

はい ぐう しゃ きょ じゅう けん

# 配偶者居住権とは



## 配偶者居住権 とは何ですか？

配偶者居住権とは、夫婦の一方が亡くなった場合に、残された配偶者が、亡くなった人が所有していた建物に、亡くなるまで又は一定の期間、無償で居住することができる権利です。

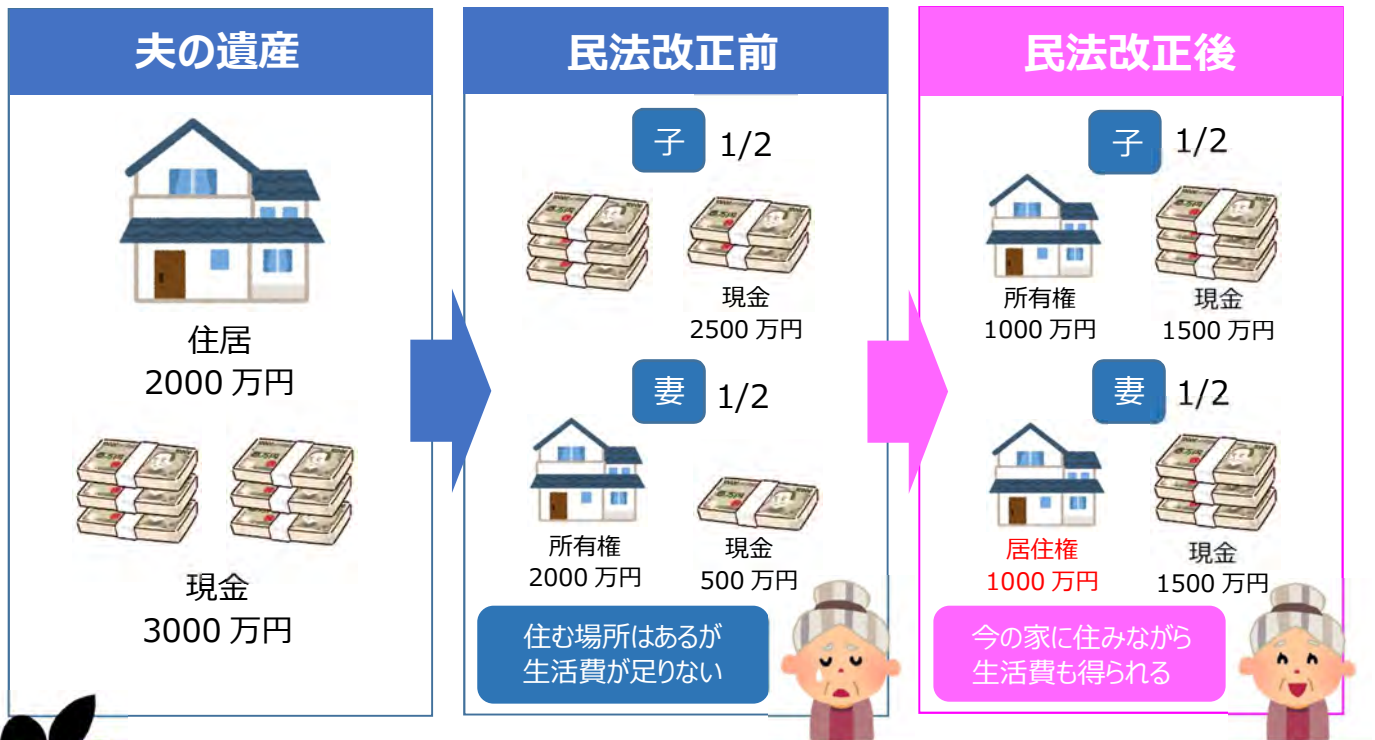


配偶者居住権は、夫婦の一方が亡くなった場合に、残された配偶者の居住権を保護するため、令和2年4月1日以降に発生した相続から新たに認められた権利です。

建物の価値を「所有権」と「居住権」に分けて考え、残された配偶者は建物の所有権を持っていなくても、一定の要件の下、居住権を取得することで、亡くなった人が所有していた建物に引き続き住み続けられるようにするものです。

## 配偶者居住権のイメージ

(夫が亡くなり、妻と子1人で遺産分割する場合)



## 配偶者居住権 の成立要件は？

配偶者居住権が成立するためには、以下1～3の要件をすべて満たす必要があります。

1. 残された配偶者が、亡くなった人の法律上の配偶者であること
2. 配偶者が、亡くなった人が所有していた建物に、亡くなったときに居住していたこと
3. ①遺産分割、②遺贈、③死因贈与、④家庭裁判所の審判のいずれかにより配偶者居住権を取得したこと

(①は相続人の中での話し合い、②③は配偶者居住権に関する遺言又は死因贈与契約書がある場合、④は相続人の中で①遺産分割の話し合いが整わない場合です。)



## 配偶者居住権 はいつからできたの？

配偶者居住権に関する規定の施行期日は令和2年4月1日です。

令和2年4月1日以降に亡くなられた方の相続から配偶者居住権が設定できます。

亡くなった日が令和2年3月以前の場合、遺産分割協議が令和2年4月1日以降であっても、配偶者居住権は設定できません。

遺言で配偶者居住権を遺贈することができますが、令和2年4月1日以降に作成された遺言である必要があります。



## 配偶者居住権 は登記しないとイケないの？

配偶者居住権は、前記の成立要件を満たしていれば、権利として発生していますが、配偶者居住権を第三者に対抗するためには登記が必要であり、居住建物の所有者は配偶者に対して配偶者居住権の登記を備えさせる義務を負っています。

配偶者居住権の設定登記は配偶者（権利者）と居住建物の所有者（義務者）との共同申請となります。

配偶者居住権の設定登記ができるのは建物のみで、その敷地である土地には登記できません。

亡くなった人が建物を配偶者以外と共有していた場合は、配偶者居住権の対象となりません。



## 配偶者居住権 を自分で登記したいのですが

配偶者居住権の登記申請書については、法務局ホームページに様式と記載例が掲載されていますので、そちらを御覧ください。

登記原因により様式と記載例が異なりますので、御注意ください。

不明な点がありましたら、法務局の [登記手続案内](#) を御利用ください。

なお、登記手続案内は、新型コロナウイルス感染症対策のため、現在、対面による案内を行っていません。

電話による案内となりますので、事前に利用予約をお願いいたします。

法務局ホームページ  
はこちらから



## 配偶者短期居住権 とは何ですか？

配偶者短期居住権とは、残された配偶者が、亡くなった人の所有する建物に居住していた場合、遺産分割協議がまとまるまでか、協議が早くまとまった場合でも被相続人が亡くなってから6か月間は無償で建物に住み続けることができる権利のことです。

遺言などで配偶者以外の第三者が建物の所有権を相続した場合、第三者はいつでも配偶者短期居住権を消滅させるよう申し入れすることができますが、その場合であっても、残された配偶者は申し入れを受けた日から6か月間は無償で建物に住み続けることができます。

配偶者短期居住権は、登記することはできません。