

2020年4月に民法が改正され「配偶者居住権」という制度ができます。テレビや雑誌などで目にされた方もいらっしゃると思いますが、この「配偶者居住権」はその名の通り配偶者の居住権を守るための制度です。旦那様が所有していた家に、相続のあと奥様が住み続けられるようにするために作られた制度です。

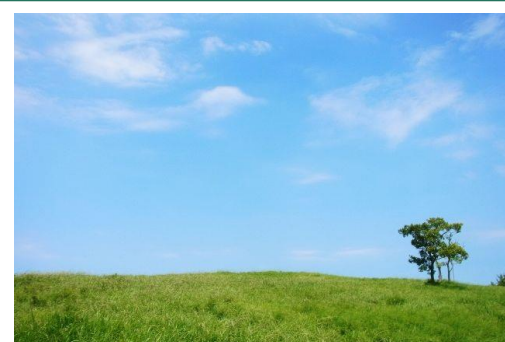
「配偶者居住権」の制度の仕組みは、旦那様が所有していた家をお子さんが「負担付所有権」として相続し、奥様がその家の「配偶者居住権」を取得します。お子さんが家を相続したとしても、奥様に「配偶者居住権」があるので、お子さんがその家を勝手に売却することができず、奥様の居住権が守られるというものです。この「配偶者居住権」は、相続のときの遺産分割協議で設定するか、旦那様が生前に遺言書を作成して「配偶者居住権」として相続させます。

ここで気を付けたいのが、「配偶者居住権」を設定すると、家が空き家になっても売却ができないということです。「配偶者居住権」を設定すると、売却時には奥様の同意が必用になります。もし、売却時に奥様が病気や認知症などで意思判断ができず、同意ができないと…空き家になったとしても売却ができないのです。なので、将来家を売却する可能性が少しでもあるなら「配偶者居住権」を設定することはおススメできません。

もし、旦那様が亡くなったあと奥様の生活が守られるようにしたいなら「家族信託」をおススメします。旦那様が生前に「家族信託」をしておけば、旦那様が亡くなったら家を奥様に遺し、かつ、財産の管理をお子さんに任せることができます。将来、家が空き家になったとしても、お子さんが売却することができるので、奥様もお子さんも安心できます。

相続についての法律が変わって複雑になりますので、将来のことが気になる方は、お気軽にご相談ください。

不動産 相続 に関するご相談



- ☑ 空き家を放置しておくのが心配なので、解体・処分したい
- ☑ 問題を抱えていたり、売却が困難な不動産を処分したい
- ☑ 不動産の良い活用方法はないか検討したい
- ☑ 不動産をどのように承継させていけば良いか考えたい
- ☑ 相続でトラブルにならないように対策したい
- ☑ 相続税の対策を検討したい
- ☑ 遺言書の作成を相談したい

初回相談無料です。お気軽にご相談ください。

相続に強い専門家をご紹介します！

- 税理士：税金対策に関する相談
- 土地家屋調査士：測量
- 司法書士：不動産の名義変更
- 保険会社：保険の見直し
- 弁護士：法律問題・紛争・トラブル

紀伊国屋 住まいる株式会社

神奈川県小田原市鴨宮666番地の1

TEL：0465-20-8501

HP <http://www.i-kinokuniya.net>

