

Q.配偶者居住権と配偶者短期居住権について、教えてください。

① 制度の趣旨

- ☞ 残された配偶者の**「住まいの確保」と
- ☞ 相続財産の公平な分配の両立**

② 配偶者居住権(長期)

内容

相続開始時に住んでいた自宅に

- ☞ 原則として終身、無償で住み続けられる権利

ポイント

- ✓ 遺産分割・遺言で設定
 - ✓ 登記が可能(第三者対抗)
 - ✓ 建物の所有権は他の相続人へ移すことも可能
 - ✓ 売却・賃貸は原則不可(居住専用)
- ☞ 住む権利と所有権を分ける仕組み

③ 配偶者短期居住権(短期)

内容

遺産分割が終わるまでの間

- ☞ 無償で住み続けられる暫定的な権利

期間

① 原則

- ☞ 相続開始から 6 か月間

② ただし

遺産分割がまだなら

👉 分割終了まで継続

④ 両者の違い(一覧)

項目	配偶者居住権	配偶者短期居住権
期間	原則終身	最長でも分割までの短期
成立方法	遺産分割・遺言等	法律上当然に発生
登記	できる	できない
目的	長期の住まい確保	一時的保護

⑤ まとめ

「短期は“当面の安心”、居住権は“生涯の安心”。
この2段構えで配偶者の住まいを守る制度です。」

⑥補足

- 居住権は財産評価されるため相続分に影響する
- 建物の固定資産税等の負担は原則として配偶者居住権者
- 再婚・施設入所などで消滅する場合あり