈与でも、控除額相当の金額までは相続税の生前贈与加算の対象にならない。