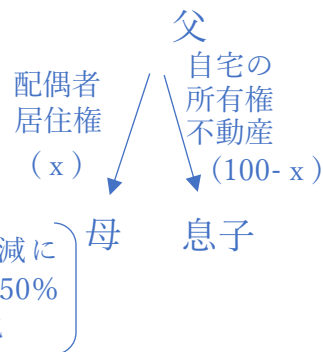


配偶者居住権（ケース毎のメリット・デメリット）

母親のBさん

自宅の相続にはいろいろな方法があるようですが、それぞれメリット・デメリットなどはどのようになりますか？



相談役のO氏

3つのケースにわけて考察してみましょう。

	メリット	デメリット
ケース1 母が不動産を相続	・母は安心して自宅（居住建物）に住み続けることができる	・不動産以外の財産が少ない場合、息子の遺留分が侵害されるおそれがある。 ・自宅（居住建物）の権利を優先して預金等の母の取り分が少なくなる恐れがある。 ・母の相続の際、二次相続が発生する。 ・不動産の再登記など登録免許税等の負担が大きくなる。
ケース2 息子が不動産を相続	・母の相続の際、二次相続が発生しない。	・不動産以外の財産が少ない場合、母の遺留分が侵害される恐れがある。 ・母の了承無しで居住建物が売却される恐れがある。
ケース3 母が配偶者居住権を取得	・母は安心して自宅（居住建物）に住み続けることができる ・配偶者居住権は母の死亡時に消滅するため、二次相続が発生しない。	・配偶者が居住建物の通常必要費を負担する義務が残る。 ・例えば配偶者が老人ホームに入居し配偶者居住権を抹消登記した場合には、配偶者居住権の贈与に関して指摘されるリスクがある。（このような事例の税務の取り扱いの動向に注意する必要がある） ・配偶者居住権及び敷地利用権を評価する必要がある。