

FPA 短信

2020年6月1日

【2020年4月施行】配偶者居住権

2020年4月1日より民法が改正され、相続開始時に配偶者居住権という権利が認められるようになりました。

配偶者居住権とは、「**相続が発生する前から住んでいた被相続人所有の建物は、配偶者がその自宅の権利を相続しなかったとしても、ずっと住んでいいですよ**」という権利です。

【配偶者居住権の仕組み】

不動産『所有権』という権利を分離



使う(住む)権利
その他の権利 (売却代金を受け取る権利)

所有権という権利を『使う(住む)権利』と、『その他の権利』に分けて、別々の人が相続することを認める仕組みになります。

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。

【配偶者居住権のポイント】

① 配偶者居住権は、相続発生した時点で、その自宅に住んでいた**配偶者にだけ認められ**、別居をしていた夫婦の間では認められません。

② **配偶者居住権は、不動産の登記簿謄本に登記をしなければ効力を発揮しません。**

遺産分割協議で配偶者居住権を相続することが決まっても、登記をしないままにしていると、新しい所有者が勝手に売却してしまうかもしれませんので、注意しましょう。

※配偶者居住権は不動産のうち、建物だけに登記がされます。建物の敷地となっている土地には登記されません。

活用に当たっては専門家等にご相談されることをお勧めします。

